



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS PARLEMENT**

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

—

**Commissie voor de Huisvesting**

—

**VERGADERING VAN  
DONDERDAG 11 JANUARI 2024**

—

**ZITTING 2023-2024**

—

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

—

**Commission du Logement**

—

**RÉUNION DU  
JEUDI 11 JANVIER 2024**

—

**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](mailto:criv@parlement.brussels)

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

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

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

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

## INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Françoise De Smedt 6

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 Solidarisenquête over huisvestingsgerelateerde gezondheidsproblemen.

Samengevoegde bespreking - Sprekers:

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mevrouw Latifa Aït Baala (MR)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Vraag om uitleg van mevrouw Khadija Zamouri 15

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

betreffende de discriminatie op de woningmarkt.

Toegevoegde vraag om uitleg van de heer Petya Obolensky 15

betreffende de balans van de proactieve antidiscriminatietests op de huurmarkt.

## SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Françoise De Smedt 6

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'enquête de Solidaris et les problèmes de santé liés au logement.

Discussion conjointe - Orateurs :

Mme Françoise De Smedt (PTB)

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Latifa Aït Baala (MR)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Demande d'explications de Mme Khadija Zamouri 15

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

concernant la discrimination sur le marché du logement.

Demande d'explications jointe de M. Petya Obolensky 15

concernant l'état des lieux de la mise en place de testings proactifs contre les discriminations sur le marché locatif.

Samengevoegde bespreking - Sprekers:		Discussion conjointe - Orateurs :	
Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld)		Mme Khadija Zamouri (Open Vld)	
De heer Petya Obolensky (PTB)		M. Petya Obolensky (PTB)	
De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)		M. Bertin Mampaka Mankamba (MR)	
Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris		Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État	
Mondelinge vraag van de heer Mathias Vanden Borre	23	Question orale de M. Mathias Vanden Borre	23
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de aanpak van de huisjesmelkerij.		concernant la lutte contre les marchands de sommeil.	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	27	Question orale de Mme Joëlle Maison	27
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de opmerkingen van het Rekenhof over de algemene rekening van de BGHM voor 2022.		concernant les observations émises par la Cour des comptes au sujet du compte général de la SLRB pour l'année 2022.	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	31	Question orale de Mme Joëlle Maison	31
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de opmerkingen van het Rekenhof over de algemene rekening 2022 van het Woningfonds.		concernant les observations émises par la Cour des comptes au sujet du compte général du Fonds du logement pour l'année 2022.	
Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba	35	Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba	35
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	

betreffende het openbaarbeheersrecht met betrekking tot leegstaande woningen.		concernant le droit de gestion publique des logements inoccupés.	
Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba	38	Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba	38
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de begeleiding van SVK-huurders van wie het contract afloopt.		concernant l'accompagnement des locataires des AIS en fin de contrat.	
Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba	39	Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba	39
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de woningen voor personen met een handicap.		concernant les logements pour personnes handicapées.	
Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	43	Question orale de Mme Françoise De Smedt	43
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de arbeidsomstandigheden en het sociaal overleg bij de openbare vastgoedmaatschappijen.		concernant les conditions de travail et la concertation sociale au sein des SISP.	
Mondelinge vraag van de heer Ahmed Mouhssin	46	Question orale de M. Ahmed Mouhssin	46
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de situatie van het SVK van Sint-Joost-ten-Node en het ontslag van zijn ondervoorzitter.		concernant la situation de l'AIS de Saint-Josse et la démission de son vice-président.	

1101 Voorzitterschap: de heer Petya Obolensky, voorzitter.

Présidence : M. Petya Obolensky, président.

1105 **VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

**DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

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 Solidarisenquête over huisvestingsgerelateerde gezondheidsproblemen.

concernant l'enquête de Solidaris et les problèmes de santé liés au logement.

1107 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- *Uit een enquête van Solidaris blijkt dat huurders van openbare woningen dubbel zo vaak gezondheidsproblemen hebben die te wijten zijn aan hun woning. In het bijzonder vrouwen en eenoudergezinnen zijn getroffen.*

**Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Une enquête réalisée par Solidaris auprès de 2.000 Belges fait le constat alarmant que « les locataires de logements publics ont deux fois plus de problèmes de santé en lien direct avec leur logement ». Plus d'un tiers d'entre eux sont insatisfaits de leur logement. Sans surprise, hélas, les femmes et les familles monoparentales sont particulièrement touchées. Dans le parc de logements publics, c'est principalement l'état des logements sociaux qui est problématique pour la santé et le portefeuille des locataires.

*Tijdens deze regeerperiode heeft de regering 550 miljoen euro uitgetrokken voor renovatie, maar dat is duidelijk onvoldoende. Er moeten 36.000 sociale woningen aangepakt worden. Nochtans zijn verhuurders verplicht om voor een gezonde woning te zorgen. De overheid moet het goede voorbeeld geven.*

Le budget de 550 millions d'euros consacré aux rénovations sous cette législature semble insuffisant et le rythme des rénovations est beaucoup trop lent. Vous parlez de 36.000 logements sociaux rénovés ou qui vont l'être. Cependant, les témoignages de nombreux locataires indiquent qu'il reste encore énormément à faire et que nous sommes loin d'une situation acceptable. Selon vos propres estimations, il resterait encore 23.000 logements énergivores. Les locataires s'exposent à des conséquences dramatiques sur leur santé, tant mentale que physique, et font face à de grosses difficultés financières lorsque leur logement n'est pas rénové, mal isolé ou insalubre. Les propriétaires ayant des obligations en matière de salubrité et de rénovation, ce serait la moindre des choses que les pouvoirs publics montrent l'exemple.

*Daarbovenop stagneert ook de leegstand in de sociale huisvesting en worden er slechts weinig sociale woningen gecreëerd: een duizendtal in deze regeerperiode, terwijl er 52.000 gezinnen op de wachtlijst staan. Het voorkeurecht wordt nauwelijks toegepast en het openbaarbeheersrecht helemaal niet. Die instrumenten moeten veel meer ingezet worden.*

En outre, le nombre de logements sociaux vides stagne, puisque l'on compte à peine 100 logements vides de moins en quelques mois. Seuls un peu plus de 1.000 logements sociaux ont été créés sous cette législature, alors que 52.000 familles attendent un logement social. Les logements proposés ne correspondent bien souvent pas à la taille des familles en attente. Le droit de préemption n'est toujours pas généralisé et le droit de gestion publique n'est toujours pas appliqué. En effet, sur l'ensemble des logements vides - entre 17.000 et 26.000 -, seuls 10 % environ ont été visités et 1.200 unités déclarées comme vides.

Pourtant, ces différents outils pourraient aider à avancer sur la question des logements abordables. S'agissant de la santé de locataires déjà très fragiles et se trouvant dans des

<sup>1109</sup> *Hebt u met Solidaris gesproken over de enquête of ben u dat van plan? Hebt u over de situatie overlegd met de OCMW's en de grondregieën van de gemeenten?*

*Hoe wilt u het tempo van de renovatie van sociale woningen opkrikken, de leegstand in de sociale huisvesting tegengaan en het openbaarbeheersrecht activeren? Hoever staan de gesprekken over een veralgemening van het voorkeepsrecht?*

<sup>1111</sup> **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)** *(in het Frans)*.- *Heeft Solidaris bij die enquête ook de werknemers van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) en van de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders betrokken? Zij zijn het best geplaatst om te weten hoe het eraan toegaat in de sociale huisvesting. Hoe zien zijn de situatie? Stroken hun vaststellingen met die van Solidaris?*

*Een van de maatregelen uit het Noodplan voor huisvesting is de oprichting van een mobiel team voor psychosociale ondersteuning van sociale huurders. Is dat team intussen volledig? Voldoet het aan de verwachtingen?*

<sup>1113</sup> **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- *Ik sluit me aan bij de voorgaande vragen en wil dieper ingaan op een specifiek geval. In een artikel in Bruzz met videomateriaal, dat ook op sociale media verscheen, klagen huurders van sociale woningen aan het Weststation in Sint-Jans-Molenbeek dat tientallen appartementen zijn aangetast door vocht en schimmel, wat leidt tot chronische hoestbuien, ademhalings- en andere medische problemen. De woningen zijn eigendom van Le Logement molenbeekois.*

*Volgens de getuigenissen stapelen de problemen zich al jaren op. Zo zegt een bewoonster dat er al die jaren geen enkele interventie is gebeurd: "De mensen die onze klachten hebben behandeld,*

*situations souvent fort précaires, ces différents outils doivent être rapidement activés de façon concrète et plus efficace.*

*Avez-vous pris contact avec les représentants de Solidaris au sujet de cette enquête ? Si oui, qu'est-il ressorti de ces échanges ? Si non, avez-vous prévu de les rencontrer ?*

*Avez-vous pris contact avec les CPAS et les régies foncières des différentes communes afin d'évaluer la situation des logements publics en matière de salubrité ? Si oui, qu'est-il ressorti des échanges ? Si non, avez-vous prévu de les rencontrer ?*

*Quelles mesures avez-vous prévues pour accélérer et étendre la rénovation des logements sociaux, pour accélérer la relocation des logements sociaux vides et pour accélérer la visite des logements vides et le droit de gestion publique ? Enfin, où en sont les discussions concernant le droit de préemption généralisé ?*

**M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)**.- *Je souhaite poser une question complémentaire qui concerne plus précisément les locataires sociaux et le travail mené par les sociétés immobilières de service public (SISP) en collaboration, notamment, avec les travailleurs du Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS).*

*Les travailleurs des SISP, qu'ils soient sous contrat de travail avec la SISP ou avec le SASLS, ont-ils été interrogés par Solidaris dans le cadre de l'enquête ? Je serais un peu étonné que ce ne soit pas le cas car ces travailleurs sont en effet en première ligne pour ce qui concerne le logement social. S'ils ne l'ont pas été, comment cette enquête a-t-elle été réalisée ?*

*Quel est l'état de la situation communiqué par les travailleurs sociaux actifs dans les SISP ? Existe-t-il un moyen de le savoir ? Les constats dressés par Solidaris convergent-ils avec les éventuels constats des travailleurs des SISP ? Cette information serait intéressante à se procurer pour comparer les retours d'information des principaux experts de terrain.*

*Enfin, la création d'une équipe mobile de soutien psychosocial aux locataires sociaux est une des mesures (action 23) du plan d'urgence logement. L'équipe est-elle complète aujourd'hui ? Avez-vous des éléments à nous communiquer sur le travail et les objectifs atteints ou pas ?*

**M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais)*.- *D'après la presse, des dizaines d'appartements du Logement molenbeekois sont affectés depuis des années par l'humidité et la moisissure, ce qui entraîne des problèmes de santé chez leurs locataires.*

*C'est grave et on peut se demander si cette société n'agit pas comme un marchand de sommeil. Ce n'est malheureusement pas le premier cas préoccupant de mauvaise gestion dans des sociétés immobilières de service public au cours de cette législature. Il y en a notamment déjà eu avec la même société, avenue Jean Dubrucq.*

vertellen dat we onze woning beter moeten verluchten, maar het probleem is veel te ver gevorderd voor simpele oplossingen." Dat zijn bijzonder ernstige aantijgingen.

Als een sociale huisvestingsmaatschappij zo ernstig in gebreke blijft dat woningen totaal verkrotten en in een toestand verkeren waarbij bewoning ernstige gezondheidsrisico's met zich meebrengt, dan kun je de vraag stellen of je niet te maken hebt met huisjesmelkerij. Ik heb straks een vraag over de gewestelijke aanpak daarvan, maar ik vraag me af of een aantal publieke instellingen in Brussel zelf geen schandalige praktijken hanteren. Als je de beelden bekijkt, gaan alle alarmbellen af.

Jammer genoeg is dat niet de eerste keer in deze regeerperiode. Om de zes maanden is er wel een ernstig geval van wanbeheer bij een aantal huisvestingsmaatschappijen. Dat was het geval in Anderlecht en een aantal jaar geleden waren er in Sint-Jans-Molenbeek ernstige klachten. Ik verwijs naar mijn uiteenzettingen over het heel ernstige wanbeheer van Le Logement molenbeekois in de sociale woningen aan de Jean Dubrucqsaan. De bewoners moesten jarenlang wachten op een overplaatsing naar een andere woning en ondertussen moesten ze in de kou en de schimmel blijven wonen.

<sup>1115</sup> Hebt u de beelden bekeken en hebt u contact opgenomen met Le Logement molenbeekois? Wat is hun reactie op wat er is verschenen? Zij wilden niet reageren in de pers. Wat is uw reactie? U bent uiteindelijk verantwoordelijk.

Welke acties onderneemt u tegen Le Logement molenbeekois om het beheer van de woningen over te nemen en de bewoners snel uit hun onveilige en ongezonde situatie te helpen? Helpt u hen ook om verhaal te halen tegen Le Logement molenbeekois?

Het gaat hier om een ernstige situatie, die u snel moet aanpakken.

<sup>1117</sup> **Mevrouw Latifa Aït Baala (MR)** (in het Frans).- *Uit de enquête van Solidaris blijkt inderdaad dat het slecht gesteld is met de gezondheid van Brusselse sociale huurders, wat overigens geen nieuw gegeven is.*

*De overheden moeten er dringend voor zorgen dat de openbare woningen gezond zijn om in te wonen. Het recht op een leefbare woning en op de bescherming van de gezondheid zijn vastgelegd in de Grondwet.*

*Bent u op de hoogte van de enquête? Welke conclusies trekt u eruit? Hoeveel sociale woningen worden momenteel als onbewoonbaar beschouwd? In hoeveel daarvan wonen toch mensen en hoeveel worden er gerenoveerd? Wanneer zullen die renovaties klaar zijn?*

*Zoals gezegd, is het renovatiebudget van 550 miljoen tijdens deze regeerperiode veel te laag. Er moeten nog steeds 23.000 slecht geïsoleerde woningen aangepakt worden. De overheid moet haar verantwoordelijkheid opnemen.*

*Avez-vous contacté Le Logement molenbeekois ? Quelle est sa réaction et quelle est la vôtre ? Vous êtes responsable en dernier ressort.*

*Qu'allez-vous faire pour reprendre en main la gestion de ces logements et aider leurs occupants à sortir rapidement de cette situation ? Les aiderez-vous à demander réparation après du Logement molenbeekois ?*

*Il est urgent de remédier à cette situation grave.*

**Mme Latifa Aït Baala (MR)**.- Je remercie ma collègue Mme De Smedt d'avoir mis en lumière les résultats de cette enquête de Solidaris, qui, malheureusement, porte sur une triste réalité concernant de trop nombreux logements et affectant la santé des Bruxellois.

Cette enquête pointe en effet du doigt l'état déplorable des logements au sein du parc de logements publics. Les conclusions de l'enquête ne nous étonnent pas, puisque nous rencontrons assez régulièrement des locataires sociaux, qui se plaignent en particulier des conditions d'insalubrité dans les logements sociaux occupés. Ces conclusions objectivent en réalité des informations que nous connaissons déjà.

Ce n'est pas la première fois que ces questions cruciales sont abordées dans cette commission : en 2022, la direction de l'inspection régionale du logement avait reçu un nombre record de 621 plaintes pour insalubrité, et celles-ci avaient conduit à déclarer environ 300 logements inhabitables.

Cette situation a évidemment des conséquences directes sur la santé des locataires, soulignant ainsi l'urgence pour les autorités



*Vrouwen en eenoudergezinnen zijn de eerste slachtoffers van de situatie. Welke maatregelen zijn specifiek op hen gericht?*

publiques de garantir le droit à un logement sain. Ce droit est en effet inscrit dans la Constitution et ne peut être mis en concurrence avec le droit à la protection de la santé, qui y figure également. Ce sont ici deux droits fondamentaux.

Avez-vous eu l'occasion de prendre connaissance de l'enquête ? Quelles conclusions en tirez-vous à ce stade ? Pourriez-vous également nous indiquer combien de logements sociaux sont actuellement jugés insalubres et inaptes à l'habitation, combien parmi eux sont occupés et combien sont en cours de rénovation - et à quelle échéance ?

Cela a été rappelé : avec une enveloppe budgétaire de 550 millions d'euros dédiée aux rénovations au cours de cette législature, les progrès sont beaucoup trop lents et laissent encore pas moins de 23.000 logements énergivores non rénovés. Il est impératif que les autorités publiques assument leurs responsabilités et prennent des mesures concrètes pour remédier à cette situation.

Ce sont les populations les plus fragilisées, en situation de précarité, des familles, des femmes dans un schéma monoparental qui, aujourd'hui, sont les premières victimes de cette réalité inquiétante. Quelles mesures spécifiques ont-elles été prises en ce qui les concerne ?

<sup>1121</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - *Ik heb de resultaten van de enquête besproken met Solidaris. Die zijn weliswaar gebaseerd op de antwoorden van de bewoners zelf en dus niet helemaal objectief, maar toch zijn de lessen duidelijk.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.** - J'ai effectivement échangé avec Solidaris à la suite de la publication de cette étude. Les enseignements sont assez clairs en ce qu'ils établissent un lien de corrélation entre les conditions de logement, les revenus et l'état de santé physique et mentale. Les conditions de logement y sont évaluées par les répondants eux-mêmes, ce qui ne permet pas d'établir un lien objectif automatique avec le respect des exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement. Cette étude reste néanmoins très intéressante.

*Alle woningen die in het Brussels Gewest verhuurd worden, moeten aan de wettelijke normen voldoen. Op overtredingen staan straffen die gaan van een administratieve boete tot een gedwongen sluiting. Dat geldt dus ook voor de openbare woningen. De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie staat daarover in contact met de gemeenten en OCMW's.*

Concernant la régularité des contacts entre la direction de l'inspection régionale du logement et les communes et CPAS, tant pour améliorer les collaborations en matière de lutte contre les logements insalubres que pour le traitement des dossiers de plaintes qui pourraient concerner leur parc locatif, je rappelle que tous les logements mis en location en Région de Bruxelles-Capitale, qu'ils soient publics ou privés, doivent être conformes aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement. La non-conformité des logements publics peut être sanctionnée par des amendes administratives et entraîner des mesures telles que la mise en demeure de mettre le logement en conformité ou l'interdiction à la location.

*De renovatie van de sociale woningen is een van mijn prioriteiten. Deze regeerperiode heb ik 550 miljoen euro uitgetrokken voor renovaties, met de nadruk op betere energiestatistiek. Op 14 juli 2022 keurde de regering bovendien een nieuw investeringsplan goed voor de duurzame renovatie van sociale woningen. Dat moet jaarlijks aangepast worden en zal telkens gelden voor een periode van tien jaar.*

Quant à votre troisième question, j'en parle régulièrement en commission du Logement et je l'ai encore fait récemment lors des discussions budgétaires. L'accélération des rénovations de logements sociaux fait l'objet de l'action 5 de mon plan d'urgence logement. J'ai en effet accordé une importance particulière à la rénovation du parc social de la Région et ai fixé l'objectif de fluidifier l'exécution des projets et de pérenniser les financements en se fondant sur une stratégie à long terme.

*Daarnaast heeft de regering vernieuwende oplossingen ingevoerd voor de snelle herhuisvesting van bewoners, wat nodig is om de renovaties niet onnodig op te houden. Zo lopen er al twee projecten met in totaal 23 modulaire woningen. Als dat mogelijk is, wordt er echter ook gerenoveerd terwijl de bewoners in de woning blijven. Dat gebeurt onder toezicht van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM).*

<sup>1123</sup> *Gemiddeld staat een woning 3,2 maanden leeg tussen twee huurders in. Die tijd is nodig om een kandidaat-huurder aan te schrijven, een bezoek aan de woning te organiseren, na te gaan of de kandidaat aan alle voorwaarden voldoet en die procedure eventueel te herhalen als de kandidaat de woning weigert. Er is weinig ruimte om die procedure in te korten.*

*De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij bestudeert wel een nieuwe manier om woningen toe te wijzen. De bedoeling is om de kandidaat-huurders beter te informeren en te begeleiden. Door een administratieve vereenvoudiging moeten de periodes van leegstand korter worden. De studie omvat een analyse van het huidige systeem, een overzicht van de digitale toewijzingssystemen die in het buitenland gebruikt worden en een reeks voorstellen en aanbevelingen. Ze moet helemaal klaar zijn tegen april 2024.*

Concrètement, un budget de 550 millions d'euros a été réservé pour réaliser les interventions avec une priorité accordée à l'amélioration de la performance énergétique. Ensuite, un nouvel arrêté relatif au financement des rénovations du logement social en Région bruxelloise a été approuvé le 14 juillet 2022, mieux connu maintenant sous le nom de plan stratégique d'investissements destiné à la rénovation durable des logements sociaux. Son actualisation est prévue de manière annuelle dans un cadre de plan glissant permettant de garder à tout moment une vision des projets à 10 ans.

En parallèle, des solutions innovantes de relogement plus rapide ont été mises en œuvre afin de ne pas retarder la rénovation, comme le projet de logements modulaires. Deux projets ont déjà vu le jour : la Cité modèle, avec vingt logements, et le projet Dries, avec trois logements.

D'autre part, les rénovations sont aussi effectuées en site occupé lorsque les travaux le permettent. Il s'agit de gagner du temps en ne vidant pas les immeubles, ce qui peut parfois prendre plusieurs années et retarder fortement un projet de rénovation.

Comme je l'ai dit, les sociétés immobilières de service public (SISP) ont été aidées à intégrer des précisions sur l'obligation de travailler en site occupé pour les soumissionnaires des marchés de travaux publics. Les SISP doivent intégrer ces éléments dans leurs appels d'offres puis assurer un suivi étroit des travaux en cours, vu les potentielles nuisances pour les locataires restés dans leur logement, entre autres.

À votre question écrite n° 1054, j'avais déjà répondu que le temps d'attente moyen entre deux locataires s'élevait à 3,2 mois, durée qui englobe les délais réglementaires pour :

- contacter le candidat locataire à qui un logement adapté est proposé ;
- lui permettre de répondre au courrier (cinq jours ouvrables, voire plus s'il justifie son attitude dans les quinze jours et que cette justification est acceptée par la société) ;
- organiser la visite du logement ;
- permettre au candidat locataire de communiquer sa décision à la SISP (trois jours).

En parallèle, la conformité de sa candidature aux conditions d'octroi d'un logement social est vérifiée.

En cas de refus, la SISP doit répéter la même procédure avec le candidat locataire suivant de la liste d'attente.

Il semble difficile, pour les candidats, de comprimer davantage cette procédure. Par contre, comme je l'ai dit en commission du 21 septembre en réponse à la question orale n° 12768 de M. Ahidar, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale étudie un nouveau système d'attribution des logements. Lancée en novembre, cette étude examine

<sup>1125</sup> *Sinds de nieuwe wetgeving op het openbaarbeheersrecht van kracht werd in december 2022, hebben we verschillende bewustmakingsacties georganiseerd om de operatoren attent te maken op het bestaan en de voordelen daarvan. Sinds maart 2023 is er op twintig adressen minstens een poging gedaan om een leegstaande woning te bezoeken en op dertien plaatsen is dat ook gebeurd.*

*De cel Controles binnen de gewestelijke directie Leegstaande Woningen werd in de eerste helft van 2023 versterkt met vijf extra personeelsleden. Daardoor werden meer controles mogelijk. De inventaris van leegstaande woningen telt sinds 1 oktober 2023 ruim 2.500 woningen.*

*Het voorkeurecht bestaat al voor bepaalde zones en bepaalde situaties. Het ontwerp van ordonnantie over een veralgemeend voorkeurecht werd al in tweede lezing goedgekeurd en ligt nu bij de Raad van State en de Gegevensbeschermingsautoriteit voor advies. De derde lezing is gepland voor februari 2024 en de tekst zou in de zomer in werking moeten treden.*

comment communiquer au mieux les informations aux locataires potentiels et comment accompagner ces derniers. Le nouveau système devra assurer une simplification administrative, en recueillant les données administratives auprès de la Banque-carrefour de la sécurité sociale, et réduire le délai moyen d'attribution.

L'étude compte trois grandes étapes :

- analyse du système actuel : les résultats seront présentés courant janvier aux membres du comité de projet et de pilotage ;
- référencement des systèmes d'attribution numérique possibles à l'étranger : les résultats leur seront présentés mi-février ;
- nouvelle proposition et élaboration de recommandations : les résultats leur seront présentés en avril.

Pour répondre à votre cinquième question sur les mesures prévues pour accélérer la visite des logements vides et le droit de gestion publique, sachez que, depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle législation sur le droit de gestion publique en décembre 2022, plusieurs actions d'information et de sensibilisation des opérateurs compétents ont été organisées :

- la conférence du 14 mars 2023 portant sur les mécanismes régionaux d'aide aux pouvoirs locaux lors de laquelle Bruxelles Logement a présenté la réforme du droit de gestion publique ;
- la conférence du 4 octobre 2023 sur les contrats de logement lors de laquelle Bruxelles Logement est intervenue sur la mise en œuvre du droit de gestion publique et les procédures en cours ;
- des rencontres bilatérales techniques entre la cellule de réhabilitation du service régional des logements inoccupés et les référents logement des communes pour identifier les logements inoccupés qui pourraient faire l'objet d'actions de droit de gestion publique ;
- la participation de la cellule de réhabilitation aux comités d'accompagnement annuels des contrats de logement avec les seize communes signataires.

Par ailleurs, depuis le mois de mars 2023, 20 adresses ont fait l'objet d'au moins une demande de visite : 5 demandes d'initiative en soutien à la Régie foncière régionale, 7 en soutien à la commune d'Etterbeek, 1 en soutien au CPAS de Saint-Gilles, 6 en soutien à la commune de Molenbeek-Saint-Jean et 1 en soutien à la commune d'Uccle. Pour ces 20 adresses, 21 tentatives de visites ont été faites, dont 13 ont effectivement eu lieu.

D'autres adresses de logements vacants dans les communes d'Anderlecht, de Bruxelles, d'Evere, d'Ixelles et d'Uccle pourraient également faire l'objet de visites en janvier.

En outre, concernant le suivi des engagements au sein du service régional des logements inoccupés, je tiens à souligner que sa cellule de contrôle a été renforcée grâce à l'entrée en

<sup>1127</sup> *De Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders (DMBSH) werd niet geraadpleegd bij de enquête, die enkel tot de huurders gericht was. Of de resultaten stroken met hoe de medewerkers van de OVM's en de DMBSH de zaken zien, weet ik niet, maar ik zal de OVM's daarover aanspreken.*

*Het mobiele team is volledig. Ik strijd er hard voor om daar voldoende middelen voor te krijgen.*

*Mevrouw Aït Baala, ik stel voor dat u een schriftelijke vraag indient voor de cijfers die u vraagt.*

<sup>1129</sup> *(verder in het Nederlands)*

De renovatie van de woningen in de Jean Dubrucq laan vangt begin 2025 aan. We werken samen met Beliris voor dit project. Het budget is vrijgemaakt en ik weet dat de woningen in slechte staat zijn.

<sup>1129</sup> **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Mijn vraag gaat over de woningen in De Rooverlaan. Ik verwees enkel naar de Jean Dubrucq laan omdat het daar ook fout loopt.

<sup>1129</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.**- U vroeg naar mijn mening over de De Rooverlaan, maar haalde ook het project in de Jean Dubrucq laan aan, dus geef ik u een tijdschema van de werken.

<sup>1135</sup> **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- *De studie van Solidaris wijst erop dat er nog steeds heel wat problemen zijn in de sociale huisvesting en dat de gezondheid van de huurders daaronder lijdt.*

*U gaf zelf recent toe dat er nog 23.000 energieverblindende woningen gerenoveerd moesten worden. Dat is heel wat anders*

fonction de cinq nouveaux agents au premier semestre 2023. Logiquement, le renforcement de cette équipe a eu un impact positif sur le nombre de contrôles opérés. L'inventaire des logements inoccupés s'est d'ailleurs étoffé et répertorié plus de 2.500 logements depuis le 1er octobre 2023.

Quant à votre dernière question, je rappelle que le droit de préemption existe déjà, soit dans des zones déterminées par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, soit dans des situations précisées par le Code bruxellois du logement.

Le cabinet du ministre-président me confirme que le projet de texte relatif au droit de préemption généralisé, passé en deuxième lecture en février, est actuellement soumis aux avis du Conseil d'État et de l'Autorité de protection des données. La troisième lecture est attendue pour début février et l'entrée en vigueur, pour l'été 2024.

Ensuite, vous m'avez également demandé si le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS) avait été consulté. Malheureusement, cela n'a pas été le cas. L'étude se concentrant sur l'avis des locataires, ce sont ces derniers qui ont été interrogés. Actuellement, nous ne savons pas si les constats convergent avec les avis des travailleurs des SISP ou du SASLS, mais nous consulterons les SISP pour avoir leur position sur le sujet.

S'agissant de l'équipe mobile, elle est bien évidemment complète. J'ai mené un véritable combat pour obtenir les budgets et financer cette cellule à la hauteur du travail qu'elle mène sur le terrain.

Concernant les chiffres, Madame Aït Baala, je ne suis pas en mesure de vous les communiquer maintenant. Je vous invite à m'adresser une question écrite et j'y répondrai bien volontiers.

*(poursuivant en néerlandais)*

*La rénovation des logements de l'avenue Jean Dubrucq commencera début 2025. Nous travaillons avec Beliris pour ce projet.*

**M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).**- *Ma question porte sur les logements de l'avenue De Roovere.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).**- *Vous avez aussi cité l'avenue Jean Dubrucq, j'en donne donc le calendrier des travaux.*

**Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Nous en avons déjà discuté, effectivement : une des actions du plan régional du logement concerne la rénovation des logements sociaux, mais je vous avoue que je vois toujours un fort décalage.

L'étude de Solidaris confirme que de nombreux problèmes persistent dans les logements sociaux, leur rénovation et leur état

*dan wat u beweerde tijdens de begrotingsbesprekingen, namelijk dat al 90% van de sociale woningen gerenoveerd was. Kortom, er is nog veel werk aan de winkel.*

d'insalubrité, qui affectent la santé des locataires. De nombreux locataires sociaux nous disent vivre dans les logements dans lesquels personne n'a envie d'habiter tellement leur état est lamentable, avec des moisissures, les prix du chauffage qui explosent parce qu'ils sont mal isolés, etc.

Vous avez dit vous-même récemment que 23.000 logements restaient énergivores. Nous avons, à l'époque, mené une discussion sur une éventuelle prime que vous comptiez octroyer à ces locataires sociaux.

Dès lors, il y a un grand décalage entre vos déclarations, au moment des débats budgétaires, évoquant plus de 90 % des rénovations opérées dans les logements sociaux, et les témoignages et le nombre de logements sociaux demeurant énergivores.

Il y a certes un plan d'action, mais sur le terrain, énormément de choses restent à faire. Je vous trouve dès lors beaucoup trop optimiste dans votre discours sur le bon taux de rénovation, alors que la situation demeure dramatique dans les faits. Je ne sens pas chez vous de changement par rapport à ce que vous aviez prévu.

<sup>1137</sup> **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)** (in het Frans).- *Ik ben benieuwd naar de mening van de maatschappelijk werkers van de openbare vastgoedmaatschappijen, die uitstekend werk leveren.*

**M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)**.- Merci, Madame la Secrétaire d'État, d'avoir répondu à mes questions qui n'étaient pas prévues. Je serai heureux de pouvoir discuter de l'avis des travailleurs psychosociaux des SISF sur le constat dressé et sur l'accompagnement à proposer. Il reste du travail, vous ne dites d'ailleurs pas l'inverse, mais les SISF s'y attellent largement et avec beaucoup d'énergie.

<sup>1139</sup> **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- *Ik ben helemaal niet onder de indruk van de renovatiecijfers. Die zijn onvoldoende. Verder zegt u dat er dertien onbewoonde woningen bezocht zijn. Dat is eerlijk gezegd lachwekkend. Als u vier jaar nodig hebt om dertien woningen te bezoeken, dan klopt er iets niet.*

**M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *S'il vous faut quatre ans pour visiter treize logements, c'est qu'il y a un problème.*

*Les conditions de vie sont affligeantes dans les logements de l'avenue De Roovere. Les occupants s'en plaignent en vain depuis des années. Si le Logement molenbeekois ne fait pas son travail, vous avez la responsabilité d'intervenir.*

Ik heb u geïnterpelleerd over filmpjes die gisteren in de pers zijn verschenen over de sociale woningen in De Rooverelaan aan het Weststation in Sint-Jans-Molenbeek. U moet die eens bekijken. Het is schrijnend in welke omstandigheden die bewoners moeten leven. Ze klagen de situatie al jarenlang aan bij Le Logement molenbeekois en er komt geen reactie. Als staatssecretaris bent u bevoegd om toe te zien op die maatschappij. Als die haar werk niet doet, moet u ingrijpen. Dat is uw verantwoordelijkheid.

*Par ailleurs, beaucoup d'autres logements sociaux sont invivables. Les problèmes durent depuis des années. Vous faites beaucoup de promesses, mais souvent sans les tenir, comme avenue Jean Dubrucq. Je n'ai aucune confiance dans l'amélioration de la situation.*

Er zijn trouwens heel wat andere plaatsen waar sociale woningen totaal onleefbaar zijn, onder meer aan Beekkant en in de Hoogstraat in Brussel-centrum. De problemen blijven jarenlang aanslepen. U doet telkens heel wat beloften, maar de beloften over bijvoorbeeld de sociale woningen in de Jean Dubrucqlaan zijn al vaak verbroken. Ik heb er geen vertrouwen in dat er beterschap op komst is.

<sup>1141</sup> **Mevrouw Latifa Aït Baala (MR)** (in het Frans).- *U zegt dat alle woningen moeten voldoen aan de wettelijke normen, maar de werkelijkheid is helaas anders. Op het vlak van huisvesting wordt niet iedereen gelijk behandeld en nochtans is dat een belangrijke*

**Mme Latifa Aït Baala (MR)**.- Madame la Secrétaire d'État, vous nous indiquez que tous les logements attribués doivent

*factor voor de fysieke en mentale gezondheid. Het zou interessant zijn om na te gaan hoeveel dat de samenleving kost.*

*Uw renovatie-inspanningen blijven ruim onvoldoende en zouden minstens verdrievoudigd moeten worden.*

<sup>1143</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.**- Mijnheer Vanden Borre, ik had het over het openbaarbeheersrecht voor die dertien woningen. U weet toch dat de tekst van kracht is sinds januari 2023, ondertussen een jaar geleden.

Het is de eerste keer dat de Brusselse regering zoveel voor het openbaarbeheersrecht doet. Ik doe dat in samenwerking met de gemeenten en kan dan ook rekenen op alle burgemeesters, die bereid zijn om samen te werken om de leegstand aan te pakken.

Het betreft in feite geen sociale woningen. Ik denk dat er daar misschien sprake is van een misverstand.

<sup>1145</sup> *(verder in het Frans)*

*Mevrouw De Smedt, ik beweert helemaal niet dat het werk grotendeels af is. Weliswaar is er nooit eerder zoveel geïnvesteerd in de sociale huisvesting, maar er is nog veel te doen. Ik zou ook willen dat het sneller ging, maar om bepaalde realiteiten kunnen we niet heen.*

*Ik probeer er ondertussen voor te zorgen dat er voldoende budgetten en vergunningen zijn om het werk voort te zetten na afloop van deze regeerperiode, ook als ik er dan zelf niet meer ben. Samen met de openbare vastgoedmaatschappijen en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werk ik aan een sociale huisvesting waarop we trots kunnen zijn.*

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

*- Het incident is gesloten.*

être conformes. Malheureusement, la réalité est quelque peu différente.

En matière de logement, tout le monde n'est pas traité de la même manière. Par ailleurs, le logement est un déterminant social important de la santé physique et mentale. C'est précisément ce que pointe l'enquête qui retient notre attention aujourd'hui. Elle montre la corrélation entre les conditions de logement et la santé, dont les facteurs d'influence sont bien connus.

Concernant les projets de rénovation en cours que vous avez mentionnés, nous devons souligner qu'ils demeurent malgré tout insuffisants. En effet, selon les conclusions de Solidaris, le taux de rénovation énergétique des bâtiments résidentiels devrait être multiplié par trois.

Au regard des conclusions de l'enquête, il serait intéressant d'évaluer le coût de la santé et l'impact économique des politiques publiques relatives au logement.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).**- *Les treize logements dont il est question ne sont pas des logements sociaux. Je parlais du droit de gestion publique, qui n'est en vigueur que depuis janvier 2023. C'est la première fois que le gouvernement bruxellois fait autant dans ce domaine, en collaboration avec les communes.*

*(poursuivant en français)*

Madame De Smedt, je suis loin de me réjouir en affirmant que le travail est terminé et que tous les objectifs ont été atteints. Certes, des actions ont été réalisées et jamais autant n'a été fait dans le domaine du logement social que durant la présente législature. Nous avons débloqué des moyens considérables pour la rénovation et la construction de logements sociaux.

Bien entendu, il faut poursuivre ce travail. Notre parc immobilier est important et vieillissant. Nous devons donc en prendre soin et nous avons obtenu les budgets pour ce faire. J'aimerais aussi que ce travail avance plus rapidement sur le terrain, mais nous sommes confrontés à la réalité.

M. Vanden Borre a dit que nous arrêtons le chantier de l'avenue Jean Dubrucq au début de 2025. Effectivement, je n'arrête pas à la fin de la législature ; j'opte pour une vision à plus long terme, en engageant les budgets et les permis pour que les logements continuent à être rénovés, même si je ne suis plus ces dossiers à l'avenir. Il m'importe que les locataires aient des logements de qualité.

Si je le pouvais, je rénoverais tous les logements en un coup de baguette magique. Je peux compter sur la précieuse collaboration

des SISP, de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, et des milliers de travailleurs qui se mettent au service des locataires et de nos ambitions politiques. Nous voulons améliorer nos logements sociaux, car nous voulons en être fiers. Je suis fière quand nous inaugurons des logements sociaux de qualité. Tous les partis politiques y sont d'ailleurs généralement présents, car nous travaillons ensemble à améliorer le quotidien des citoyens.

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

*- L'incident est clos.*

1151 **VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW KHADIJA ZAMOURI**

1151 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1151 **betreffende de discriminatie op de woningmarkt.**

1153 **TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER PETYA OBOLENSKY**

1153 **betreffende de balans van de proactieve antidiscriminatietests op de huurmarkt.**

1155 **Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).**- De nieuwe editie van 'Being black in Europe' toont aan dat Belgen van Afrikaanse origine veel discriminatie op de woningmarkt ervaren. Racisme blijkt nog steeds aan de orde van de dag te zijn. Twee op de vijf Afro-Belgen voelden zich meer dan eens raciaal geïntimideerd. Op het werk, in het onderwijs, onder burens, op het openbaar vervoer en op straat: discriminatie vindt overal in het dagelijks leven plaats. Deze bevolkingsgroep heeft ook de slechtste ervaring met de politie. Dat verrast mij, ik dacht dat het een andere bevolkingsgroep was. Volgens de studie staat België op de vijfde plaats in de EU. Enkel Finland, Duitsland, Oostenrijk en Ierland gaan ons voor.

Ik ben benieuwd of u specifieke cijfers hebt over Brussel, waar het fenomeen al langer bekend is. Ik weet ook dat het voor u een strijdpunt is. De resultaten tonen een teleurstellende realiteit voor Afro-Belgen in België. Geweld kwam maar bij 2% van de respondenten voor. Het grootste probleem blijft evenwel het gebrek aan rapportering van de incidenten. De meeste incidenten worden niet gerapporteerd, omdat er toch niets met de melding zal gebeuren, omdat de drempel te hoog is of omdat het te vaak voorvalt. Het percentage van mensen die daadwerkelijk melding maken, zou lager zijn dan 9%.

Pas bij rapportage kan er actie ondernomen worden. Het meldingscijfer moet dus omhoog. Bovendien lijkt het niveau van discriminatie in stijgende lijn te gaan. Het gaat om een beperkte studie, maar in vergelijking met zes jaar geleden is het aantal feiten sterk gestegen. De meeste problemen doen zich voor bij

**DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME KHADIJA ZAMOURI**

**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 discrimination sur le marché du logement.**

**DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. PETYA OBOLENSKY**

**concernant l'état des lieux de la mise en place de testings proactifs contre les discriminations sur le marché locatif.**

**Mme Khadija Zamouri (Open Vld)** *(en néerlandais).*- *D'après la dernière édition de « Being black in Europe », les Belges d'origine africaine sont souvent discriminés sur le marché du logement. Le racisme reste d'actualité et se manifeste dans tous les domaines.*

*Le non-sigalement des incidents pose un problème. Les victimes n'agissent pas parce qu'elles croient que cela ne sert à rien, parce que la procédure est trop compliquée ou que les incidents sont trop fréquents. Le taux de signalement serait inférieur à 9 %.*

*Or, sans signalement, aucune mesure ne peut être prise. Ce taux doit donc augmenter, d'autant que les faits de discrimination sont en hausse. Dans le domaine du logement, ils touchent davantage les hommes que les femmes, et les jeunes davantage que les personnes âgées.*

de zoektocht naar werk en naar een geschikte woning en in het onderwijs. In België steekt de woningmarkt erbovenuit in vergelijking met de andere EU-landen. Mannen krijgen meer te maken met afwijzing dan vrouwen, jongere meer dan oudere mannen.

<sup>1157</sup> Werd die stijging opgemerkt binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest? Wat zijn de effecten van de praktijktesten van de Huisvestingsinspectie? Hebben die gevolgen voor de verhuurders en verkopers? Welke initiatieven neemt u om de drempel voor het melden van discriminatie te verkleinen? Leiden de bewustmakingsinitiatieven die het gewest opzet tot meer meldingen? Bereidt u nieuwe initiatieven voor?

Hoeveel discriminatiemeldingen waren er voor de bevolkingsgroep in kwestie vorig jaar en tijdens voorgaande jaren? Voor hoeveel meldingen werd een procedure gestart?

<sup>1159</sup> **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Mevrouw de staatssecretaris, het is niet de eerste keer dat ik u vragen stel over de strijd tegen discriminatie op de huurmarkt.*

*Volgens Unia is er in Brussel sprake van structurele huisvestingsdiscriminatie op basis van iemands kapitaalkracht, maar ook zijn origine of handicap. Mensen die werkloos zijn, een OCMW-uitkering krijgen of een handicap hebben, worden zelfs uitgesloten bij woningbezoeken vooraf.*

*Unia merkt ook op dat er zware concurrentie heerst. Een betaalbare woning vinden is in Brussel bijna onmogelijk. Zo'n 50.000 Brusselse gezinnen wachten op een sociale woning.*

*Unia ziet een verband tussen het woningtekort en het hoge aantal gevallen van discriminatie in Brussel, iets wat ook al uit eerdere onderzoeken bleek. Nochtans kan Brussel, net als Gent, praktijktests uitvoeren.*

*Omdat vastgoedprofessionals die de wet kennen, straffeloos blijven discrimineren, hebben we al meermaals aangedrongen op dwingende maatregelen. Na een lange strijd van de huisvestingsorganisaties wijzigde de regering de Brusselse Huisvestingscode, waardoor proactieve discriminatietests en sancties eindelijk mogelijk zijn.*

*Cette hausse s'observe-t-elle en Région bruxelloise ? Les tests menés par l'inspection régionale du logement ont-ils des conséquences pour les bailleurs et les vendeurs ? Que faites-vous pour encourager les signalements ?*

*Combien de signalements ont-ils été effectués pour le public en question ces dernières années ? Combien de procédures ont-elles été engagées ?*

**M. Petya Obolensky (PTB)**.- Madame la Secrétaire d'État, ce n'est pas la première fois que je vous interroge en commission sur le combat contre les discriminations sur le marché locatif. Lors de la récente présentation du rapport annuel 2022 d'Unia, ses représentants ont expliqué que la discrimination au logement était aujourd'hui la première forme de discrimination à Bruxelles.

Selon Unia, il existe en Région bruxelloise un problème structurel de discrimination au logement, reposant en premier lieu sur la fortune, mais aussi sur l'origine ou sur le handicap, avec de nombreuses situations d'exclusion, avec des refus de louer ou même juste de faire visiter un bien à des personnes qui sont au chômage, au CPAS ou en invalidité.

Unia évoque aussi la forte concurrence qui existe sur le marché. Trouver un logement abordable à Bruxelles est presque devenu mission impossible, tant les candidats locataires sont mis en concurrence les uns avec les autres. Aujourd'hui, environ 50.000 familles bruxelloises sont en attente d'un logement social ou public.

Unia confirme le lien entre ce manque de logements - notamment de logements publics - et le nombre élevé de cas de discriminations à Bruxelles. D'autres études l'ont démontré : les discriminations augmentent avec la pénurie et la concurrence. Or, la Région bruxelloise dispose d'un outil qui permet de faire reculer les discriminations, similaire à celui déployé sur le marché locatif de Gand où, à la suite de tests uniquement académiques, la discrimination avait reculé. À Bruxelles, le gouvernement n'a pas voulu utiliser cet outil.

Face à une situation scandaleuse, où des professionnels de l'immobilier, qui connaissent la loi, continuent à discriminer en toute impunité, nous vous avons répété qu'il était temps de passer à la vitesse supérieure et contraindre le secteur à respecter la loi au travers de sanctions. À l'issue d'un long combat des acteurs de terrain, le gouvernement a modifié le Code bruxellois du logement pour enfin être en mesure de réaliser des tests proactifs contre les discriminations, avec sanctions. Votre texte, que mon



<sup>1161</sup> *Een zestal maanden na de goedkeuring van de wet zei u in deze commissie dat de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie nog geen proactieve discriminatietests had uitgevoerd.*

*Tijdens de begrotingsbesprekingen zes maanden later stond in uw beleidsnota dat er 25 proactieve tests in 2023 hadden plaatsgevonden, en tijdens uw presentatie in de commissie voor de Begroting zei u dat het er 50 waren. Het is beter dan niets, maar niettemin erg weinig.*

*Hoe verklaart u de verschillen in de cijfers? Hoe worden de antidiscriminatietests per e-mail aangepakt? Wat maakt ze proactief? Wie voert ze uit en in welke sector? Wat is het resultaat en wat gebeurt daarmee?*

*U hebt 25.000 euro vrijgemaakt en raamt de kostprijs van een test op 300 tot 500 euro. Het is de bedoeling om jaarlijks 50 tests uit te voeren. Kloppen die cijfers? Zullen meerdere organisaties de tests kunnen uitvoeren of worden ze aan een organisatie toevertrouwd? Hoe zit het met de erkenningsvoorwaarden waar we al anderhalf jaar op wachten?*

*Welke vorm van steun krijgen verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH's) om de tests uit te voeren en huurders te begeleiden? Volgens de begroting meent u dat elke VIH 5.000 euro moet krijgen om jaarlijks minstens tien tests te doen. Om welke organisaties gaat het?*

*Kunnen er ook gemeentelijke tests worden georganiseerd die het gewest subsidieert? Op voorstel van mijn fractie gaat in Sint-Jans-Molenbeek een eerste antidiscriminatiepunt open. Welke synergieën denkt u met dat initiatief tot stand te kunnen brengen om de discriminatie in Brussel daadwerkelijk terug te dringen?*

groupe a soutenu il y a un an et demi, était un pas en avant mais il attendait confirmation.

Six mois environ après le vote de votre loi, il y a donc un an, vous déclariez en commission du Logement, dans votre présentation du premier recensement, qu'« à ce jour, aucun test de discrimination proactif n'a été réalisé par la DIRL ».

Lors de l'analyse du budget fin novembre, six mois plus tard, vous affirmiez pourtant dans votre note d'orientation avoir réalisé 25 tests proactifs en 2023, et lors de votre présentation orale en commission du Budget, vous citez le chiffre de 50 tests !

En tout état de cause, c'est certes mieux que rien, mais cela reste malgré tout bien peu. Le chemin est encore long pour faire reculer la discrimination structurelle grâce à une utilisation optimale de cet outil de test.

Comment expliquez-vous la différence dans les chiffres communiqués ? Est-elle due au fait que chaque test proactif implique l'envoi de deux courriels, 25 tests se traduisant donc par 50 courriels ? Pouvez-vous clarifier la situation ?

Quelle est la méthode précise utilisée pour réaliser ces tests antidiscrimination par courriel ? En quoi sont-ils proactifs ? Qui les réalise ? Quels sont les secteurs visés ? Quel est le résultat concret de ces tests et quelles suites leur sont-elles réservées ?

S'agissant de la question cruciale des moyens humains, vous avez - si j'ai bien compris - dégagé un budget de 25.000 euros et vous estimez le coût d'un test à une somme de 300 à 500 euros par acteur et par prestation, l'objectif visé étant de 50 tests par an. Confirmez-vous ces chiffres ? Sera-t-il fait appel à plusieurs acteurs ou à un seul ? Comment les différents profils sont-ils retenus ? Qu'en est-il du projet d'arrêté fixant les conditions d'agrément des acteurs, que nous attendons depuis un an et demi déjà ?

De quel soutien les associations d'insertion par le logement (AIPL) bénéficient-elles pour réaliser des tests et accompagner des locataires ? C'est aussi une demande de longue date du terrain. Dans les budgets, vous estimiez les besoins à 5.000 euros pour chaque AIPL effectuant dix tests de discrimination par an au moins - ce qui me semble d'ailleurs très peu. Pouvez-vous confirmer ce chiffre et ventiler ce budget ? Quelles sont les associations concernées ?

Enfin, des campagnes de test peuvent-elles être organisées au niveau des communes et subsidiées par la Région ? Sur la suggestion de mon groupe, un tout premier guichet antidiscrimination ouvrira ses portes dans la commune de Molenbeek-Saint-Jean. Quelles pistes avez-vous envisagées pour établir des synergies avec cette nouvelle initiative et faire enfin reculer de manière significative les discriminations à Bruxelles ? Leur coût humain est énorme et des vies entières sont détruites.

<sup>1163</sup> **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** (in het Frans).- *Mijn collega's hebben erop gewezen hoe wijdverspreid afrofobie is, hoewel er geen precieze cijfers voorhanden zijn. Mensen met roots ten zuiden van de Sahara verhuizen naar Strombeek-Bever, Vilvoorde of elders omdat het in Brussel onmogelijk is om te wonen zonder gewaarborgd inkomen.*

*Mevrouw de staatssecretaris, de MR heeft uw beleid vaak gesteund en we zijn ervan overtuigd dat een heleboel aspecten het verdienen om te worden verdergezet. Als er een ding is waarvoor ik hoop dat u straks staatssecretaris blijft, dan is het wel om de strijd tegen huisvestingsdiscriminatie voort te zetten.*

*Veel van de 50.000 mensen op de wachtlijst hebben begeleiding nodig. Daarom is de MR-fractie ervan overtuigd dat de strijd tegen huisvestingsdiscriminatie moet worden gevoerd door de sociale verhuurkantoren te steunen. Zoals collega Obolensky zei, is het tijd om na te gaan of de regels die we hebben goedgekeurd ook daadwerkelijk worden toegepast.*

<sup>1165</sup> *Ik weet dat u de verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH) niet wilt evalueren op basis van het aantal dossiers dat ze behandelen, hoewel me dat geen onterechte vraag lijkt.*

*Ik deel de bezorgdheid van de collega's over de VIH's en de bewustmaking. Een van uw voorgangers vond het een goed idee om werk te maken van bewustmaking in private vastgoedkantoren.*

<sup>1167</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.**- *Mevrouw Zamouri, voor zover ik weet bestaat er geen recente*

**M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).**- *Mes collègues vous ont rappelé la gravité de la situation pour une catégorie de Bruxellois que l'on appelle afrodescendants, souvent victimes de « l'afrophobie » dans tous les domaines. Mme Zamouri a cité les chiffres des discriminations à l'emploi et M. Obolensky a rappelé que, de toutes les discriminations, la plus visible et violente était la discrimination au logement.*

*Il n'existe pas de chiffres assez précis et révélateurs de la gravité de la situation. Tous ceux que j'ai connus ont traversé la chaussée Romaine. En d'autres termes, ils ont déménagé à Strombeek-Bever, Vilvoorde ou ailleurs, car il est devenu impossible de vivre dans les limites des dix-neuf communes lorsqu'on est subsaharien sans revenus garantis.*

*Madame la Secrétaire d'État, le MR a soutenu beaucoup de vos politiques et voté nombre de textes, notamment relatifs à l'allocation loyer. Avec Mme Maison, nous sommes convaincus qu'une série de politiques doivent être poursuivies. Et s'il est un dossier pour lequel je souhaiterais vous voir reconduite comme secrétaire d'État afin que vous le poursuiviez avec toute votre pugnacité, c'est bien celui de la discrimination au logement, plus particulièrement envers les personnes d'origine subsaharienne.*

*J'ai connu une régie foncière - celle de la Ville de Bruxelles - qui pratiquait une discrimination au logement envers les minorités subsahariennes. Vous n'étiez pas née, Madame la Secrétaire d'État. Ces situations violentes vident notre ville de sa diversité. Le chiffre de 50.000 demandes de logement n'est pas très précis. Beaucoup de ces personnes ont besoin d'un accompagnement. C'est pourquoi le groupe MR est convaincu que la lutte contre la discrimination au logement passe notamment par le soutien aux agences immobilières sociales. Comme le demande M. Obolensky, il est temps de dresser un état des lieux pour nous assurer que tout ce que nous avons discuté et voté prend réellement forme.*

*Madame la Secrétaire d'État, je sais que vous n'aimez pas que les associations d'insertion par le logement (AIPL) soient évaluées sur la base de leurs performances chiffrées ou du nombre de dossiers qu'elles gèrent. Pourtant, un assistant social travaillant pour le CPAS de la Ville de Bruxelles ou d'une autre commune a un nombre de dossiers à traiter chaque année. Il ne me semble donc pas insensé de demander à une AIPL combien de dossiers elle traite. Nous avons créé des dispositifs, utilisons-les pour organiser des tests de situation dans ce secteur. Peut-être devriez-vous insister sur cet aspect, vu le temps qu'il vous reste.*

*Je me joins aux préoccupations de mes collègues, plus particulièrement relatives aux AIPL, mais aussi à la sensibilisation. Un de vos prédécesseurs avait imaginé sensibiliser aussi les agences immobilières privées. Tout cela nécessite un suivi que, je pense, vous n'avez pas eu le temps d'assurer, tant les chantiers en matière de logement ont été nombreux.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** (en néerlandais).- *Il n'existe pas à notre connaissance d'étude récente susceptible*

studie waarmee een evolutie van de discriminatie op de Brusselse huisvestingsmarkt kan worden aangetoond. Uit de twee Discriminibrux-studies in opdracht van Brussel Huisvesting bleek dat het aantal gevallen van etnische discriminatie tussen 2017 en 2018 daalde. Daarbij moet ik wel opmerken dat de proactieve testen die de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie uitvoerde, niet bedoeld zijn voor statistische doeleinden en niet dienen om een algemene evolutie van het aantal gevallen van discriminatie op de huurmarkt aan het licht te brengen. Het belangrijkste doel van de testen is om een administratieve controle en een sanctieprocedure op gang te brengen.

<sup>1171</sup> (verder in het Frans)

*In 2023 deed de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie 55 keer een proactieve test, die telkens negatief bleek. Ze voerde ook 17 niet-proactieve tests uit, waarvan er 4 positief bleken. Na een positieve test wordt de verhuurder of de vastgoedmakelaar gehoord. Bij een negatieve test waarover nog twijfel bestaat, kan het dossier in afwachting van een nieuwe test open blijven staan. Als blijkt dat er sprake is van discriminatie, volgt onmiddellijk een sanctie.*

*Discriminatie melden kan heel eenvoudig op de website van Brussel Huisvesting of Unia. Bovendien proberen we slachtoffers te stimuleren om een klacht in te dienen en kunnen de verenigingen voor integratie via huisvesting hen daarbij helpen.*

*De ordonnantie van 10 februari 2022 tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de invoering van administratieve sancties voor huisvestingsdiscriminatie heeft geleid tot een gedragsverandering bij verhuurders en vastgoedmakelaars.*

<sup>1173</sup> (verder in het Nederlands)

Een bewustwording van de verschrikkelijke en funeste gevolgen van discriminatie voor de slachtoffers is natuurlijk niet de enige verklaring voor de gedragswijzigingen. Het kan ook gaan om een

*de démontrer une évolution dans le domaine des discriminations au logement à Bruxelles.*

*Les deux études « Discriminibrux » commandées par Bruxelles Logement avaient mis en évidence une diminution des discriminations ethniques entre 2017 et 2018.*

*Le but premier des tests proactifs réalisés par la direction de l'inspection régionale du logement n'est pas de collecter des statistiques, mais de déclencher une procédure administrative de contrôle et de sanction.*

(poursuivant en français)

En 2023, la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) a réalisé 55 tests de situation proactifs, tous négatifs, ainsi que 17 tests non proactifs, dont 4 positifs. Lorsque le test est positif, la procédure se poursuit par une audition du bailleur ou de l'agent immobilier. Lorsque le test est négatif, si un doute persiste, le dossier peut rester ouvert dans l'attente d'un nouveau test de situation confirmant ou infirmant le premier. Et si une discrimination est confirmée, une sanction est prise immédiatement.

La démarche pour signaler des faits de discrimination au logement doit être la plus simple possible afin qu'elle ne constitue en aucun cas un frein au signalement. C'est notre objectif. La procédure mise en œuvre est relativement simple ; tant le site de Bruxelles Logement que le site d'Unia permettent aux citoyens de réaliser un signalement en ligne assez rapidement.

Par ailleurs, les campagnes d'information ont aussi pour but d'inciter les victimes de discrimination à porter plainte, c'est pourquoi une nouvelle brochure sera publiée prochainement. De plus, à travers les associations d'insertion par le logement (AIPL), la DIRL souhaite bénéficier de relais de proximité accompagnant les candidats locataires afin que les associations incitent ces derniers à signaler tout fait de discrimination dont ils seraient témoins ou victimes.

Il est certain que l'adoption de l'ordonnance du 10 février 2022 modifiant le Code bruxellois du logement en vue de sanctionner les faits de discrimination au logement par des sanctions administratives, ainsi que les mesures visant à mieux faire connaître ce dispositif, ont eu un effet sur les bailleurs et les agents immobiliers qui ont adapté certains de leurs comportements. Des annonces immobilières comportant des mentions discriminatoires, comme celles refusant les candidats locataires bénéficiant d'allocations de chômage ou du revenu d'intégration sociale, sont plus rares.

(poursuivant en néerlandais)

*La prise de conscience des effets dévastateurs des discriminations sur leurs victimes n'est évidemment pas la seule explication à ces changements de comportements. Il peut s'agir*

reactie die uitsluitend gericht is op het vermijden van sancties, terwijl de betrokkene via een omweg toch blijft discrimineren.

Dat is een van de redenen waarom de voorkeur moet uitgaan naar telefonische testen en testen ter plaatse. Die nemen weliswaar meer tijd in beslag, maar kunnen ook meer gevallen van discriminatie aan het licht brengen dan proactieve schriftelijke testen.

<sup>1175</sup> (verder in het Frans)

*Door te werken met VIH's en acteurs kan er ook met diversere profielen getest worden. Daarom werd er eind 2023 een oproep gedaan voor blijken van belangstelling voor acteurs en vindt er op 24 januari een opleidingssessie voor VIH's plaats. Ongeveer twintig VIH's hebben al belangstelling getoond voor praktijktests.*

*We leggen dus de laatste hand aan de nieuwe antidiscriminatie tools die mogelijk worden door de ordonnantie van 2022. Er staan voorlopig geen andere initiatieven gepland.*

*Zoals ik al zei, heeft de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie in 2023 55 proactieve praktijktests uitgevoerd. De cijfers lopen uiteen omdat ze op verschillende tijdstippen werden meegedeeld.*

<sup>1175</sup> **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Gaat het dan in werkelijkheid om 55 gedeeld door 2?*

<sup>1175</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Nee, om 55 maal 2.*

*De tests per e-mail gebeuren op basis van twee vergelijkbare, fictieve profielen van kandidaat-huurders, waarvan enkel het te testen discriminatiecriterium, bijvoorbeeld afkomst, vermogen of handicap, verschilt. Er worden twee e-mails naar de eigenaar of het vastgoedkantoor gestuurd waarin de fictieve profielen belangstelling tonen in een huurwoning. Vervolgens worden de antwoorden op die e-mails vergeleken en getoetst aan de wetgeving.*

*Die tests zijn proactief omdat ze niet gekoppeld zijn aan een klacht of melding. Ze worden uitgevoerd door een administratief assistent van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie. In geen van de gevallen werd er discriminatie vastgesteld.*

*de réactions visant purement et simplement à éviter les sanctions et à continuer à discriminer de manière détournée.*

*C'est l'une des raisons pour lesquelles il convient de préférer les tests par téléphone et sur place aux tests écrits.*

(poursuivant en français)

En outre, le recours aux associations œuvrant à l'insertion par le logement et à des comédiens devrait permettre de couvrir une grande diversité de profils de candidats locataires, avec notamment des origines nationales et ethniques variées.

L'appel à manifestation d'intérêt pour les acteurs a été lancé à la fin de l'année 2023 et la formation pour les AIPL est prévue le 24 janvier prochain. Cette séance de formation permettra de confirmer leur intérêt et d'explorer quels sont les profils susceptibles d'être testés par les AIPL. D'ores et déjà, une vingtaine d'AIPL ont marqué un intérêt pour des tests de discrimination.

Comme vous le voyez, nous finalisons la mise en œuvre des nouveautés en matière de lutte contre la discrimination dans le logement prévues par l'ordonnance de 2022. Aucune autre initiative n'est actuellement prévue.

J'en viens maintenant à vos questions sur les tests proactifs. Comme je viens de le dire, en 2023, 55 tests proactifs ont bien été réalisés par la DIRL. Les chiffres sont différents, car ils ont été communiqués par l'administration à des moments différents.

**M. Petya Obolensky (PTB)**.- Pour notre bonne compréhension, s'agit-il de 55 divisé par deux ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- C'est 55 multiplié par deux. J'en viens à vos questions sur les tests de discrimination par courriel. Il s'agit de tests de situation. Ils consistent à créer deux sujets fictifs aux profils similaires ne différant significativement que par les critères à tester. Ces sujets manifestent leur intérêt ou présentent leur candidature auprès d'un propriétaire ou d'un agent immobilier, à la suite de quoi les réponses sont comparées en vue de vérifier leur conformité à la législation.

Les critères testés sont variés : origine, fortune, handicap, sexe, orientation sexuelle, responsabilités familiales, etc. Nous qualifions ces tests de proactifs puisqu'ils ne font pas suite à une plainte ou à un signalement. Ils sont réalisés par une assistante administrative de la DIRL et visent tant les agences immobilières que les bailleurs.

Les tests se sont révélés négatifs. En effet, soit la réponse donnée aux deux profils testés était rigoureusement identique, soit la différence observée dans la réponse ne permettait pas de mettre

1181 *Praktijktests met acteurs worden dan weer alleen uitgevoerd na een klacht of melding. Er wordt dan een acteur gezocht op basis van het gemelde discriminatiecriterium, bijvoorbeeld leeftijd.*

*Voorts krijgen VIH's die minstens tien tests per jaar uitvoeren, een bijkomende subsidie van 5.000 euro. Welke verenigingen dat zijn, zal pas bekend worden nadat ze de opleidingssessie hebben gevolgd en tests hebben uitgevoerd.*

*Ten slotte is het geweest niet van plan om gemeentelijke praktijktests te subsidiëren. Dat neemt niet weg dat we alle initiatieven tegen huisvestingsdiscriminatie door de verschillende beleidsniveaus toejuichen.*

1183 **Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).**- Ik hoor dat er geen recente studie bestaat en dat het aantal gevallen daalt. Ik hoor ook dat de procedure om een klacht in te dienen weliswaar digitaal blijft, maar wel eenvoudiger zal worden en dat allerhande organisaties kunnen helpen bij het indienen van klachten. Ik moedig u aan om de bewustmaking hierrond te versterken.

'Being black in Europe' is een respectabele structuur binnen de Europese Unie. Ik vraag me af waar die zijn cijfers vandaan haalt en waarom in België inzake discriminatie van Afro-Belgen op de woningmarkt zo hoog scoort in vergelijking met andere landen. Laten we nagaan hoe de rangschikking tot stand is gekomen en hoe we uit deze lijst kunnen verdwijnen.

1185 **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Het is onaanvaardbaar dat een behoorlijk deel van de bevolking minder kansen krijgt. De jongste twee regeerperiodes werden er echter maar bitter weinig praktijktests uitgevoerd op het vlak van huisvesting. De 55 tests van vorig jaar zijn beter dan niets, maar gezien de ernst van het probleem is dat nog steeds ruim onvoldoende.*

en évidence un traitement moins favorable du profil considéré comme étant le moins avantageux.

Le recours aux acteurs, quant à lui, a essentiellement pour but de confirmer une présomption de discrimination, notamment à la suite d'une plainte ou d'un signalement. Les profils seront donc choisis en fonction du critère protégé à tester. Par exemple, si un plaignant évoque le fait que son âge est le motif du refus du logement, le test de situation sera alors réalisé par un acteur d'une catégorie d'âge similaire.

L'appel à manifestation d'intérêt a été lancé fin 2023 et les candidatures respectant les conditions de l'arrêté d'agrément, publié au Moniteur belge le 13 octobre 2023, peuvent dès à présent être déposées.

Concernant les tests réalisés par les AIPL, je vous confirme que celles qui réaliseront un minimum de dix tests par an recevront un subside supplémentaire de 5.000 euros. Les associations bénéficiaires ne seront donc connues qu'après qu'elles auront suivi la formation et réalisé des tests. Je ne suis pas encore en mesure de vous dire, Monsieur Obolensky, de quelles associations il s'agira puisque la formation débutera le 24 janvier prochain.

Enfin, concernant votre question plus spécifique sur le niveau communal, il n'est pas prévu que des campagnes de tests communales soient subventionnées par la Région. S'agissant de la commune de Molenbeek-Saint-Jean, nous ne pouvons évidemment que saluer cette initiative très positive. Toutes les initiatives prises aux différents échelons de pouvoir pour renforcer la lutte contre les discriminations au logement sont évidemment un pas dans la bonne direction.

**Mme Khadija Zamouri (Open Vld)** (en néerlandais).- *Je vous encourage à renforcer la sensibilisation concernant la possibilité d'enregistrer une plainte auprès d'une AIPL.*

*« Being black in Europe » est une structure respectable au sein de l'Union européenne. Je me demande d'où proviennent ses chiffres et pourquoi la discrimination des Belges d'origine africaine sur le marché du logement belge est si importante.*

**M. Petya Obolensky (PTB).**- Il faut toujours partir du bilan, comme le fait régulièrement le PTB. Certains collègues l'ont rappelé, la réalité des discriminations est très violente. Il n'est pas acceptable en 2024 qu'une partie considérable de notre population, c'est-à-dire de notre jeunesse, de nos frères et sœurs, peu importe leur couleur de peau ou leur origine, n'ait pas les mêmes chances.

*U neemt initiatieven, maar zullen die ook voortgezet worden tijdens de volgende regeerperiode of zijn ze louter voor de Bühne tot de verkiezingen?*

*Huisvestingsdiscriminatie is een maatschappelijk probleem dat iedereen aangaat. De regering moet meer middelen en personeel inzetten om dat probleem te bestrijden en niet aarzelen om sancties op te leggen in hardleerse sectoren.*

*Wat zal er van al uw initiatieven overblijven na deze regeerperiode?*

Je suis d'origine russe, mais comme cela ne se voit pas à ma tête, je n'ai jamais fait l'objet de discriminations. Pour M. Mampaka Mankamba, c'est différent.

Il n'est pas acceptable que des gens qui éprouvent déjà des difficultés dans leur vie quotidienne soient jugés sur leurs revenus ou leur apparence, et qu'on les enfonce encore davantage en leur compliquant la recherche d'un logement. Pourtant, pendant longtemps, sous le gouvernement bruxellois précédent et le vôtre, aucun test de situation n'a été réalisé, sur la base de l'ordonnance « Testing » corrigée il y a un peu plus d'un an. M. Clerfayt en a réalisé deux par an ; en matière de logement, il n'y en avait eu aucun. Cela évolue néanmoins dans le bon sens puisque 55 tests de situation ont été réalisés, mais ce n'est pas suffisant au regard de la violence du problème.

Je suis inquiet. Que va-t-il se passer lors de la prochaine législature ? Vos initiatives, les acteurs engagés et la formation des AIPL ne sont-elles destinées qu'à fonctionner pendant quelques mois, entre deux législatures, ou sont-elles structurelles ? S'agit-il d'une véritable politique ambitieuse visant à mettre un terme à l'exclusion du logement d'une partie considérable des Bruxellois ? J'espère que cela ne vise pas seulement à donner le change avant les élections.

Cela dit, il faut être ambitieux et aller plus loin que 55 tests de situation. Ce problème nous concerne tous. Même les personnes qui ne font pas directement l'objet de discriminations sont concernées. C'est un problème fondamental de société, inacceptable en 2024. Il faut y consacrer davantage de moyens humains et financiers et ne pas hésiter à prendre des sanctions dans les secteurs où la discrimination existe depuis des années. Pouvez-vous nous dire ce qui restera après cette législature ? C'est important.

<sup>1187</sup> **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** (in het Frans).- *Personen die aan meerdere discriminatiekenmerken tegelijk beantwoorden, hebben het nog veel moeilijker.*

*Systematische begeleiding inzake discriminatie behoort wettelijk gezien nog niet tot de kernopdrachten van de verenigingen voor integratie via huisvesting, maar ik denk dat het mogelijk is om er meer dan twintig aan te sporen om deel te nemen aan de projectoproep.*

**M. Bertin Mampaka Mankamba (MR)**.- Quand on est une jeune femme noire, au chômage ou bénéficiant du revenu d'insertion sociale, maman solo qui plus est, c'est encore dix fois plus compliqué.

Vous parlez de vingt AIPL et d'un appel à projets. Le Code bruxellois du logement n'a pas encore été modifié pour inclure dans les missions de base des AIPL l'accompagnement systématique en matière de discrimination, mais je pense qu'il y aurait moyen de les inciter fortement à répondre déjà à l'appel à projets. Seules vingt l'ont fait, pour un montant de 5.000 euros, or il existe 47 AIPL reconnues dans la Région. C'est un bon début, mais il conviendrait de les sensibiliser davantage à cet accompagnement. Je sais que vous n'aimez pas les juger sur des chiffres, mais cela pourrait contribuer à trouver une solution, surtout quand il s'agit des personnes se trouvant dans les situations que nous avons décrites.

<sup>1189</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Aangezien de huisvestingsdiscriminatie structureel is, hebben we structurele maatregelen gepland. Die zullen worden voortgezet, ook als ik na juni niet langer verantwoordelijk ben voor Huisvesting. De antidiscriminatie tests zullen deel uitmaken*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- Monsieur Obolensky, étant donné que la discrimination au logement est structurelle à Bruxelles, nous avons évidemment prévu des mesures qui le sont tout autant et il n'est pas question que le travail s'arrête dans un mois ou dans un an. Tout cela fera partie

van het takenpakket van de verenigingen voor integratie via huisvesting, die daarvoor zullen worden opgeleid.

*Tijdens deze regeerperiode hebben we een mentaliteitsverandering in gang gezet. We hebben geluisterd naar de verenigingen en samengewerkt met Unia, de ULB en de VUB om een wettekst op te stellen die echt een verschil zal maken. Dat kost tijd, maar de cijfers tonen aan dat er vooruitgang wordt geboekt.*

- De incidenten zijn gesloten.

des missions des AIPL lorsqu'elles recevront leur agrément. Le travail va se poursuivre et les AIPL vont suivre les formations. Même si je ne suis plus responsable du logement à partir du mois de juin, les AIPL qui auront candidaté pour être formées et auront décidé d'envoyer des acteurs pour procéder à des tests de situation proactifs continueront à le faire.

Au cours de cette législature, nous avons amorcé un changement de mentalité et travaillé tous ensemble à de vastes chantiers, auxquels vous avez tous adhéré, majorité comme opposition. Nous avons également été à l'écoute du secteur associatif pour rédiger des textes qui fassent réellement changer les choses. Nous avons travaillé avec Unia, avec l'ULB et la VUB, notamment

Cela prend du temps, certes, c'est dommage. Les chiffres montrent cependant que les choses progressent. Je mise beaucoup sur la formation de ces acteurs. Si une personne âgée est discriminée, cela a beaucoup plus de sens que le test soit réalisé par une personne du même âge. Cela va porter ses fruits, surtout dans les prochains mois et dans les prochaines années.

Je peux donc vous rassurer, les mesures sont structurelles et ne vont pas s'arrêter.

- Les incidents sont clos.

1193 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE**

1193 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1193 **betreffende de aanpak van de huisjesmelkerij.**

1195 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- In het regeerakkoord staat dat de regering de middelen voor de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) zal verdriedubbelen, zodat ze in overleg met de gemeenten de strijd tegen ongezonde woningen en huisjesmelkerij kan uitbreiden.

In januari 2023 antwoordde u op een vraag dat de DGHI tien medewerkers had aangeworven, terwijl dat er eigenlijk veertien moesten zijn. Op de eerste oproep kwamen er geen reacties en daarom zou er een tweede oproep komen.

U stelde voorts dat u de nieuwe proactieve controles in Anderlecht toejuichte. U zou contact opnemen met de gemeente om na te gaan hoe die dat aanpakt. Zelf pleit ik al lang voor een preventiever en proactiever beleid met veel strengere controles op het terrein. Brulocalis wijdt overigens in zijn recentste nieuwsbrief een interessant artikel aan de aanpak van de gemeente Anderlecht en komt tot dezelfde vaststelling als ik: de organisatie van het gewest is veel te complex. Er moeten nog steeds te veel structuren bij worden betrokken om resultaat te behalen en om het overzicht te behouden. Huisjesmelkers

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

**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 lutte contre les marchands de sommeil.**

**M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *L'accord de gouvernement prévoyait de tripler les moyens mis à disposition de la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL), afin d'améliorer, en concertation avec les communes, la lutte contre les logements insalubres et les marchands de sommeil.*

*Par ailleurs, en janvier 2023, vous annonciez le recrutement de dix collaborateurs au sein de la DIRL, sur les quatorze nécessaires. Faute de réactions au premier appel à candidatures, un deuxième allait être lancé.*

*Vous vous réjouissiez aussi des contrôles proactifs menés à Anderlecht et alliez prendre contact avec la commune à ce sujet.*

profiteren van die complexiteit en daar zijn de armsten het eerste slachtoffer van.

Ten slotte kondigt u aan dat u het systeem Saphir in elf van de negentien gemeenten zult invoeren. In dat systeem worden panden waarvoor een verhuurverbod geldt, in het bevolkingsregister vermeld.

<sup>1197</sup> Is de tweede oproep voor inspecteurs ondertussen afgerond? Ontving u voldoende kandidaturen? Zijn alle openstaande vacatures ingevuld?

Nam u contact op met de gemeente Anderlecht om de proactieve aanpak te bespreken?

Hoe kan het Brussels Gewest een preventievere en proactievere aanpak hanteren tegen huisjesmelkerij en leegstand?

Hoe verloopt de samenwerking tussen de DGHI en de gemeentelijke huisvestingsreferenten? Welke resultaten leverde ze op?

Hoe verloopt de samenwerking tussen de DGHI en de substituuat van het parket? Hoe vaak heeft het Brussels Gewest zich in 2021, 2022 en 2023 burgerlijke partij gesteld in zaken tegen huisjesmelkers?

Hoever staat de invoering van Saphir in elf gemeenten? Hoe wilt u de andere gemeenten overtuigen van het nut ervan? Welke gevolgen heeft zo'n vermelding in het bevolkingsregister?

<sup>1199</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.**- Talent.brussels heeft het dossier in verband met de vacature voor een Nederlandstalige inspecteur pas in het najaar van 2023 in handen kunnen nemen, maar de vacature kan nu tot 21 januari geraadpleegd worden op de website van talent.brussels. Bij het dossier in verband met de betrekking voor een Nederlandstalige architect werd de taalrol gewijzigd na enkele oproepen zonder resultaat. Daardoor kon een Franstalige architect op 15 september 2023 worden aangeworven.

De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) heeft contact met de gemeente Anderlecht en de achttien andere gemeenten om gestructureerde partnerschappen aan te gaan. Er worden beurtelings bilaterale vergaderingen tussen de DGHI en elke gemeente georganiseerd, rekening houdend met de behoeften en de verzoeken. In het geval van Anderlecht vond op 19 september 2023 een ontmoeting plaats tussen de DGHI en het platform Dignity. Op 26 oktober was de DGHI aanwezig tijdens een vergadering van het opvolgingscomité van het huisvestingscontract. Die contacten komen bovenop de al bestaande, informelere contacten die de samenwerking tussen het gewest en de gemeenten in stand houden.

Het Noodplan voor huisvesting bevat een aantal maatregelen om de situatie op de Brusselse woonmarkt en de uitwisseling tussen de gewestelijke en lokale overheden te verbeteren en zo ongezonde en leegstaande woningen te bestrijden. De contracten

*Le deuxième appel à candidatures a-t-il permis de pourvoir tous les postes vacants ?*

*Avez-vous pris contact avec la commune d'Anderlecht pour discuter de son approche proactive ?*

*Comment se déroule la collaboration entre la DIRL et les référents logement communaux ?*

*Comment se déroule la collaboration entre la DIRL et le substitut du parquet ? Combien de fois la Région s'est-elle constituée partie civile contre des marchands de sommeil entre 2021 et 2023 ?*

*Qu'en est-il de l'introduction du système Saphir, avec mention au registre de la population des immeubles frappés d'une interdiction à la location ? Quelles sont les conséquences d'une telle mention ?*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).**- Talent.brussels n'a pu traiter le dossier de recrutement d'un inspecteur néerlandophone qu'à l'automne 2023, mais l'offre d'emploi est à présent en ligne jusqu'au 21 janvier. Quant au recrutement d'un architecte néerlandophone, après plusieurs appels sans résultat, le rôle linguistique a été modifié et un architecte francophone a été engagé le 15 septembre 2023.

*La DIRL est en contact avec chacune des communes afin de nouer des partenariats structurés. Dans le cas d'Anderlecht, une rencontre a eu lieu le 19 septembre 2023 entre la DIRL et la plateforme Dignity. La DIRL a aussi assisté, le 26 octobre, à une réunion du comité de suivi du contrat logement.*

*Le plan d'urgence logement contient une série de mesures visant à améliorer la situation sur le marché du logement ainsi que les échanges entre autorités locales et régionales. Les comités de suivi veillent à des contacts réguliers entre les administrations et permettent une approche transversale des problèmes.*



tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de gemeenten maken het voorwerp uit van opvolgingscomités. Die comités zorgen voor regelmatig contact tussen de administraties en maken een bevoegdheidoverschrijdende aanpak van problemen mogelijk. Er worden ook beleidsmaatregelen uitgevoerd op het gebied van stadsvernieuwing of de verbetering van de energieprestaties van gebouwen. Ook die hebben immers een rechtstreekse impact op de verbetering van de leefomgeving en de kwaliteit van de woonomgeving.

<sup>1201</sup> Wat de samenwerking tussen de DGHI en de gemeentelijke inspecteurs betreft, vergadert de DGHI beurtelings met de gemeenten. Er vindt ongeveer één bilaterale vergadering per maand plaats. Sinds 2023 neemt de DGHI ook deel aan de vergaderingen van het opvolgingscomité van de verschillende huisvestingscontracten. Bovendien werken de DGHI en het gemeentepersoneel dagelijks samen bij het beheer van specifieke dossiers. Sinds enkele jaren onderneemt de DGHI ook meer proactieve acties. Zo opent ze nu ook dossiers op eigen initiatief en houdt ze toezicht op huurverbodsbeslissingen. Het gevolg is dat de DGHI uiteraard vaker contact heeft met de lokale overheid.

Om die acties en contacten te centraliseren, werd binnen de DGHI een onderzoekscel opgericht. Die cel bestaat uit een architect, twee inspecteurs en een administratief medewerker. Het tempo, de voorwaarden en de intensiteit van de samenwerking verschillen per gemeente. Er wordt voor gezorgd dat er ten minste tweejaarlijks een contactmoment is.

Ik merk op dat de DGHI al verschillende jaren deelneemt aan gemeentelijke platformen zoals het Technisch Comité in Brussel-Hoofdstad, Inspection Logement Huisvesting Onderzoek in Schaarbeek, Dignity in Anderlecht en sinds kort het huisvestingsplatform in Elsene.

De resultaten zijn moeilijk meetbaar aangezien ze tot uitdrukking komen in een vlottere informatie-uitwisseling. Dat vergemakkelijkt het openen en het beheer van dossiers, alsook de opsporing, de controle en het bestraffen van inbreuken, zowel bij non-conformiteit van de woning als bij de herverhuring van woningen waarop een verhuurverbod van toepassing is en de herhuisvesting van huurders na een verhuurverbod.

Wat de samenwerking tussen de DGHI en het parket betreft, treedt de DGHI op als deskundige door een algemeen technisch verslag naar de gerechtelijke overheid te sturen. Daarin wordt rekening gehouden met de algemene staat van de woningen, maar ook met de naleving van de basisvereisten op het vlak van veiligheid, gezondheid en uitrusting. Bovendien vond in juni 2023 een vergadering plaats tussen de DGHI en de Franstalige en Nederlandstalige substituten die verantwoordelijk zijn voor de dossiers in verband met huisjesmelkers.

<sup>1203</sup> Tussen 2021 en 2023 heeft de DGHI zich slechts in een enkel strafdossier burgerlijke partij gesteld. De strafvordering tegen de vermeende dader is echter vervallen omdat hij in 2021 gestorven is. Tussenkomen in strafrechtelijke vervolgingen is omslachtig

*Pour ce qui est de la collaboration entre la DIRL et les inspecteurs communaux, la DIRL se réunit à tour de rôle avec les communes, à raison d'environ une réunion par mois. Depuis 2023, la DIRL participe également aux réunions du comité de suivi des différents contrats logement. Sans compter que la DIRL et le personnel communal collaborent au quotidien sur des dossiers spécifiques.*

*Une cellule d'enquête a été créée au sein de la DIRL pour centraliser les actions et les contacts. Le rythme, les conditions et l'intensité de la collaboration diffèrent d'une commune à l'autre. La DIRL participe aussi depuis plusieurs années aux plateformes communales. Les résultats, bien que difficilement mesurables, se traduisent par un échange d'informations plus fluide.*

*Concernant la collaboration entre la DIRL et le parquet, la DIRL agit en tant qu'expert en transmettant un rapport technique à l'autorité judiciaire. Elle a en outre rencontré, en juin 2023, les substituts francophone et néerlandophone chargés des dossiers de marchands de sommeil. Entre 2021 et 2023, la DIRL ne s'est constituée partie civile que dans un seul dossier pénal.*

*Le système d'alerte Saphir a été introduit dans toutes les communes et a fait l'objet d'une formation, à laquelle ont participé des représentants de tous les services communaux concernés. À la fin du premier trimestre 2024, contact sera pris*

en enkel aangewezen wanneer het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tastbare schade heeft geleden na inbreuken door vermeende huisjesmelkers. Die schade moet vastgesteld en aangetoond worden.

Het waarschuwingssysteem Saphir werd ingevoerd in alle Brusselse gemeenten en ondersteund door een opleiding. Er werd geen onderscheid gemaakt op basis van het feit of het huisvestingscontract al dan niet was ondertekend.

De opleiding werd bijgewoond door vertegenwoordigers van alle gemeentelijke diensten die betrokken zijn bij het waarschuwingssysteem: de diensten Bevolking, Stedenbouw en Huisvesting en de huisvestingsreferent voor gemeenten met zo'n profiel. Tijdens de opleiding bracht de dienstverlener Civadis de diensten met elkaar in contact, gaf hij uitleg over het correct gebruik van het systeem en toonde hij waar het tabblad zich bevindt.

Aan het einde van het eerste kwartaal van 2024 zal contact worden opgenomen met de gemeenten om na te gaan of alle diensten goed werken en door alle gemeenten worden gebruikt.

De vermelding van een verhuurverbod voor ongezonde woningen in het bevolkingsregister heeft twee gevolgen. Ten eerste worden strafvervolgingen ingesteld tegen verhuurders die dat strafbare gedrag herhalen. Ten tweede worden huurders voor de situatie gewaarschuwd en doorverwezen naar diensten die hen kunnen ondersteunen.

<sup>1205</sup> **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Ik blijf een aantal bedenkingen hebben. Als antwoord op mijn vraag of er kandidaten waren voor de tweede oproep, verwijst u naar de vacature voor een Nederlandstalige functie die nog online zou staan. Kunt u meedelen of alle vacatures zijn ingevuld? Het is belangrijk om dat te weten.

U zegt dat de resultaten moeilijk meetbaar zijn. Dat is problematisch. U maakt de strengere aanpak van ongezonde woningen en huisjesmelkerij zelf tot een van de pijlers van uw beleid in het Noodplan voor huisvesting. Dat is helemaal terecht. Het volstaat om in bepaalde wijken rond te lopen om vast te stellen dat er nog vele vormen van misbruik plaatsvinden. Hoe worden die aangepakt? Wat zijn de resultaten? U blijft daarover heel vaag: er wordt beter samengewerkt en er worden veel vergaderingen georganiseerd, onder meer met de gemeenten. Wat gebeurt er? Welke acties worden er ondernomen? Hoeveel woningen zijn er gecontroleerd? Hoe verloopt de opvolging? Wat zijn de straffen?

<sup>1207</sup> Het moet toch mogelijk zijn om dat veel duidelijker mee te delen.

Mijn conclusie is dat u vastzit in een bureaucratisch systeem en in de onnodige complexiteit van dit gewest. De negentien gemeenten blijven gewoon hun zin doen en een eigen beleid voeren. Ze vormen geen geheel. U hebt zelf gezegd dat de tempo

*avec les communes pour vérifier si tous les services fonctionnent bien.*

*La mention au registre de la population d'une interdiction à la location pour logement insalubre a deux conséquences : d'une part, des poursuites judiciaires à l'encontre des bailleurs incriminés et, d'autre part, le renvoi des locataires vers des services qui peuvent les aider.*

**M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Toutes les offres d'emploi sont-elles pourvues depuis le deuxième appel à candidatures ?*

*Vous indiquez que les résultats sont difficilement mesurables, c'est problématique. Vous faites, à juste titre, de la lutte contre les logements insalubres un des piliers de votre politique, mais quels sont les résultats ? Vous restez très vague à ce sujet.*

*J'en conclus que vous restez embourbée dans le système bureaucratique et inutilement complexe de cette Région. Les dix-neuf communes n'en font toujours qu'à leur tête. Vous avez dit vous-même que le rythme et la collaboration diffèrent d'une commune à l'autre. Il vous revient de développer une vision commune pour sortir de ce borbier, dont les principales victimes sont les Bruxellois les plus vulnérables.*

en de samenwerking verschillen van gemeente tot gemeente. Het is uw taak om tot een gemeenschappelijke visie te komen.

Het grootste slachtoffer van een dergelijk beleid is de armste Brusselaar. Hij wordt niet geholpen. Hij kan niet anders dan aankloppen bij een huisjesmelker. Hij moet wonen in heel slechte omstandigheden en betaalt daar veel te veel geld voor. De verschrikkelijke situatie op het terrein wordt nauwelijks aangepakt.

Op basis van uw antwoord kan ik niet besluiten dat u een fundamenteel ander beleid hebt gevoerd dan uw voorgangers en dat u meer en betere resultaten hebt geboekt. Ik ben niet overtuigd.

*- Het incident is gesloten.*

*- L'incident est clos.*

<sup>1211</sup> **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

<sup>1211</sup> **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

<sup>1211</sup> **betreffende de opmerkingen van het Rekenhof over de algemene rekening van de BGHM voor 2022.**

<sup>1213</sup> **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- *In zijn 28e Boek gaf het Rekenhof een oordeel met voorbehoud betreffende de algemene rekening van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor het jaar 2022. Dat komt vooral doordat het uitstaande bedrag van de vastleggingen voor de basisallocatie betreffende de leningen en voorschotten die toegekend werden aan de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM), met ruim 99 miljoen euro is onderschat.*

*Volgens het Rekenhof kan die onderschatting enerzijds verklaard worden doordat de BGHM een reeks sleutelklare woningen heeft voorgefinancierd, terwijl daarvoor eind 2022 onvoldoende vastleggingskredieten beschikbaar waren. Anderzijds bleven een aantal vastleggingen op al gerealiseerde projecten volgens het Rekenhof onterecht openstaan.*

*Voorts merkte het Rekenhof op dat de boekhoudkundige vastlegging voor verschillende verbintenissen pas na betekening gebeurde. Dat is in strijd met de Organieke Ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle (OOBBC).*

*Andere opmerkingen betroffen het feit dat de beheersrekeningen van de rekenplichtige voor de boekjaren 2016 tot en met 2022 nog niet werden overgelegd en dat de BGHM nog steeds geen interne audit heeft georganiseerd, zoals bepaald in voornoemde ordonnantie.*

**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 les observations émises par la Cour des comptes au sujet du compte général de la SLRB pour l'année 2022.**

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Le 25 octobre 2023, la Cour des comptes a adressé au Parlement bruxellois son 28e cahier annuel, portant sur la certification des comptes généraux de la Région de Bruxelles-Capitale et des organismes d'intérêt public pararégionaux pour l'année 2022.

Dans ce rapport, la Cour annonce qu'elle émet une opinion avec réserve à propos du compte général 2022 de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Les réserves exprimées par la Cour des comptes tiennent principalement au fait que l'encours des engagements de la SLRB pour l'allocation de base intitulée « crédits et avances octroyés en faveur des sociétés immobilières de service public (SISP) » est sous-évalué à concurrence de plus de 99 millions d'euros.

D'après la Cour, deux éléments permettent d'expliquer cette sous-estimation de l'encours des engagements à l'allocation de base précitée. D'une part, la SLRB a préfinancé l'acquisition d'un certain nombre de logements clé-sur-porte, alors même que le montant des crédits d'engagement disponibles à la fin de l'année 2022 était insuffisant pour engager les obligations contractées dans le cadre de ces achats. D'autre part, la Cour observe qu'un « certain nombre d'engagements relatifs à des projets déjà réalisés demeurent en souffrance à tort ».

Outre cette critique principale, que je viens d'exposer brièvement, la Cour des comptes formule trois observations complémentaires au sujet du compte général de la SLRB pour l'exercice 2022. Tout d'abord, elle constate que, pour plusieurs obligations contractées par la SLRB en 2022,

<sup>1215</sup> *Wat is uw reactie op al die opmerkingen? Hebben de bestuurders van de BGHM bepaalde opmerkingen weerlegd?*

*Hoe verklaart u de onderschatting van de basisallocatie voor de leningen en voorschotten die aan de OVM's werden toegekend?*

*Hoe verklaart u dat bepaalde gebreken waarop het Rekenhof al eerder wees, opnieuw opduiken?*

*Welke maatregelen heeft de regering genomen om ervoor te zorgen dat de vastgestelde gebreken niet opnieuw vastgesteld worden bij de volgende rekeningen van de BGHM?*

*Jaar na jaar benadrukt het Rekenhof dat de BGHM er niet in slaagt de vastleggingen voor bepaalde basisallocaties nauwkeurig te ramen. Welke maatregelen ter verbetering heeft de BGHM op dat vlak genomen?*

*Welke stappen heeft het bestuur van de BGHM ondernomen om ervoor te zorgen dat de algemene rekening voldoet aan alle bepalingen van de OOBBC?*

*Wanneer organiseert de BGHM een interne audit?*

l'engagement comptable n'est intervenu qu'après la notification. De telles pratiques contreviennent à l'article 53 de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle, lequel dispose que « l'approbation des contrats et marchés publics de travaux, de fournitures et de services ainsi que les arrêtés d'octroi de subventions ne peuvent être notifiés avant que ces contrats, marchés publics et arrêtés aient fait l'objet d'un engagement comptable ».

En deuxième lieu, la Cour des comptes relève que les comptes de gestion du comptable justiciable n'ont pas encore pu être établis pour les années 2016 à 2022. Enfin, la Cour note que la SLRB n'a toujours pas organisé d'audit interne, méconnaissant ainsi ce que prescrit l'article 80 de l'ordonnance.

Que répondez-vous aux observations émises par la Cour des comptes à propos du compte général de la SLRB pour l'exercice 2022 ? Les dirigeants de cet OIP contestent-ils le bien-fondé de certaines critiques ?

Pour quelles raisons l'encours des engagements de la SLRB à l'allocation de base « crédits et avances octroyés en faveur des SISP » a-t-il été sous-estimé à hauteur de plus de 99 millions d'euros dans le compte général 2022 ?

Comment expliquez-vous qu'un certain nombre d'erreurs et de manquements épinglés par la Cour des comptes dans ses précédents cahiers aient à nouveau été commis lors de l'établissement du compte général de la SLRB pour l'année 2022 ?

Quelles mesures le gouvernement régional a-t-il prises afin d'éviter que les différents manquements relevés dans le compte général 2022 de la SLRB ne soient à nouveau constatés lors de la certification des prochains comptes généraux de cet organisme ?

Année après année, la Cour des comptes souligne dans ses cahiers d'observations que la SLRB éprouve des difficultés à estimer de façon précise l'encours de ses engagements pour certaines allocations de base. Quelles initiatives la SLRB a-t-elle prises en vue d'affiner l'estimation de l'encours des engagements lors de l'élaboration de ses prochains comptes généraux ?

Par ailleurs, quelles démarches la direction de la SLRB a-t-elle entreprises pour s'assurer que le compte général de cet organisme d'intérêt public pourra dorénavant respecter scrupuleusement l'ensemble des dispositions de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle ?

Les comptes de gestion du comptable justiciable pour les exercices 2016 à 2022 ont-ils enfin pu être établis dans le courant de l'année 2023 ?

Enfin, quand la SLRB devrait-elle être en mesure d'organiser un audit interne ?

<sup>1217</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - *De opmerkingen van het Rekenhof betreffende de Organieke Ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle (OOBCC) zijn gegrond. Soms lopen de interpretaties daarvan echter uiteen.*

*Daarom gaat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) nu voor alle punten na of haar interpretatie overeenkomt met die van het Rekenhof.*

*De onderschatting van het uitstaande bedrag van de vastleggingen in de algemene rekening van het jaar 2022 komt inderdaad doordat de vastleggingen voor een aantal projecten aangaande sleutelklare woningen pas in begrotingsjaar 2023 werden aangemaakt. De fases van die zeer bijzondere operaties zijn voor interpretatie vatbaar.*

*Om zulke opmerkingen in de toekomst te vermijden, gaat de BGHM voor dergelijke dossiers voortaan telkens proactief te rade bij het Rekenhof. Daarnaast worden de ondertekende overeenkomsten voortaan ook toegevoegd aan de vastleggingsaanvragen in het SAP-platform.*

*Het feit dat eerder gemelde fouten opnieuw gemaakt werden in de algemene rekening voor 2022, komt doordat de BGHM de opmerkingen over de vorige rekening pas op het einde van 2022 kreeg en dus geen tijd had om alle nodige aanpassingen door te voeren.*

*De beheersrekeningen van de rekenplichtige voor de boekjaren 2016 tot en met 2022 konden nog niet worden overgelegd, omdat het Rekenhof het modeldocument daartoe nog niet heeft bezorgd.*

*Voorts zal de BGHM elk kwartaal een werkvergadering organiseren met het Rekenhof, de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel en mijn kabinet om ervoor te zorgen dat de informatie beter doorstroomt.*

<sup>1219</sup> *Na overleg met alle partners zullen er elk jaar verbeteringen voorgesteld worden aan de raad van bestuur van de BGHM.*

*Wat de ramingen van het uitstaande bedrag betreft, heeft de BGHM een beheerscontrolesysteem opgezet om gedurende het hele jaar te volgen of er vastleggingen geschrapt moeten worden. Er zijn nu ook gedeeltelijke afsluitingen gepland.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.** - Les remarques de la Cour sont bien fondées au regard de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle (OOBCC). Toutefois, pour répondre à votre question sur une contestation éventuelle, par les dirigeants de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), des critiques formulées par la Cour des comptes, l'interprétation de ladite ordonnance n'est pas toujours claire. Des divergences peuvent donc apparaître entre l'interprétation du contrôleur des engagements et des liquidations et celle de la Cour des comptes.

Dès lors, la SLRB tente d'éclaircir ces zones d'ombre en interrogeant systématiquement la Cour des comptes pour être certaine qu'elle se conforme à son interprétation.

La sous-estimation à hauteur de 99,2 millions d'euros de l'encours des engagements dans le compte général 2022 provient de projets clé-sur-porte pour lesquels les engagements ont, en effet, été créés sur l'année budgétaire 2023. Ce sont des opérations très particulières, dont les étapes consécutives peuvent prêter à interprétation.

Afin d'éviter ce type de remarques à l'avenir, la SLRB travaille désormais de manière proactive avec la Cour des comptes, qui est systématiquement consultée dans ce genre de dossier. La SLRB se conforme aux propositions de la Cour des comptes, avant le suivi administratif et financier des dossiers. Parallèlement, il est dorénavant prévu, dans les procédures de la SLRB, que les conventions signées soient ajoutées aux demandes d'engagement dans le progiciel de gestion intégré SAP.

Les erreurs à nouveau commises lors de l'établissement du compte général de la SLRB pour l'année 2022 proviennent du fait que les remarques de la Cour des comptes sur l'exercice 2021 sont arrivées à la fin de l'exercice 2022. Bien qu'un plan d'action ait été mis en place, toutes les actions n'ont pas pu être effectives en 2022.

Les comptes de gestion pour les années 2016 à 2022 n'ont pas encore pu être établis, car la Cour des comptes n'a pas encore fourni à la SLRB le modèle de document à utiliser.

Pour les mesures prises afin d'éviter de nouveaux manquements, la SLRB prévoit d'organiser des réunions de travail trimestrielles avec la Cour des comptes, le service public régional de Bruxelles et mon cabinet dans le but d'améliorer les flux d'informations. Un rapport sera ensuite présenté au conseil d'administration de la SLRB sur le résultat de ces réunions de travail.

De plus, la SLRB communiquera à la Cour des comptes, au service public régional de Bruxelles et à mon cabinet l'évolution des mesures mises en place.

Chaque année, une série d'améliorations des comptes généraux et d'outils pour ce faire sera proposée au conseil d'administration de la SLRB, après discussion avec les différents partenaires.

*Voorts wordt er bij de BGHM ingezet op bewustmaking, opleiding en interne communicatie over begrotingsbeginselen en de OOBBC. Er wordt ook een inventaris opgesteld van de vastleggingen, die ondertussen allemaal werden opgenomen in het uitstaande bedrag van 2023.*

*Daarnaast werd er een procedure ingevoerd waarbij er na elke bestuurs- en directievergadering wordt nagegaan of alle vastleggingen werden opgenomen in het uitstaande bedrag. Dat proces wordt vergemakkelijkt door de vastleggingen een nummer toe te kennen in de verslagen van de BGHM.*

*Bij het opstellen van de begroting zal de BGHM extra aandacht besteden aan het verantwoorden van de bedragen die zijn opgenomen in de vastleggingskredieten.*

*Ook voor de betekeningen werd er een nieuwe procedure opgezet. Die kunnen niet meer verstuurd worden zonder dat de controleurs van de vastleggingen en de vereffeningen ze hebben bekeken. Andere maatregelen betreffen de invoering van een verantwoordelijkhedenmatrix volgens het RACI-model, de follow-up van de data van de betekeningen en de uitvoering van een tussentijdse doorlichting.*

*Ten slotte heeft de BGHM de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel in het kader van Optiris gevraagd om een interne auditor aan te stellen. Dat is evenwel nog niet gebeurd en gezien de aanwervingsstop van dit jaar zal dat opnieuw worden uitgesteld.*

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

Concernant les estimations de l'encours, la SLRB a mis en place un contrôle de gestion afin de suivre les désengagements nécessaires tout au long de l'année. Des clôtures partielles sont désormais prévues.

Plusieurs mesures vont en outre être prises pour éviter une répétition de ces manquements :

- tous les responsables de services de la SLRB seront sensibilisés aux principes budgétaires et comptables ;

- des formations sur l'OOBCC seront organisées ;

- la mise en place d'une communication interne permettra l'échange d'informations pertinentes sur le budget de la SLRB.

Un travail d'inventaire des engagements est également en cours de réalisation. En 2023, ceux qui n'avaient pas encore été comptabilisés ont été ajoutés dans l'encours.

Enfin, des procédures ont été instaurées pour éviter toute répétition de cette remarque par la Cour :

- une étude d'évaluation complète et régulière sera effectuée après chaque conseil d'administration et comité de direction de la SLRB. Elle permettra de vérifier régulièrement que tous les engagements ont bien été ajoutés dans l'encours ;

- pour faciliter cette étude, une nouvelle procédure d'inscription du numéro d'engagement dans les rapports de la SLRB a été mise en place, ce qui permettra de résoudre le problème en amont.

Ces procédures permettront de comptabiliser les éventuels engagements dont la SLRB n'aurait pas tenu compte, ainsi que de désengager les montants relatifs à des projets terminés ou abandonnés.

Dans le cadre de l'élaboration du budget, la SLRB attachera en outre la plus grande importance à la justification des montants inscrits en crédits d'engagements (« crédits C ») afin d'éviter d'être à court de budget C en fin d'année. Une fois dotée de budgets C suffisants et détaillés, la SLRB pourra comptabiliser même les derniers engagements de décembre.

En ce qui concerne les démarches entreprises pour respecter les dispositions de l'OOBCC, une nouvelle procédure de suivi des engagements et des notifications a été établie. Les notifications ne peuvent pas être envoyées sans visa par les contrôleurs des engagements et des liquidations.

Par ailleurs, une matrice des responsabilités a été mise en place et partagée avec les services concernés. Le suivi des dates de notification est assuré dans les fiches de chaque projet et consolidé dans des rapports Power BI.

<sup>1221</sup> **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) heeft blijkbaar uitstekende voornemens voor 2024. Ze probeert de jurisprudentie van het Rekenhof te verduidelijken en het ook vaker te betrekken bij haar operaties.*

*Bij de BGHM werd er een cel opgericht om de openbare vastgoedmaatschappijen door te lichten en die is daar bijna klaar mee. Kan die misschien ook de interne audit uitvoeren?*

*- Het incident is gesloten.*

<sup>1227</sup> **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

<sup>1227</sup> **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

<sup>1227</sup> **betreffende de opmerkingen van het Rekenhof over de algemene rekening 2022 van het Woningfonds.**

<sup>1229</sup> **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *In zijn 28e Boek formuleert het Rekenhof een oordeel zonder voorbehoud over de algemene rekening 2022 van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*

*Het formuleert niettemin enkele opmerkingen, in het bijzonder over de uitvoeringsrekening van de begroting, waarin openstaande vastleggingen op 31 december 2022 van ongeveer 161 miljoen euro staan vermeld. Het hof merkt op dat in dat bedrag de verbintenissen in het kader van het opstalrecht*

De plus, la SLRB a convenu avec la Cour des comptes d'organiser un audit intermédiaire pour identifier les éventuelles erreurs de façon proactive.

Enfin, concernant l'organisation d'un audit interne, la SLRB a demandé au service public régional de Bruxelles, dans le cadre du plan Optiris, la désignation d'un auditeur interne pour une mission en son sein.

Cette demande n'a pas encore été rencontrée à ce jour. Le plan du personnel 2023 correspondant à celui de 2022, le recrutement d'un auditeur interne n'avait pas été prévu à l'époque. Ce ne sera pas davantage le cas cette année en raison du moratoire sur les recrutements.

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

**Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- Je me réjouis des excellentes résolutions prises par la SLRB en ce début d'année 2024, qui permettront d'augurer des remarques plus positives de la Cour des comptes lors du prochain rapport.

Je relève en particulier que la SLRB tente d'éclaircir la jurisprudence de la Cour des comptes, spécialement ses remarques qui ne sont pas toujours claires, semble-t-il, et que la Cour sera plus fréquemment associée aux diverses opérations citées. C'est de bon augure.

J'ai également noté votre volonté de procéder à un audit interne, mais à ce jour, aucun auditeur n'a été désigné. Une cellule d'audit interne a été mise sur pied à la SLRB et sa mission est presque terminée. Ne pourrait-elle être recyclée pour les SIS ?

*- 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 les observations émises par la Cour des comptes au sujet du compte général du Fonds du logement pour l'année 2022.**

**Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- Le 25 octobre 2023, la Cour des comptes a adressé au Parlement son 28e cahier annuel consacré à la certification des comptes généraux de la Région de Bruxelles-Capitale et des organismes d'intérêt public pararégionaux, comme je viens de le mentionner dans ma question précédente.

Ma question porte sur le compte général 2022 du Fonds du logement. Dans ce rapport, la Cour des comptes annonce qu'elle

*en de erfpacht aan de kopers van de Lemaire- en de Sans Souciwoningen niet zijn opgenomen. Als die rechten vervallen, heeft het Woningfonds een terugkooprecht waarbij het de kopers moet vergoeden.*

*Volgens het hof worden de verbintenissen op 31 december 2022 berekend op 15.995.224 euro. Die verbintenissen werden in 2022 overgeboekt naar een rekening waartegenover geen basisallocatie beschikbaar was, waardoor dat niet tot uiting komt in de rapportering over de vastleggingen. De verbintenissen komen wel tot uiting in de rechten en verplichtingen buiten balans.*

*Daarnaast benadrukt het hof dat de uitgavenkredieten van het Woningfonds bij vereffeningen voor programma 202 met iets meer dan 44 miljoen euro zijn overschreden, en voor programma 303 met 495.775 euro.*

*Voorts stelde het Woningfonds geen titelvoerend en geen vervangend rekenplichtige aan, waardoor er voor de jaren 2015-2022 geen beheersrekeningen zijn voorgelegd.*

émet une opinion sans réserve à ce propos, ce dont nous pouvons collectivement nous réjouir.

Sans remettre en cause cette opinion favorable, la Cour formule quelques petites critiques, notamment à l'endroit du compte d'exécution du budget dont l'annexe indique que l'encours des engagements du Fonds du logement s'élève à quelque 161 millions euros au 31 décembre 2022.

La Cour fait observer que ce montant ne comprend pas les obligations résultant des droits de superficie et d'emphytéose accordés aux acquéreurs de logements publics dans le cadre des projets Lemaire et Sans-Souci. Lorsque ces droits arriveront à échéance, le Fonds du logement disposera d'un droit de rachat en vertu duquel il devra dédommager les acquéreurs en tenant compte de la valeur indexée et de l'usure des logements.

Selon la Cour, ces obligations contractées par le Fonds du logement peuvent être estimées à 15.995.224 euros au 31 décembre 2022. La Cour relève qu'à « la suite de l'élaboration de la comptabilité des engagements et en raison de l'absence d'une allocation de base adéquate, ces obligations ont été transférées en 2022 vers un compte en regard duquel aucune allocation de base ne figurait, de sorte qu'elles n'apparaissent pas dans le rapportage sur les engagements repris en annexe au compte d'exécution du budget ». En réalité, ces obligations apparaissent uniquement dans les droits et obligations hors bilan.

En plus de cette remarque, la Cour émet quelques observations complémentaires. En premier lieu, elle souligne que les dépenses effectuées par cet organisme d'intérêt public en crédits de liquidation dépassent les autorisations de dépenses à hauteur d'un peu plus de 44 millions d'euros au niveau du programme 202 « crédits hypothécaires » et de 495.775 euros au niveau du programme 303 « investissements pour l'aide locative ».

La Cour reproche également à l'organe de gestion du Fonds de ne pas avoir encore désigné un comptable-trésorier titulaire, ni un comptable-trésorier suppléant, ce qui a pour conséquence qu'aucun compte de gestion n'a pu être soumis pour les exercices 2015 à 2022.

Par ailleurs, la Cour des comptes relève que le Fonds du logement n'a toujours pas organisé un service d'audit interne, méconnaissant ainsi le prescrit de l'article 80 de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle (OOBCC).

S'agissant enfin de la présentation des documents comptables, la Cour souligne que le compte général 2022 du Fonds n'a pas été établi conformément aux règles d'évaluation énoncées par l'arrêté royal du 10 novembre 2009 fixant le plan comptable applicable à l'État fédéral, aux Communautés, aux Régions et à la Commission communautaire commune.

Madame la Secrétaire d'État, que répondez-vous à ces observations ? Les dirigeants de cet organisme contestent-ils le

<sup>1231</sup> *Het Rekenhof wijst erop dat het Woningfonds nog steeds geen interne audit heeft georganiseerd en dat het daarmee de bepaling uit de organieke ordonnantie van 2006 negeert.*

*Ten slotte stelt het hof vast dat de algemene rekening 2022 niet volgens de regels is opgemaakt.*

*Wat is uw reactie op die opmerkingen? Vindt de directie van het Woningfonds de opmerkingen van het Rekenhof terecht?*

*Waarom zijn de verbintenissen in het kader van het opstalrecht en de erfpacht aan de kopers van de Lemaire- en de Sans Souciwoningen niet in de berekening van de uitstaande verplichtingen van het fonds opgenomen?*



*Hoe verklaart u dat eerder opgemerkte fouten opnieuw werden gemaakt? Hoe wilt u dat in de toekomst voorkomen?*

*Wat ondernam het Woningfonds om ervoor te zorgen dat zijn algemene rekening voortaan wel aan de voorwaarden voldoet?*

*Stelde het Woningfonds in 2023 een titelvoerend en een vervangend rekenplichtige aan? Wanneer organiseert het een interne audit?*

bien-fondé de certaines remarques formulées par la Cour dans son 28e Cahier ?

Pour quelle raison les obligations liées aux droits de superficie et d'emphytéose accordés aux acheteurs dans le cadre des projets Lemaire et Sans-Souci n'ont-ils pas été pris en compte dans le calcul de l'encours des engagements du Fonds au 31 décembre 2022 ?

Comment expliquez-vous qu'un certain nombre d'erreurs et de manquements précédemment identifiés aient à nouveau été commis ? Quelles mesures le gouvernement régional bruxellois a-t-il adoptées en vue d'éviter que ces quelques erreurs observées dans le compte 2022 soient à nouveau constatées lors de la certification des prochains comptes de cet organisme d'intérêt public ?

Quelles initiatives la direction du Fonds a-t-elle prises en 2023 pour s'assurer que le compte général de cet organisme pourra dorénavant respecter scrupuleusement l'ensemble des dispositions de l'OOBCC et de l'arrêté royal du 10 novembre 2009 ?

Des comptables-trésoriers titulaires et suppléants ont-ils pu être désignés en 2023 ? Quand le Fonds pourra-t-il mettre en place un service d'audit interne ?

<sup>1233</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *De bestuurders van het Woningfonds betwisten de opmerkingen niet en voeren een actieplan uit om eraan tegemoet te komen.*

*In het verslag van het hof staat vermeld waarom geen rekening is gehouden met de verbintenissen tegenover de kopers van de Lemaire- en de Sans Souciwoningen. In werkelijkheid waren ze alleen buiten balans opgenomen. Dankzij de basisallocatie is dat probleem ondertussen opgelost.*

*De overschrijding van de toegelaten uitgaven met 44 miljoen euro valt te verklaren door de vele kredietaanvragen die het Woningfonds in 2022 kreeg. De regering gaf tweemaal toestemming om de vastleggingskredieten te verhogen. De vereffeningskredieten zijn niet beperkt.*

*In verband met de fouten die het Rekenhof vaststelde, wil ik erop wijzen dat het Woningfonds door de consolidatie in 2015 zowel een overheidsboekhouding als een bedrijfsboekhouding moest opstellen. Praktisch gezien is het onmogelijk om twee boekhoudingen tegelijkertijd bij te houden. In dat geval krijgt de bedrijfsboekhouding voorrang, gezien de verplichting om standaardrekeningen in te dienen bij de Nationale Bank van België.*

*Er zijn meerdere maatregelen genomen om een herhaling van de fouten te voorkomen.*

*Op vraag van de regering komt er maandelijks een comité bijeen dat de evolutie van de aanvragen, de verbintenissen en de toekenning van kredieten onderzoekt. Daarin zijn het*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Tout d'abord, les dirigeants du Fonds du logement ne contestent pas le bien-fondé des remarques formulées par la Cour des comptes. Le Fonds continue d'ailleurs à suivre un plan d'action pour répondre à ces différentes observations.

Au sujet des obligations liées aux droits de superficie et d'emphytéose accordés aux acheteurs dans le cadre des projets Lemaire et Sans-Souci, les raisons de leur non-prise en compte ont été mentionnées dans le rapport de la Cour : « Vu l'absence d'une allocation de base adéquate, ces obligations ont été transférées en 2022 vers un compte en regard duquel aucune allocation de base ne figurait, de sorte qu'elles n'apparaissent pas dans le rapportage sur les engagements repris en annexe au compte d'exécution du budget. » En réalité, ces obligations apparaissaient uniquement dans les droits et obligations hors bilan. Entre-temps, le problème a été résolu grâce à la création de l'allocation de base.

En ce qui concerne les dépassements des autorisations de dépenses, le montant de plus de 44 millions d'euros s'explique par l'afflux des demandes de crédits auquel le Fonds du logement a été confronté en 2022. À deux reprises, le gouvernement a permis d'augmenter les crédits d'engagement 2022 afin que le Fonds puisse continuer d'octroyer des crédits hypothécaires. Les crédits de liquidation pour l'octroi des crédits hypothécaires sont, quant à eux, non limitatifs.

Concernant les erreurs et les manquements identifiés par la Cour, il faut rappeler que la consolidation du Fonds du logement en 2015 a induit une soumission à deux normes : la comptabilité

*Woningfonds, het kabinet van minister van Begroting Gatz en mijn kabinet vertegenwoordigd.*

*Het Woningfonds kon in 2023 geen rekenplichtigen aanstellen. Dat kan maar wanneer de boekhoudafdeling volledig operationeel is.*

*Ten slotte vonden bij het Woningfonds de voorbije jaren verscheidene audits plaats over de informatisering en de risico's op hacking. Zodra het over de aanbevelingen beschikt die daaruit voortvloeien, zal het voor andere domeinen ook een interne audit organiseren.*

d'entreprise, d'une part, et la comptabilité publique, d'autre part. Il doit donc intégrer dans un même système une comptabilité générale, analytique et budgétaire. Par contre, au vu de la taille et les ressources de l'entreprise, il n'est pas possible de gérer deux plans comptables en parallèle, comme le font certaines sociétés multinationales, par exemple. Ce sont donc les obligations de comptabilité d'entreprise qui priment dans ce cas, vu l'obligation de déposer les comptes standardisés à la centrale des bilans de la Banque nationale de Belgique.

Afin d'éviter que les quelques erreurs constatées par la Cour soient répétées, plusieurs mesures ont été prises, d'où la résolution de plusieurs anciennes observations en 2022, notamment concernant la comptabilisation des remboursements anticipés.

Au sujet des obligations liées aux droits de superficie et d'emphytéose accordés, le problème technique d'absence d'une allocation de base budgétaire a entre-temps été résolu. Aussi, à la demande du gouvernement, un comité de suivi des taux se réunit tous les mois pour analyser l'évolution des demandes, des engagements et des octrois de crédits. Ce comité rassemble la présidence du conseil d'administration du Fonds, les commissaires du gouvernement, la direction générale, la direction des opérations, la direction financière, le contrôleur des engagements du Fonds, le cabinet du ministre du Budget et le mien.

Quant aux comptables-trésoriers, ceux-ci n'ont pas pu être désignés en 2023. Ils pourront être nommés lorsque le service comptabilité-trésorerie sera totalement opérationnel selon les directives de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle.

Enfin, concernant la mise en place d'un service d'audit interne, le Fonds du logement a parcouru plusieurs audits ces dernières années, plus spécifiquement sur les processus informatiques et les risques d'intrusion numérique. Ce dernier a de nouveau eu lieu en novembre 2023. Le Fonds organisera un audit interne pour couvrir d'autres domaines lorsque les recommandations des audits informatiques seront suffisamment avancées.

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Je vous remercie pour ces explications techniques, qui nous ont peut-être fait perdre une partie de notre public.

*(Sourires)*

Je note avec beaucoup de satisfaction qu'à l'instar de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris également d'excellentes résolutions et, excepté l'engagement du comptable-trésorier et la mise en place de l'audit interne qui se produiront dans le courant de l'année 2024, la plupart des problèmes seront réglés. Le Fonds du logement avait d'ailleurs déjà reçu un bon bulletin pour l'exercice 2022.

<sup>1235</sup> **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** *(in het Frans).*- *Uw technische uitleg was voor sommigen wellicht moeilijk te volgen.*

*(Vrolijkheid)*

*Het verheugt mij dat het grootste deel van de problemen is opgelost. Het Woningfonds kreeg overigens al een goed rapport voor het boekjaar 2022.*

*- Het incident is gesloten.*

1239 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

1239 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1239 **betreffende het openbaarbeheersrecht met betrekking tot leegstaande woningen.**

1241 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).**- *Dankzij het openbaarbeheersrecht kunnen leegstaande of ongezonde woningen tijdelijk in beheer worden genomen om ze te renoveren en ze tegen een verlaagde of redelijke huur te verhuren voor een periode van minimaal negen jaar.*

*In maart 2022 verduidelijkte de regering de procedure en versterkte ze de instrumenten en middelen die de beheerders ter beschikking staan. Zo komt er een gewestelijke inventaris van leegstaande woningen en is het plafond per woning verhoogd. Bovendien is het inspectieteam versterkt.*

*In maart 2023 deelde u ons mee dat de eerste stap van de procedure afgerond was. De Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest had twee plaatsbezoeken aangevraagd. Er waren ook gesprekken gevoerd met andere gemeenten om het openbaarbeheersrecht te activeren.*

*Hebben die bezoeken al plaatsgevonden? Wat hebben ze aan het licht gebracht? Wat zijn de volgende stappen?*

*Welke gemeenten hebben het openbaarbeheersrecht al geactiveerd? Waarom werken de andere gemeenten niet mee?*

- *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 le droit de gestion publique des logements inoccupés.**

**M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).**- Le droit de gestion publique est une problématique bien connue, notamment dans votre commune. Il permet de prendre temporairement en gestion un logement inoccupé ou insalubre afin de le rénover et de le mettre en location, à un loyer réduit ou modéré, pour une période minimale de neuf ans.

En mars 2022, une ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement en matière de droit de gestion publique et de logements inoccupés a clarifié la procédure et renforcé les outils et moyens des opérateurs. Certains points ont été améliorés :

- l'inventaire et l'identification des biens inoccupés au niveau régional ;

- l'augmentation du plafond par bien ;

- le renforcement des équipes d'enquêteurs ;

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

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

En mars dernier, vous nous informiez que la première étape de la procédure de droit de gestion publique avait été mise en place. 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 de réhabilitation de Bruxelles Logement. Des échanges ont également eu lieu avec d'autres communes pour activer ce droit de gestion publique.

Ces visites de logements ont-elles déjà eu lieu ? Qu'en ressort-il ?

Quelles sont les prochaines étapes de la mise en œuvre du droit de gestion publique ?

Avec quelles communes le droit de gestion publique a-t-il été activé ? Et pour quelles raisons certaines communes n'ont-elles pas coopéré ? Connaître leurs arguments permettrait peut-être de trouver des solutions.

1243

**Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - Sinds maart 2023 is voor 20 adressen een bezoekverzoek ingediend: 5 door de Gewestelijke Grondregie, 7 door de gemeente Etterbeek, 1 door het OCMW van Sint-Gillis, 6 door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en 1 door de gemeente Ukkel. Voor die 20 adressen werden 21 pogingen tot bezoek ondernomen, waarvan er 13 daadwerkelijk werden uitgevoerd.

Bij de eerste bezoeken waren sommige eigenaars afwezig. Wanneer zij niet positief reageerden op het tweede verzoek, vroeg de gewestelijke dienst voor leegstaande woningen aan de politierechtbank toestemming om de woning zonder hun medewerking te betreden.

Begin dit jaar zijn nog andere bezoeken gepland, waaronder enkele op verzoek van de gemeente Anderlecht. Verwacht wordt dat ook andere gemeenten soortgelijke stappen zullen zetten.

De vraag om de woning te bezoeken heeft tot een sterke reactie bij sommige eigenaars geleid, die hun woning onmiddellijk weer op de markt hebben gebracht.

Wat de volgende stappen betreft, kan ik u meedelen dat er binnenkort een voorstel tot overname van het beheer zal worden ingediend voor twee adressen en dat het OCMW van Sint-Gillis eind december 2023 al een voorstel tot overname van het beheer heeft verstuurd voor zeven woningen.

De eigenaar heeft twee maanden de tijd om het beheersvoorstel te aanvaarden of te weigeren. Als de eigenaar het voorstel afwijst, krijgt hij nog eens twee maanden de tijd om de nodige werken uit te voeren en de woning weer op de verhuurmarkt te brengen. Doet hij dat niet, dan worden de zeven woningen door het OCMW van Sint-Gillis onder openbaar beheer gesteld voor een periode van minimaal negen jaar of tot de werken zijn terugbetaald.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.** - Pour répondre à votre question sur la réalisation de visites de logements inoccupés dans le cadre de la mise en œuvre du droit de gestion publique, comme je l'ai dit en réponse à la demande d'explications de Mme De Smedt, sachez que depuis mars 2023, 20 adresses ont fait l'objet d'au moins une demande de visite, dont 5 demandes d'initiative en soutien à la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, 7 en soutien à la commune d'Etterbeek, une en soutien au CPAS de Saint-Gilles, 6 en soutien à la commune de Molenbeek-Saint-Jean et une en soutien à la commune d'Uccle. Pour ces 20 adresses, 21 tentatives de visites ont été réalisées, dont 13 ont effectivement pu être menées.

Je tiens à rappeler que, lors de ces premières visites, certains propriétaires étaient absents et il n'a donc pas toujours été possible, pour l'opérateur de gestion publique et la Région, d'entrer dans le logement. Une seconde demande a alors été adressée aux propriétaires en question. S'ils n'y ont pas répondu favorablement, une autorisation a été demandée par le service régional des logements inoccupés au tribunal de police pour entrer dans le bien, sans leur concours.

Notons aussi que d'autres visites sont en cours de réalisation en ce début d'année, dont certaines en soutien à la commune d'Anderlecht. D'autres communes devraient également entreprendre ce type de démarches dans les prochains jours. La Région est en contact régulier avec elles pour organiser ces visites.

En ce qui concerne votre question sur le bilan de ces visites, un premier constat peut être posé. Il s'avère que la seule démarche de solliciter une visite du bien dans le cadre de la mise en œuvre du droit de gestion publique a pu conduire à une réaction forte de la part de certains propriétaires concernés, qui ont remis immédiatement leur logement sur le marché. On peut donc considérer que ces demandes de visite ont un impact significatif sur la remise sur le marché des biens concernés à travers leur mise en vente, leur mise en location ou encore l'entame de travaux par le propriétaire.

Quant à vos questions sur les prochaines étapes de la mise en œuvre du droit de gestion publique et son activation, je vous informe que deux adresses feront prochainement l'objet de l'envoi d'une proposition de prise en gestion et que le CPAS de Saint-Gilles a déjà envoyé, fin décembre, une proposition de prise en gestion pour réquisitionner temporairement sept logements.

Le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de l'envoi de cette proposition, pour accepter la prise en gestion ou la refuser en démontrant qu'il entreprend des travaux en vue de remettre son bien sur le marché locatif. À l'issue de ce délai, dans le cas où la proposition de la Région serait rejetée, deux mois supplémentaires seront laissés au propriétaire pour effectuer les travaux nécessaires à la mise en location des logements. S'il fait défaut à cette obligation, les sept logements seront pris en gestion publique par le CPAS de Saint-Gilles pour une durée de

<sup>1245</sup> *Sommige gemeenten hebben het openbaarbeheersrecht nog niet geactiveerd, omdat er enkele maanden kunnen verstrijken tussen de identificatie van leegstaande woningen en het daadwerkelijk in beheer nemen ervan.*

*De gepersonaliseerde gewestelijke ondersteuning is een belangrijke hefboom voor de activering van de regeling. Het gewest belegt daarover technische vergaderingen met alle gemeenten die een huisvestingscontract hebben ondertekend en de leegstand willen aanpakken.*

<sup>1247</sup> **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** *(in het Frans).*- *Het verbaast me dat Brussel-Stad niet de meest actieve gemeente is. Toen Yvan Mayeur nog voorzitter van het OCMW was, werden er immers al soortgelijke initiatieven genomen. Bovendien bent u gemeenteraadslid in Brussel-Stad. Brussel-Stad had dus een model inzake openbaarbeheersrecht kunnen worden.*

*Is er iets ongewoons aan de hand? U slaagt er immers wel in om Brussel-Stad overeenkomsten voor de socialisering van openbare woningen te laten tekenen.*

<sup>1249</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Helemaal niet. Brussel-Stad levert heel wat inspanningen om leegstand te bestrijden. We werken samen met de schepen van Huisvesting en de grondregie aan de uitoefening van het openbaarbeheersrecht. Brussel-Stad is momenteel bezig met het identificeren van de woningen.*

<sup>1251</sup> **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** *(in het Frans).*- *Brussel-Stad telt heel wat leegstaande woningen, in elk geval meer dan Sint-Gillis.*

*- Het incident is gesloten.*

minimum neuf ans ou jusqu'au remboursement du montant des travaux.

Enfin, certaines communes n'ont pas encore activé le droit de gestion publique car, comme expliqué, entre l'identification de logements inoccupés qui feront l'objet d'une procédure de droit de gestion publique et la prise en gestion effective des logements inoccupés, plusieurs mois peuvent s'écouler. C'est pourquoi l'accompagnement régional personnalisé proposé aux opérateurs de gestion publique est un levier majeur pour conduire à l'activation du dispositif.

À cet égard, des réunions techniques sont en cours entre la Région et l'ensemble des communes signataires du contrat logement qui se sont engagées, sur la base du protocole de collaboration signé avec la Région et de l'implication de leur référent logement, à lutter contre la vacance immobilière en utilisant des mécanismes tels que le droit de gestion publique. Vous savez que la mise en œuvre de ce dernier est facilitée par le soutien de la Région.

**M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).**- Vous êtes conseillère communale à la Ville de Bruxelles. Je ne vous ferai pas de procès ni ne réglerai nos comptes au sein cette commission, mais je demeure étonné d'entendre - sauf erreur de compréhension de ma part - que la Ville de Bruxelles n'est pas la plus active alors que, lors de la présidence du CPAS d'Yvan Mayeur, la Ville de Bruxelles avait montré son dynamisme quant à ce genre d'initiative, par le biais d'un dispositif compliqué à mettre en place.

J'entends que le CPAS de Saint-Gilles agit face aux logements inoccupés. Je pensais donc que votre proximité et votre présence au conseil communal de la Ville de Bruxelles auraient permis à cette dernière d'être une sorte de modèle dans la mise en place de ce droit de gestion publique. Se passe-t-il quelque chose de particulier, alors que vous parvenez pourtant à lui faire signer facilement des actes de socialisation de logements publics ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Pas du tout. La Ville de Bruxelles effectue évidemment un travail remarquable dans la lutte contre les logements inoccupés sur son territoire. Nous entretenons énormément de contacts avec l'échevine du logement, Lydia Mutyebele Ngoi, mais mon cabinet est aussi en relation avec la Régie foncière pour envisager comment travailler sur le droit de gestion publique. Il y a donc une volonté, dans le chef de la Ville de Bruxelles, d'activer ce mécanisme. Elle est à présent occupée à identifier les biens où les visites pourront se faire.

**M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).**- Il y en a beaucoup sur ce territoire, en tout cas plus qu'à Saint-Gilles.

*- L'incident est clos.*

1255 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

1255 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1255 **betreffende de begeleiding van SVK-huurders van wie het contract afloopt.**

1257 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).- Het aantal door sociale verhuurkantoren (SVK) beheerde woningen is gestegen, net als de budgetten. Dat betekent dat de doelgroep groeit en dat bepaalde maatregelen nodig zijn.**

*Zolang een huurder in zijn woning blijft, is het SVK verplicht hem maatschappelijke begeleiding aan te bieden. Wanneer het contract afloopt, gaat het SVK meestal op zoek naar een oplossing binnen het eigen aanbod of dat van een externe partner, maar soms is er geen sprake van herhuisvesting.*

*Op welke manier zoeken de SVK's een nieuwe woning wanneer hun overeenkomst met de eigenaar van een pand afloopt? Werd hun aanpak geëvalueerd?*

*Hoeveel mutatievoorstellen deden de SVK's de voorbije drie jaar aan hun huurders? Om welke redenen werd er geen voorstel gedaan? Hoe vaak werden die redenen aangehaald? Op welke manier wordt er rekening gehouden met de belangen van de huurders die steun kregen van een SVK?*

1259 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- Verhuurders en SVK's kunnen twee types overeenkomsten aangaan, namelijk het beheersmandaat en de huurovereenkomst. Wanneer een beheersmandaat afloopt, blijft de overeenkomst met de huurder bestaan, maar huurt hij rechtstreeks van de eigenaar. Die laatste kan echter ook de overeenkomst met de huurder opzeggen.**

*Wanneer een huurovereenkomst tussen het SVK en de eigenaar afloopt, kan het SVK de huurder herhuisvesten. In de meeste*

**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 l'accompagnement des locataires des AIS en fin de contrat.**

**M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Madame la Secrétaire d'État, vous connaissez mon enthousiasme pour les agences immobilières sociales (AIS) et la foi de mon groupe dans la capacité de la politique menée à avoir un effet direct sur la crise du logement. Le nombre de logements privés et publics pris en gestion par les AIS a augmenté, de même que les budgets. Cela signifie que le public à gérer augmente et que certaines dispositions sont de plus en plus nécessaires.**

L'accompagnement social est une obligation pour l'AIS tant que le locataire est toujours dans le logement. À l'échéance du contrat, dans la plupart des cas, les AIS recherchent des solutions de relogement dans leur parc locatif, et parfois avec l'aide de partenaires extérieurs. Cependant, le relogement ne se fait pas dans tous les cas. Le sort des personnes qui ont pu bénéficier d'un logement par l'intermédiaire d'une AIS et qui se retrouvent dans cette situation me préoccupe évidemment.

En pratique, comment se passe la recherche de solutions de relogement par les AIS en fin de contrat avec le propriétaire du bien ? Une évaluation des méthodes utilisées par les AIS a-t-elle déjà eu lieu ? Pour beaucoup d'entre elles, se retrouver avec de bons locataires sans logement doit être une situation kafkaïenne.

Combien de propositions de mutation ont été faites aux locataires en fin de contrat par les AIS ces trois dernières années ? Pour quelles raisons est-il arrivé qu'aucune proposition ne soit faite ? Combien de fois ces raisons ont-elles été avancées ? Comment sont pris en compte les intérêts de ces locataires qui ont bénéficié de l'aide d'une AIS ?

Je terminerai en vous rappelant, Madame la Secrétaire d'État, que les 8.000 personnes logées par des AIS ont évité toutes les discriminations au logement que nous avons évoquées plus tôt, par l'existence d'un intermédiaire entre le locataire et le propriétaire.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.-** Pour vous répondre avec précision, il convient tout d'abord de rappeler qu'il existe deux types de contrat entre les bailleurs et les agences immobilières sociales (AIS), à savoir le mandat de gestion et le contrat de location.

En cas de fin de mandat de gestion entre l'AIS et le propriétaire, l'AIS reçoit un préavis de trois mois. Le locataire, quant à lui, voit son bail perdurer, mais son interlocuteur changer. Le propriétaire pourra donc, après ce délai de trois mois, signifier un préavis au locataire conformément aux dispositions applicables

*gevallen gaan SVK's binnen hun eigen aanbod op zoek, eventueel met hulp van een externe partner.*

*Op een eerdere vraag hierover lieten de SVK's weten dat ze geen mutatievoorstel doen wanneer de huurder zelf vertrekt, wanneer er sprake is van achterstallige huur of een geschil, wanneer er geen geschikte woning beschikbaar is, wanneer de huurder overlijdt, of wanneer het om een woning gaat die wegens werken leegstaat wanneer de beheerovereenkomst afloopt.*

*Bij de herziening van het besluit van 2015 betreffende de SVK's wil ik een nieuwe bepaling opnemen, die inhoudt dat SVK's verplicht zijn om huurders binnen hun eigen aanbod te herhuisvesten of ze in elk geval te begeleiden in hun zoektocht naar een nieuwe woning. Als er sprake is van schulden, kan aan de mutatie de voorwaarde van een afbetalingsplan worden gekoppeld.*

*- Het incident is gesloten.*

en la matière. En effet, le mandat de gestion est une délégation donnée par le propriétaire à l'AIS. Si ce mandat arrive à son terme, la délégation prend fin, mais le bail, lui, perdure alors directement entre le propriétaire et le locataire.

En cas de fin de bail principal entre l'AIS et le propriétaire, l'AIS reçoit six mois de préavis et dispose de ce délai pour reloger le locataire. Ces délais peuvent bien entendu être négociés à l'amiable avec le propriétaire selon les cas. Il arrive également que le propriétaire prévienne l'AIS à l'avance, c'est-à-dire avant même de donner le renon officiel.

Toutefois, dans la majorité des cas, les AIS recherchent des solutions de relogement dans leur parc locatif et éventuellement avec l'aide de leurs partenaires extérieurs. Cette aide est généralement réservée aux locataires n'ayant pas de créance locative ou de litige lié à l'occupation du logement.

À l'occasion d'une précédente question parlementaire de Madame Genot en septembre 2022, les AIS avaient fait savoir que l'absence de mutation pouvait s'expliquer par les raisons suivantes :

- une sortie spontanée du locataire ;
- l'existence d'une dette locative ou d'un litige ;
- une absence de logement adapté ;
- le décès du locataire ;
- un logement vide, car en travaux au moment de la fin de prise en gestion.

Enfin, concernant la prise en compte des intérêts des locataires, je vous informe que, dans le cadre de la révision de l'arrêté du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, il est prévu d'inclure une nouvelle disposition. L'AIS sera désormais tenue de reloger, dans la mesure du possible, le locataire au sein de son parc et, à tout le moins, de l'accompagner dans la recherche d'un nouveau logement si le relogement interne n'était pas possible. Dans le cas où le locataire concerné aurait une dette à l'égard de l'AIS, la mutation pourrait être conditionnée au respect d'un plan d'apurement.

*- L'incident est clos.*

**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 woningen voor personen met een handicap.

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

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

concernant les logements pour personnes handicapées.

<sup>1265</sup> **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** (in het Frans).- *Volgens de Grondwet heeft elke persoon met een handicap recht op een volledige integratie in de samenleving, met inbegrip van het recht op redelijke aanpassingen.*

*Op 1 december 2022 keurde de regering, op uw initiatief, het Plan voor handistreaming goed. Het bevat ook enkele maatregelen op het vlak van huisvesting. Zo moet handistreaming verwerkt worden in alle opdrachten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. De sector moet betrokken worden bij de zoektocht naar aangepaste woningen, en op het inschrijvingsformulier voor de wachtlijsten voor sociale woningen komen gerichtere vragen.*

*Voorts moet er een gezamenlijke referentie komen voor de aangepaste woningen in het gewest. Handistreaming moet een onderdeel worden van de sociale begeleiding door de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM). Binnen elke OVM moet er een referent ter zake zijn. Ten slotte moet het gewest de renovatie en de aanpassing van woningen voor mensen met een handicap ondersteunen.*

*Hoever staat de uitvoering van al die maatregelen? Over hoeveel aangepaste, aanpasbare of toegankelijke woningen beschikken de OVM's, de sociale verhuurkantoren, het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de overige beheerders van openbare woningen? Is er al een evaluatie gebeurd van de maatregelen om het aanbod van dergelijke woningen te vergroten?*

<sup>1267</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Handistreaming werd opgenomen in de beheerscontracten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) met het gewest en met de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM). De doelstellingen inzake aangepaste en aanpasbare woningen werden ook opgenomen in het typebestek voor de renovaties.*

**M. Bertin Mampaka Mankamba (MR)**.- Selon l'article 22ter de la Constitution, « chaque personne en situation de handicap a le droit à une pleine inclusion dans la société, y compris le droit à des aménagements raisonnables ».

Le plan d'approche intégrée du handicap (handistreaming) a été adopté le 1er décembre 2022 et développé sur votre initiative, ce dont je vous félicite. Il contient quelques actions visant les logements pour personnes à mobilité réduite (PMR).

Ainsi, son action 9 vise à intégrer de manière transversale l'approche intégrée du handicap dans les différentes missions de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Par ailleurs, il est prévu que le secteur soit consulté sur la problématique de la recherche de logements adaptés aux PMR. Le formulaire d'inscription sur la liste d'attente d'un logement social intégrera des questions plus précises pour mieux tenir compte de la réalité et des besoins des PMR en matière de logement.

L'action 10 de ce même plan vise à adopter un référentiel commun du logement adapté en Région bruxelloise.

L'action 11 vise à intégrer la prise en considération du handicap dans l'accompagnement social proposé par les sociétés immobilières de service public (SISP). Pour ce faire, il est prévu que la SLRB sensibilise les assistants sociaux détachés par le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS). En outre, il est prévu qu'un référent handistreaming soit désigné au sein de chaque SISP pour accueillir au mieux les candidats et les locataires à besoins spécifiques.

Enfin, l'action 12 prévoit le soutien à la rénovation et l'adaptation des logements par les propriétaires en situation de handicap.

Où en est la mise en œuvre de ces actions ? Pouvez-vous nous en dresser l'état des lieux ?

À ce jour, combien de logements adaptés, adaptables et accessibles aux PMR sont-ils dénombrés dans le parc locatif des SISP, des agences immobilières sociales, du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou de tout autre gestionnaire public ?

Une évaluation des initiatives prises pour augmenter l'offre de logements destinés aux PMR a-t-elle déjà eu lieu au regard de l'article 22ter de la Constitution ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- Pour répondre à votre première question, voici un état des lieux concernant les différentes actions dans le logement social.

S'agissant de l'action 9 - qui, pour rappel, a pour but d'intégrer de manière transversale le handistreaming dans les différentes missions de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) -, la mesure « Intégrer la dimension du handicap dans le contrat de gestion qui lie la SLRB et les sociétés



*Samen met de sector werken we aan de herziening van het kadaster van aangepaste woningen. Het nieuwe inschrijvingsformulier voor de kandidaat-huurders zou begin dit jaar klaar moeten zijn. Het bestek is klaar voor het uitwerken van een gezamenlijke referentie voor aangepaste woningen. Die moet tegen juni klaar zijn.*

*Er is nu ook binnen elke OVM een referent handistreaming. Begin 2024 gaat een bewustmakingscampagne rond handistreaming van start voor de maatschappelijk werkers bij de OVM's. Ook binnen het Woningfonds werd in 2021 een referent handistreaming aangeduid. Het Woningfonds werkt onder meer aan een betere toegankelijkheid van zijn website.*

*Wat de aantallen betreft, biedt de BGHM 2.416 toegankelijke woningen aan, 399 aangepaste woningen, 332 woningen voor personen met een beperkte mobiliteit (PBM) en 45 woningen voor PBM's die hulp krijgen in het dagelijkse leven. De OVM's beschikken samen over nog eens 110 aangepaste woningen voor PBM's.*

*244 woningen worden gesubsidieerd als woningen bestemd voor mensen met een handicap. U moet er dan wel rekening mee houden dat personen met een handicap niet per se personen met een beperkte mobiliteit zijn.*

immobilières de service public (SISP) » est réalisée. En effet, elle est reprise dans le contrat de gestion de niveau 1 et le contrat de gestion de niveau 2 sous la formulation « Développer la mixité fonctionnelle adaptée aux besoins réels des habitants, au sein des projets de construction et de rénovation ». De plus, les objectifs pour logements adaptés et adaptables ont été repris dans le cahier spécial des charges type pour les rénovations.

Les mesures « Consulter le secteur afin de faire le point sur l'offre de logement adapté et les besoins des personnes en situation de handicap » ainsi que « Réaliser et publier un cadastre des logements adaptés » sont en cours. Elles sont reprises dans le projet de révision du cadastre.

Enfin, la mesure « Adaptation du formulaire d'inscription pour candidats locataires » est également en cours. Le nouveau formulaire est prévu pour le début de cette année.

Concernant l'action 10, qui vise à adopter un référentiel commun du logement adapté à Bruxelles, je vous confirme que le cahier des charges est lancé. L'action devrait aboutir pour le mois de juin.

Quant à l'action 11, « Intégrer la prise en compte du handicap dans l'accompagnement social proposé par les SISP », la mesure « Sensibiliser les assistants sociaux détachés par le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS) à la question du handicap au sein des SISP » est en cours de conception et sa mise en œuvre est prévue pour ce début d'année 2024. La mesure « Désigner un référent handistreaming au sein de chaque SISP » est, elle, réalisée.

Toujours en réponse à votre première question, mais cette fois-ci pour le Fonds du logement, en 2021, une personne référente en matière de handistreaming a été désignée au sein du Fonds.

Par ailleurs, en plus de son programme de construction et de rénovation de logements, le Fonds s'est engagé à élaborer des outils de communication adaptés aux personnes en situation de handicap visuel ou atteintes de troubles cognitifs. Le site internet labellisé « Anysurfer » ainsi que l'espace client en cours de développement, ont fait l'objet de cette analyse.

Concernant le nombre de logements adaptés, adaptables et accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) dans le parc locatif des SISP, des agences immobilières sociales (AIS) et du Fonds du logement, les chiffres sont les suivants.

La SLRB propose 2.416 logements accessibles, 399 logements adaptés, 332 logements pour PMR, 45 logements pour PMR et aide à la vie journalière. Du côté des agences immobilières sociales, selon le relevé effectué par leur fédération, il y aurait 110 logements adaptés aux PMR.

En revanche, le nombre de logements subventionnés au titre de logements destinés à des personnes handicapées est, lui, de 244.

<sup>1269</sup> *Het Woningfonds beschikt over 1.605 huurwoningen, waarvan er 19 aangepast en 53 aanpasbaar zijn voor PBM's (in totaal 4,49%). Nog eens 85 woningen zijn toegankelijk. Op korte termijn komen er 46 woningen bij, waarvan 2 aangepast, 3 aanpasbaar en 23 toegankelijk.*

*Alle acties in verband met handistreaming zullen geëvalueerd worden na hun uitvoering.*

*Het Woningfonds laat weten dat het slechts zelden de vraag krijgt om een woning die al bewoond is, aan te passen. Als dat mogelijk is, gebeurt dat ook, maar in wat oudere woningen is dat vaak moeilijk. In dat geval krijgen de huurders, als ze dat willen, de kans om naar een beter aangepaste woning te verhuizen.*

<sup>1271</sup> **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** *(in het Frans).*- *Is de bewustmakingscampagne voor de maatschappelijk werkers, die gedetacheerd worden door de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders, niet enkel bestemd voor de sociale verhuurkantoren? Loopt de campagne ook voor de maatschappelijk werkers bij de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM)?*

*Ik ben er overigens niet van overtuigd dat het nodig is om vijftig maatschappelijk werkers beschikbaar te houden voor detachering: die horen volgens mij bij de OVM's thuis.*

Cette différence s'explique, d'une part, par le fait que, si certains logements ne sont pas formellement adaptés aux PMR, ils restent accessibles à toute une série de handicaps. D'autre part, les handicaps pris en charge n'impliquent pas forcément une perte de mobilité.

Enfin, pour le Fonds du logement, sur la base des 1.605 logements qui constituent le parc locatif en 2023, 19 logements sont adaptés pour les PMR et 53 logements sont adaptables pour les PMR, ce qui représente 4,49 % des logements destinés à la location. Par ailleurs, 85 logements sont également accessibles. On soulignera que dans les immeubles anciens, compte tenu de la configuration du bâti, il est particulièrement difficile d'aménager des logements pour PMR. Parmi les 46 logements en cours de production en 2023 destinés à la location, il est prévu de produire 2 logements pour PMR, 3 logements adaptables aux besoins des PMR et 23 logements accessibles.

Conformément aux engagements pris en 2021, qui visent à s'approcher d'un taux de 5 % de logements pour PMR adaptables ou adaptés, le patrimoine locatif disposera, à terme, de 4,8 % de logements pour PMR adaptés et/ou adaptables.

Concernant votre dernière question, une évaluation des actions reprises dans le plan d'intégration du handistreaming dans les politiques publiques sera faite par la SLRB après leur mise en œuvre.

S'agissant du Fonds du logement, celui-ci m'informe que les demandes d'adaptation de logement en cours d'occupation restent occasionnelles. Ces demandes d'adaptation font systématiquement l'objet d'une étude de faisabilité qui tient compte des particularités du logement concerné. Les contraintes du patrimoine du début du 20<sup>e</sup> siècle rendent souvent difficiles les travaux d'adaptation. Si les adaptations nécessaires restent légères (à titre d'exemple, le remplacement d'un bain par une douche), ces travaux sont entrepris, parfois en collaboration avec le service Personne handicapée autonomie recherchée, qui peut intervenir dans le financement, ou encore en partenariat avec des associations. Un maximum de deux logements par an font l'objet de petits travaux d'adaptation. Si des travaux plus importants sont nécessaires et le logement ne permet pas d'y répondre ou les travaux ne peuvent être exécutés en site occupé, les locataires sont alors orientés vers la mutation afin de leur proposer, en fonction des disponibilités, un logement adapté à leur situation.

**M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).**- *La sensibilisation des assistants sociaux détachés par le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS) n'est-elle destinée qu'à ces agences immobilières sociales ? Vous savez que je ne suis pas convaincu de la nécessité de l'existence d'un pool de 50 assistants sociaux attachées à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et détachables : je pense que leur place se trouve dans les sociétés immobilières de service public (SISP).*

*Qu'en est-il des assistants sociaux qui travaillent dans les SISP ? Les plus grandes ont un pool d'assistants sociaux internes qui travaillent également avec le SASLS. Même si un référent*

- *Het incident is gesloten.*

en matière de handistreaming est désigné dans chaque SISP, ces assistants sociaux sont-ils bien associés à l'action de sensibilisation ?

- *L'incident est clos.*

<sup>1275</sup> **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

**QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

<sup>1275</sup> **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

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

<sup>1275</sup> **betreffende de arbeidsomstandigheden en het sociaal overleg bij de openbare vastgoedmaatschappijen.**

**concernant les conditions de travail et la concertation sociale au sein des SISP.**

<sup>1277</sup> **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- *De voor 26 juni 2023 geplande staking in de sector van de Brusselse sociale huisvesting is uiteindelijk afgeblazen, maar het ongenoegen was en is groot. De vakbonden eisen onder meer een harmonisering van de barema's bij alle openbare vastgoedmaatschappijen (OVM), een echt sociaal overleg en meer transparantie.*

**Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Le préavis de grève déposé par la section Bruxelles-Hal-Vilvorde du Syndicat des employés, techniciens et cadres (Setca), le 26 juin dernier, dans le secteur des logements sociaux bruxellois, pour pointer des conditions de travail difficiles et des acquis perdus, a, depuis, été levé.

*Wat het sociaal overleg betreft, klagen ze onder meer de onregelmatige vergaderingen aan en het feit dat OVM-directies eenzijdig standpunten innemen.*

Parmi les revendications des travailleurs et de leurs représentants, il y avait notamment une classification des différentes fonctions, l'harmonisation des barèmes pour toutes les sociétés immobilières de service public (SISP), une réelle concertation sociale et plus de transparence. La situation au sein de la Commission paritaire 339.03 semblait en effet compliquée, tant lors des réunions que sur le terrain.

*Getuigen maken gewag van veiligheidsproblemen, pesterijen en slechte arbeidsomstandigheden. De OVM-directies zeggen daar geen klachten over te krijgen, maar het is uw verantwoordelijkheid om die beschuldigingen grondig te onderzoeken. Er is een schrijnend tekort aan betaalbare en degelijke woningen, en de werknemers verdienen dus al onze steun voor hun belangrijke en moeilijke taak.*

Le Setca dénonçait, d'une part, un manque de reconnaissance du fait syndical de la part du banc patronal et, d'autre part, un manque de régularité des réunions et des positions unilatérales de la part des directions des SISP. Le cahier de revendications est pourtant considérable et fait état de situations pour le moins préoccupantes au sein de certaines SISP. Les nombreuses différences de fonctionnement d'une SISP à l'autre compliquent d'autant plus la concertation.

*U zou de OVM-werknemers en hun vertegenwoordigers na het zomerreces ontvangen. Is dat gebeurd?*

Et justement, le Setca relaie des témoignages du terrain qui font état de problèmes de sécurité, de harcèlement et de conditions de travail pénibles. Certains des représentants des travailleurs auraient été incités à ne pas participer à la grève à la suite du dépôt du préavis, en échange d'avantages octroyés par la direction. Dans un communiqué, les directions des SISP affichaient leur surprise face à ces témoignages, affirmant qu'aucune information en ce sens ne leur était parvenue. Elles avaient demandé la levée du préavis de grève au moment où celui-ci avait été déposé, afin de retrouver une sérénité de dialogue.

*Welke maatregelen zijn er genomen om werknemers die getuigen over pesterijen of onveiligheid te steunen? Wanneer worden die maatregelen uitgevoerd?*

Il nous semble que tout cela mérite des éclaircissements. Lorsque des travailleurs, relayés par leurs représentants syndicaux, font état de harcèlement, d'un sentiment d'insécurité et de mauvaises conditions de travail, votre responsabilité est de tout mettre en œuvre pour faire la lumière sur ce qui est rapporté. L'absence de signalements ne signifie pas nécessairement l'absence de

<sup>1279</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *De stakingsaanzegging van 26 juni 2023 kwam enkel van de afdeling Brussel-Halle-Vilvoorde van de Bond van Bedienden, Technici en Kaderleden (BBTK) van het ABVV. De andere vakbonden weigerden zich erbij aan te sluiten. De aanzegging werd pas de dag zelf ingediend. Op 3 juli 2023 organiseerde de vakbondsafgevaardigde van de BBTK-ABVV-BHV een manifestatie met zeven OVM-werknemers voor mijn kabinet. Ik heb de delegatie in mijn kantoor ontvangen en de pers heeft erover bericht.*

*Laat ik even toelichten hoe het sociaal overleg in de openbare huisvestingssector werkt. Het gebeurt via paritair comité 339 en, specifiek voor het Brussels Gewest, paritair subcomité 339.03. Daarin zijn de vakbondsafgevaardigden en de federaties van OVM's vertegenwoordigd. Paritair subcomité 339.03 wordt voorgezeten door de heer Nollet, sociaal bemiddelaar van de FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg.*

*Binnen iedere OVM kunnen of moeten, naargelang het geval, ook de volgende organen aanwezig zijn: een comité voor preventie en bescherming op het werk (CPBW), een ondernemingsraad en een vakbondsdelegatie. De zestien Brusselse OVM's zijn privaatrechtelijke ondernemingen, zodat het algemene arbeidsrecht er van toepassing is. De ongeveer 1.400 mensen die er in dienst zijn, zijn dus geen werknemers van de openbare sector.*

dysfonctionnements. Les travailleurs doivent être soutenus et écoutés.

Ce secteur doit en outre impérativement être valorisé. Notre Région souffre gravement du manque d'accès à un logement abordable. Le logement social est totalement insuffisant, bien trop souvent de mauvaise qualité, et isole les populations les plus précarisées des autres. Les difficultés pour les travailleurs sont donc énormes. Augmenter la création et la qualité du logement social ne pourra se faire sans eux.

Vous vous étiez engagée à recevoir les travailleurs des SISP et leurs représentants après le congé estival. Cette rencontre a-t-elle eu lieu ?

Quelles mesures ont-elles été décidées pour soutenir les travailleurs qui témoignent de situations de harcèlement ou d'insécurité ? Quand seront-elles mises en place ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Le 26 juin 2023, les fédérations des seize sociétés immobilières de service public (SISP) ont pris connaissance de l'annonce de préavis de grève d'application immédiate à toutes les SISP et de durée indéterminée.

Le préavis a été déposé par la section Bruxelles-Hal-Vilvorde du Syndicat des employés, techniciens et cadres (Setca) de la FGTB (Setca-FGTB-BHV). Les autres formations syndicales, la Confédération des syndicats chrétiens (CSC) et la Centrale générale des syndicats libéraux de Belgique (CGSLB), qui font partie de la concertation sociale sectorielle, ont refusé de se joindre à l'action.

Le préavis de grève du Setca-FGTB-BHV a été communiqué par le président au porte-parole du banc patronal des SISP le jour même du dépôt du préavis.

Le 3 juillet 2023, la déléguée syndicale permanente du Setca-FGTB-BHV, à l'initiative du préavis, a organisé une manifestation avec sept travailleurs des SISP devant mon cabinet. J'ai reçu la délégation dans mes bureaux et la presse s'est fait l'écho de cette démarche.

Pour ce qui est du dialogue avec le syndicat, il faut expliquer le rôle des différentes instances de la Région ainsi que leur rôle dans la concertation sociale. La concertation sociale sectorielle dans le secteur du logement de service public en Région bruxelloise se déroule en commission paritaire 339 et en sous-commission paritaire 339.03, instances spécialement créées en 2018 pour les SISP de notre Région. Les acteurs de cette concertation sont les délégués syndicaux permanents et les fédérations des seize SISP. La sous-commission paritaire 339.03, compétente pour la Région de Bruxelles-Capitale, est présidée par M. Nollet, conciliateur social du SPF Emploi.

Au niveau de chaque SISP, la concertation sociale est également organisée ou institutionnalisée selon les règles impératives fixées par le législateur compétent. Ainsi, chaque SISP peut ou doit,

<sup>1281</sup> *In de genoemde paritaire comités zijn dus de federaties van OVM's de enige gesprekspartners van werkgeverszijde. Mijn kabinet of de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) mag niet in hun plaats aan het sociaal overleg deelnemen, niet op sector- en niet op bedrijfsniveau.*

*Wel vindt doorlopend overleg plaats binnen het zogenaamd beperkt overlegcomité van de BGHM tussen het kabinet, de BGHM, de OVM's en de federaties.*

*Ik wil erop wijzen dat in de periode voorafgaand aan de staking de sociale partners zeven cao's hadden afgesloten, waarvan de laatste op 18 april 2023 ondertekend is, nadat de vakbonden meerdere vergaderingen geannuleerd hadden. Door die vertragingen konden werknemers bijvoorbeeld hun vervoersonkosten niet terugbetaald krijgen. Daarop hebben de federaties van OVM's de zestien OVM's verzocht de maatregelen uit de cao alvast uit te voeren, zonder nog langer te wachten op ondertekening.*

*Het is mijn wens dat de sociale dialoog sereen verloopt. Wij hebben de werknemers ontvangen en naar hen geluisterd. We moeten hun buitengewoon loffelijke dagelijkse inspanningen blijven waarderen. We hebben al deze informatie aan de OVM's bezorgd. Zij beseffen nu dat ze aandachtig naar de vakbonden moeten luisteren en via respectvol overleg tot betere arbeidsomstandigheden moeten komen.*

selon le cas d'espèce, par exemple, disposer en son sein d'un comité pour la prévention et la protection au travail, d'un conseil d'entreprise ou d'une délégation syndicale. Les seize SISP de la Région sont des entreprises de droit privé, soumises au droit du travail général, à exclusion des règles de droit public ou administratif qui touchent les travailleurs du secteur public. Les SISP ont pour principales missions la gestion du parc immobilier social public dans notre Région et l'organisation de l'attribution des logements en application des règles édictées.

Les seize SISP sont les employeurs d'environ 1.400 travailleurs en Région de Bruxelles-Capitale, lesquels ne sont pas des travailleurs du secteur public. Les fédérations des SISP - la Fédération des sociétés immobilières de service public et la Fédération des sociétés coopératives de logement à Bruxelles (Fesocolab) - jouent un rôle de premier plan dans le dialogue social sectoriel puisqu'elles représentent les seize SISP et sont les interlocuteurs uniques des partenaires sociaux en commission paritaire 339 et en sous-commission paritaire 339.03.

On peut déduire de ce qui précède que les rôles diffèrent en fonction des acteurs. Ainsi, la concertation sociale, tant au niveau de l'entreprise que sectoriel, est une compétence exclusive des SISP et des fédérations. Mon cabinet ou la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ne peuvent donc se substituer au banc patronal sectoriel, c'est-à-dire aux SISP, pour mener la concertation sociale au niveau du secteur ou de l'entreprise.

Cette distinction faite, le dialogue entre ces partenaires du logement de service public en Région bruxelloise est fondamental pour le succès des politiques qui sont menées. Ce dialogue, institué au sein du comité restreint de concertation (CRC) entre le cabinet, la SLRB, les SISP et les fédérations, est continu et porte sur toutes les matières susceptibles de promouvoir le logement social, ainsi que ceux et celles qui en bénéficient ou y contribuent par leur travail.

Avant la grève, les partenaires sociaux avaient conclu sept conventions collectives de travail en application de l'accord sectoriel 2021-2022. La dernière, relative par exemple au remboursement des frais de mobilité, a été signée le 18 avril 2023, après plusieurs reports et annulations de réunions exclusivement dus aux syndicats.

Face à ces retards, qui affectent négativement le budget des travailleurs du secteur, les fédérations de SISP ont d'initiative invité ces seize sociétés à mettre en place les mesures de la convention collective de travail sans attendre la signature du banc patronal.

Ma volonté est que le dialogue social puisse se dérouler dans les meilleures conditions et, surtout, de manière sereine. J'ai reçu les travailleurs et nous avons entendu leurs remarques et leurs revendications. C'était important, mais il faut aussi continuer à valoriser leur extraordinaire travail quotidien. Nous avons besoin d'eux pour avoir des logements de la meilleure qualité possible.

1283 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Toen de werknemers onlangs voor het parlement hadden postgevat, hadden ze het niet over vervoersonkosten, maar vooral over personeelsgebrek. Welke maatregelen zult u nemen om dat probleem aan te pakken en de verslechterende arbeidsomstandigheden te verbeteren?*

1283 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Zoals ik u heb uitgelegd, heb ik vertegenwoordigers van de werknemers ontvangen. Er moet nu verder geluisterd en overlegd worden.*

1283 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Hebt u met hen gesproken toen ze voor het parlement betoogden?*

1283 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Ik heb geen rechtstreekse contacten gehad. De eisen van de werknemers zijn terecht, maar de oplossingen moeten binnen de OVM's, in dialoog met de werkgevers, worden uitgewerkt.*

- *Het incident is gesloten.*

1293 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER AHMED MOUHSSIN**

1293 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1293 **betreffende de situatie van het SVK van Sint-Joost-ten-Node en het ontslag van zijn ondervoorzitter.**

1295 **De heer Ahmed Mouhssin (Ecolo)** (in het Frans).- *In 2019 al ondervroeg de Ecolofractie toenmalig staatssecretaris Fremault over cliëntelisme bij het SVK van Sint-Joost-ten-Node. Mevrouw Fremault liet weten dat ze een onderzoek naar de situatie had laten uitvoeren en dat haar administratie meer in het algemeen de correcte werking van de SVK's nauwlettend in de gaten hield.*

Nous avons ensuite transmis toutes ces informations aux SISP. Le message est passé et le banc patronal devra discuter et négocier avec les syndicats. Ce que j'ai demandé, c'est qu'il y ait une écoute attentive, ainsi que du respect mutuel, et qu'on trouve des solutions qui améliorent les conditions de travail.

**Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Je ne vous ai pas entendue à propos des retours que vous auriez pu recevoir des travailleurs. Lorsqu'ils sont venus récemment devant le Parlement, ce n'était pas la question du remboursement des frais de mobilité qui les préoccupait, mais surtout le manque de personnel, qui complique beaucoup leurs conditions de travail.

Vous avez reçu les travailleurs et demandé une écoute attentive et du respect de la part des SISP. Cependant, concrètement, quelles mesures seront-elles prises pour faire face au manque de personnel et améliorer les conditions de travail, qui ne cessent de se dégrader ? Vous avez indiqué que, sans les travailleurs, la gestion des logements sociaux ne pourra pas fonctionner correctement, et qu'il sera impossible de gérer des logements supplémentaires.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Je vous ai longuement répondu : j'ai reçu les représentants des travailleurs, l'écoute et le dialogue doivent se poursuivre.

**Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Les avez-vous rencontrés lors de leur manifestation devant le Parlement ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Je n'ai pas eu de contacts depuis mais le dialogue social doit se poursuivre. Les discussions sur les revendications des travailleurs doivent se faire au sein des SISP, avec le banc patronal. J'ai reçu les travailleurs et les ai écoutés. J'ai entendu leurs revendications, qui sont légitimes, mais la solution doit être trouvée avec le banc patronal. Nous avons demandé aux acteurs de poursuivre les discussions au sein des SISP, afin d'aboutir à des compromis et de trouver des solutions aux revendications des travailleurs.

- *L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE M. AHMED MOUHSSIN**

**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 situation de l' AIS de Saint-Josse et la démission de son vice-président.**

**M. Ahmed Mouhssin (Ecolo).**- Madame la Secrétaire d'État, ma collègue Zoé Genot vous a interrogée à plusieurs reprises sur les dysfonctionnements au sein de l'agence immobilière sociale (AIS) de Saint-Josse-ten-Noode. En 2019 déjà, elle

*Ook drukte ze de wens uit nog wat proactiever te werk te kunnen gaan door steekproefsgewijze controles.*

*In 2020 confronteerden wij u met onregelmatigheden waarbij het SVK van Sint-Joost-ten-Node, in strijd met de uitvoeringsbesluiten, bepaalde gezinnen voorrang gaf op andere die al jaren op de wachtlijst stonden. U antwoordde dat uw administratie dit SVK al begin 2019 tot aanpassingen in zijn werking had aangezet en dat er maatregelen waren genomen om de toewijzing van woningen transparanter en eerlijker te laten verlopen. Zo is er in de loop van 2019 een nieuw toewijzingscomité in het leven geroepen, bestaande uit vier leden: de voorzitter, de ondervoorzitter, de gedelegeerd bestuurder en de directeur. Het SVK had de wens uitgedrukt dat in dat comité een externe waarnemer zou zitten, afkomstig van bijvoorbeeld de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brussels Gewest (FEDSVK).*

interrogeait votre prédécesseure, Mme Fremault, sur les pratiques clientélistes qui y avaient cours.

Mme Fremault avait indiqué avoir diligenté une enquête sur les pratiques de l' AIS de Saint-Josse-ten-Noode. Elle avait également précisé que, de manière générale, l'administration du logement contrôlait les règlements d'attribution des AIS afin de vérifier leur conformité à l'arrêté du 21 décembre 2017, ainsi que la justification des subsides, et diligentait des enquêtes à la suite de plaintes ou en cas d'indices de dysfonctionnement. Elle avait ajouté souhaiter à l'avenir permettre à l'administration de renforcer ses contrôles en procédant, par coups de sonde, à des contrôles poussés des différents acteurs du logement, tels que les AIS et les associations d'insertion par le logement.

Nous pensons que ces contrôles par coups de sonde peuvent en effet s'avérer utiles, que ce soit pour vérifier le respect des listes, le suivi de la législation relative aux marchés publics et tous les autres aspects que les AIS doivent respecter.

En 2020, vous avez de nouveau été interrogée sur le fait que les demandes d'inscription de certaines familles sur la liste de l' AIS de Saint-Josse-ten-Noode avaient été privilégiées au détriment d'autres qui attendaient depuis de nombreuses années. Cette pratique était évidemment en contradiction claire avec les arrêtés sur les partenariats avec les AIS.

Vous aviez alors répondu à Mme Genot que votre administration avait effectué une analyse juridique et envoyé à l' AIS de Saint-Josse-ten-Noode les modifications à effectuer en date du 23 janvier 2019. L' AIS avait mis en œuvre de nouvelles décisions importantes visant à renforcer le caractère transparent des décisions d'attribution en son sein. Il s'agissait, notamment, de la fin de la pratique de la période de gel, afin d'assurer davantage le principe d'égalité entre les candidats locataires, et de la mise sur pied d'un nouveau comité d'attribution.

Nous avons pu lire en effet dans le rapport d'activité de 2019 de l' AIS que celle-ci avait créé un comité d'attribution statuant sur toutes les attributions réalisées par l' AIS de Saint-Josse-ten-Noode sur la base d'un rapport complet relatant la position, la situation, les points et la décision de chacune des personnes amenées à visiter un bien à attribuer.

Ce comité, au sein duquel l'équipe a proposé à l'administration de désigner un membre externe issu de la Fédération des agences immobilières sociales (Fedais) ou d'une autre origine, est actuellement composé de quatre membres, qui sont le président, le vice-président, l'administrateur délégué et le directeur.

Nous avons appris récemment la démission du vice-président. D'après les informations en provenance du conseil communal dont nous disposons, il aurait invoqué comme raisons un fonctionnement opaque de l' AIS et le fait que les administrateurs se retrouveraient souvent devant le fait accompli, sans processus décisionnel collectif. Nous avons aussi appris que le 15 septembre 2023, lors de l'assemblée générale, certains membres

<sup>1297</sup> *Onlangs vernamen we dat de ondervoorzitter ontslag heeft genomen, naar verluidt omdat het SVK weinig transparant werkt en de bestuurders vaak voor voldongen feiten worden gesteld, zodat van een gezamenlijk besluitvormingsproces geen sprake is. In september 2023 zouden enkele leden hun ongerustheid hebben uitgedrukt over de werking van het SVK. De werknemers zijn ongerust over zijn financiële toestand en het ziekteverzuim neemt toe. Heel wat eigenaars klagen over huur die te laat of zelfs niet betaald wordt; veertien onder hen zouden hun woning al uit het SVK-systeem hebben teruggetrokken.*

*Is het nieuwe toewijzingscomité met een externe waarnemer intussen een feit? Heeft de administratie daar iemand voor aangewezen? Hebben die maatregelen tot de nodige*

*transparantie in het toewijzingsbeleid geleid? Welke pijnpunten heeft de waarnemer blootgelegd?*

*Hoeveel woningen is het SVK in 2023 kwijtgeraakt? Bent u op de hoogte van het probleem van niet-betaalde huur? Hoe worden die problemen aangepakt?*

*Is de financiële stabiliteit van het SVK gewaarborgd? Hoe kunt u de werknemers geruststellen?*

*Hoe controleert uw administratie de naleving van de wetgeving?*

de l'association auraient tiré la sonnette d'alarme à propos du fonctionnement de l'AIS.

Les travailleurs sont inquiets au sujet de la santé financière de la structure et les absences se multiplient. De nombreux propriétaires se plaignent aussi de retards ou d'absence de paiement des loyers. Certains choisissent de retirer leur bien de l'AIS : quatorze retraits sont évoqués.

Les dysfonctionnements de cette AIS durent depuis plusieurs années et, malgré les mesures prises, les retours du terrain restent inquiétants. Il nous paraît nécessaire que les autorités de tutelle puissent régulièrement rappeler la bonne façon de fonctionner.

Vous aviez évoqué précédemment, lors d'une réponse à Mme Genot, la mise sur pied d'un nouveau comité d'attribution avec un observateur externe. A-t-il été constitué ? L'administration a-t-elle désigné un membre externe pour y siéger ? Ces mesures ont-elles été suffisantes pour renforcer la transparence des attributions ? Si oui, quel bilan des obstacles rencontrés à l'AIS ce représentant a-t-il dressé ?

Combien de logements ont-ils été perdus par l'AIS en 2023 ? Êtes-vous au courant des non-paiements de loyers ? Quel suivi est-il organisé pour résoudre ces problèmes ?

La solidité financière de l'institution est-elle garantie ? Quelles assurances peuvent avoir les travailleurs ?

Quels contrôles du respect de la législation votre administration réalise-t-elle, notamment concernant l'utilisation des subsides et la gestion des marchés ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.** - Tout d'abord, il me semble nécessaire de remettre la question des comités d'attribution des agences immobilières sociales (AIS) dans leur contexte. En effet, une analyse juridique relative à l'impact et aux conditions liées à la mise en place d'un comité d'attribution par une AIS a été réalisée par Bruxelles Logement.

Dans ses conclusions, l'administration estime que les AIS ne sont, en soi, pas soumises à l'obligation d'avoir une commission d'attribution qui donne un avis conforme lors de l'attribution d'un logement. En effet, l'article 124, § 1, 8°, du Code bruxellois du logement confirme que les AIS sont agréées si elles remplissent certaines conditions, mais exclut explicitement l'obligation de se conformer à l'article 28bis du même Code, et cela, contrairement aux communes et CPAS qui doivent, avant d'attribuer un logement vacant, demander un avis conforme à une telle commission. Il n'en reste pas moins qu'un comité d'attribution est une bonne pratique que je ne peux que soutenir et encourager.

S'agissant de l'AIS de Saint-Josse-ten-Noode, je vous confirme que les décisions d'attribution sont bien prises par un comité d'attribution. Celui-ci est composé du président, du vice-président et de l'administrateur délégué. Il prend ses décisions

<sup>1299</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - *Laat ik eerst opmerken dat de SVK's, anders dan de gemeenten en OCMW's, niet verplicht zijn met een toewijzingscomité te werken. Dat blijkt uit een juridische analyse die Brussel Huisvesting uitvoerde.*

*Niettemin moedig ik zulke toewijzingscomités aan. Het SVK van Sint-Joost-ten-Node wijst zijn woningen toe op basis van de beslissingen van zo'n comité. Dat bestaat uit een voorzitter, een ondervoorzitter en een gedelegeerd bestuurder en baseert zich op het verslag van de maatschappelijk werkster.*

*Het SVK van Sint-Joost-ten-Node had het gewest inderdaad gevraagd een externe waarnemer af te vaardigen, maar het leek ons zinvoller de zaak structureel aan te pakken, voor alle SVK's tegelijk. Daarover is een denkproces bezig.*

*Op 30 september 2023 telde het woningenbestand van het SVK van Sint-Joost-ten-Node 284 woningen, tegenover 287 een jaar eerder. Brussel Huisvesting kent de redenen voor de terugtrekking van die enkele woningen niet.*

*De financiële toestand van het SVK van Sint-Joost-ten-Node blijft zorgwekkend. Het jaar 2022 werd afgesloten met een verlies van 149.000 euro. Brussel Huisvesting volgt de situatie*



*nauwlettend op. Tijdens de vorige zittingsperiode kregen acht SVK's een financieel herstelplan opgelegd als voorwaarde voor een verlenging van hun vergunning, met gunstige resultaten. Dat zouden we hier ook kunnen overwegen.*

*Brussel Huisvesting heeft geen meldingen gekregen van niet-betaalde huur. Het heeft er altijd een prioriteit van gemaakt zo snel mogelijk uit te betalen, zodat de SVK's hun eigenaars-verhuurders correct kunnen blijven betalen.*

sur la base du rapport remis par l'assistante sociale ou, en cas d'absence de cette dernière, du directeur.

Comme j'ai eu l'occasion de le dire à Mme Genot lors de sa précédente question, il est vrai que l' AIS de Saint-Josse-ten-Noode a invité la Région à y déléguer un représentant. Toutefois, il nous est apparu plus judicieux d'apporter une réponse à l'échelle de l'ensemble du secteur, plutôt qu' AIS par AIS. Dès lors, une réflexion est en cours.

J'en viens au nombre de logements de l' AIS. Lors de l'inventaire au 30 septembre 2023, le parc de l' AIS de Saint-Josse-ten-Noode était composé de 284 logements, contre 287 au 30 septembre 2022, soit une diminution de trois logements. Sur la base des informations dont elle dispose, Bruxelles Logement n'a pas connaissance des raisons exactes de ces sorties.

La situation financière de l' AIS de Saint-Josse-ten-Noode reste fragile. L' AIS a clôturé l'année 2022 avec une perte de 149.000 euros. Sa situation financière peut être considérée comme fragile et nécessitant une surveillance accrue. Bruxelles Logement est parfaitement consciente de la situation et suit cette AIS de près.

D'ailleurs, comme déjà fait par le passé pour d'autres AIS, un renouvellement d'agrément pourrait être conditionné à la prise de mesures visant à retrouver un équilibre financier. Sous la présente législature, cette pratique a été mise en œuvre pour huit AIS et a donné de bons résultats. Si nécessaire, elle pourra être réitérée.

S'agissant des rumeurs de non-paiement des loyers, Bruxelles Logement me confirme qu'aucune information en ce sens ne lui a été communiquée. Bruxelles Logement a toujours mis tout en œuvre pour accélérer, autant que possible, le versement des montants une fois que les contrôles requis étaient finalisés et la déclaration de créance, envoyée par l' AIS. L'objectif était justement d'éviter une situation dans laquelle l' AIS n'aurait plus été en mesure de couvrir le paiement de ses dépenses, en ce compris les loyers aux concédants.

Enfin, les contrôles effectués par l'administration sont de diverses natures. Une partie porte sur l'utilisation de la subvention et est réalisée sur la base des pièces justificatives transmises par chaque AIS. Un tel contrôle n'est toutefois pas exhaustif, vu le nombre de pièces à contrôler. La priorité est donc mise sur le contrôle des dépenses dépassant un certain montant. L'administration vérifie les factures et les preuves de paiement, et s'assure que la dépense est bien éligible à la subvention.

**M. Ahmed Mouhssin (Ecolo).**- Je souhaitais vous alerter sur la situation extrêmement tragique. Je ne peux me substituer à l'administration, je ne peux que relayer la préoccupation des travailleurs, qui sont dans une situation très difficile - un nombre important d'entre eux sont en situation d'épuisement professionnel. L' AIS ne continue de fonctionner qu'en s'appuyant sur quelques travailleurs, dont chacun assume des rôles qui ne sont pas toujours les siens.

<sup>1301</sup> **De heer Ahmed Mouhssin (Ecolo)** (in het Frans).- *Ik verzeker u dat de toestand bij het SVK van Sint-Joost schrijnend is. Het is niet alleen een kwestie van geld. Heel wat werknemers zijn een burn-out nabij. Het SVK draait nog op een handvol medewerkers. Ik herhaal mijn verzoek om de nodige inspecties uit te voeren.*

*Er zijn wel degelijk eigenaars die hun woning uit het SVK van Sint-Joost hebben weggehaald omdat ze hun huur niet meer ontvingen. Zoiets plaatst alle SVK's in een slecht daglicht.*

*- Het incident is gesloten.*

Je puis vous assurer que la situation est très difficile. Je vous invite donc à nouveau à mener les inspections nécessaires, car ce n'est pas qu'une question d'argent : c'est aussi une question de bien-être au travail.

Concernant les loyers non payés, je peux vous garantir que des propriétaires qui avaient mis leurs logements en location dans l' AIS de Saint-Josse les ont retirés parce qu'ils n'avaient pas reçu de paiements. Cela jette l'opprobre sur l'ensemble des AIS.

*- L'incident est clos.*