



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2018-2019

13 DECEMBER 2018

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**met het oog op het invoeren van
een huisvestingstoelage in het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie voor de Huisvesting

door de heren Michel COLSON (F)
en Vincent DE WOLF (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : mevr. Michèle Carthé, mevr. Caroline Désir, mevr. Nadia El Yousfi, de heren Mohamed Ouriaghli, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Abdallah Kanfaoui, Michel Colson, mevr. Fatoumata Sidibé, de heren Bertin Mampaka Mankamba, Alain Maron, Fouad Ahidar, Arnaud Verstraete.

Plaatsvervangers : de heren Emmanuel De Bock, Ahmed El Khannouss, mevr. Carla Dejonghe.

Andere leden : mevr. Mathilde El Bakri, mevr. Kenza Yacoubi.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-749/1 – 2018/2019 : Ontwerp van ordonnantie.

SESSION ORDINAIRE 2018-2019

13 DÉCEMBRE 2018

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROJET D'ORDONNANCE

**visant à établir une allocation de logement
en Région de Bruxelles-Capitale**

RAPPORT

fait au nom de la commission du Logement

par MM. Michel COLSON (F)
et Vincent DE WOLF (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : Mmes Michèle Carthé, Caroline Désir, Nadia El Yousfi, MM. Mohamed Ouriaghli, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Abdallah Kanfaoui, Michel Colson, Mme. Fatoumata Sidibé, MM. heren Bertin Mampaka Mankamba, Alain Maron, Fouad Ahidar, Arnaud Verstraete.

Membres suppléants : MM. Emmanuel De Bock, Ahmed El Khannouss, Mme Carla Dejonghe.

Autres membres : Mmes Mathilde El Bakri, Kenza Yacoubi.

Voir :

Document du Parlement :

A-749/1 – 2018/2019 : Projet d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van minister Céline Fremault (vergadering van 6 december 2018)

De minister heeft voor de commissieleden de volgende uiteenzetting gehouden :

« Professor Jacques Fierens zei het al heel treffend « er zijn fundamentele rechten die de overheden moeten garanderen alvorens er zelfs nog maar sprake van plichten kan zijn », het recht op een fatsoenlijke woning is er hier, volgens mij, zeker een van.

De Belgische grondwetgever onderstreept zelf het belang dat dit recht speelt in de garantie van een leven dat overeenstemt met de menselijke waardigheid. Hij heeft dit principe dan ook heilig gemaakt in onze Grondwet (artikel 23).

In het Brussels Gewest is Huisvesting altijd een levensgrote uitdaging geweest. Sinds de oprichting van het Gewest zijn er verschillende uitdagingen op dit vlak aangepakt moeten worden. Zoals meer bepaald :

- de strijd tegen de krotwoningen en de ongezonde woningen die uiteindelijk uitmondt in het tot stand komen van sterke gezondheidsnormen en in de oprichting van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) ;
- de strijd tegen de vastgoedleegstand die soms met een bepaalde vorm van speculatie verbonden is, en waartegen het Gewest lange tijd machteloos stond en die onder andere zou leiden tot de invoering van sancties (boetes en openbaar beheersrecht) die specifiek op dit soort van overtredingen gericht zijn ;
- of ook de milieu-uitdaging die meer bepaald geleid heeft tot de normen inzake EPB, tot de promotie van energetische renovatie van het Brussels patrimonium, tot de productie van hernieuwbare energie via de huisvesting, enz.

Deze strijd, zelfs al blijft ze nog actueel, heeft resultaten opgeleverd waarop we fier kunnen zijn.

Van deze uitdagingen die we al jaren aanpakken, is er een die zonder twijfel belangrijker is dan de andere, die van de financiële toegankelijkheid van de woningen. De voorbije 20 jaar hebben de demografische hausse, de verarming van de bevolking en de aanzienlijke toename van de residentiële vastgoedmarkt de toegankelijkheid van woningen voor de Brusselse bevolking sterk verminderd.

I. Exposé introductif de la ministre Céline Fremault (réunion du 6 décembre 2018)

La ministre a tenu devant les commissaires l'exposé suivant :

« Le professeur Jacques Fierens le disait très justement « il y a des droits fondamentaux que les pouvoirs publics doivent assurer avant même qu'il puisse être question de devoir » ; le droit à un logement décent en est assurément un, à mon sens.

Le constituant belge lui-même souligne l'importance que joue ce droit dans la garantie d'une vie conforme à la dignité humaine. Il a ainsi tenu à le sacraliser au sein de notre Constitution (article 23).

En Région bruxelloise, le Logement a toujours été un enjeu majeur. Depuis la création de la Région, différents défis ont dû, de fait, être relevés dans ce domaine. Ce furent, notamment :

- la lutte contre les taudis et l'insalubrité qui déboucha sur la création de normes de salubrité fortes et sur la création de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) ;
- la lutte contre la vacance immobilière, parfois liée à une certaine forme de spéculation et contre laquelle la Région a longtemps été désarmée, qui déboucha entre autre sur la création de sanctions (amendes et droit de gestion public) visant spécifiquement ce type d'infractions ;
- ou encore, le défi du tournant écologique qui a amené notamment aux normes en matière de performance énergétique des bâtiments (PEB), à la promotion de la rénovation énergétique du patrimoine bruxellois, à la production d'énergies renouvelables via le logement, etc.

Ces combats, même s'ils restent d'actualité, ont donné des résultats dont nous pouvons être fiers.

Parmi ces défis que nous sommes amenés à relever depuis tant d'années, il en est un sans doute plus important que les autres, celui de l'accessibilité financière des logements. En effet, depuis 20 ans, l'essor démographique, la paupérisation de la population et la hausse importante des prix sur le marché de l'immobilier résidentiel, ont fortement amoindri l'accessibilité des logements pour la population bruxelloise.

De overheid is niet achterover gaan leunen, verre van dat! Er zijn veel maatregelen genomen om huisvesting betaalbaarder te maken.

Tijdens de vorige legislaturen werden twee huisvestingsplannen gelanceerd.

Tijdens deze legislatuur heb ik veel inspanningen geleverd om verschillende, vaak innovatieve, acties op touw te zetten om snel concrete oplossingen te bieden voor het probleem van de ondermaatse huisvesting. We kunnen het in het bijzonder noemen :

- de invoering van innovatieve middelen zoals « sleutel-op-de-deur » aankopen om de uitvoering van de verschillende huisvestingsplannen die met moeite tot stand kwamen, te versnellen ;
- de aanzienlijke uitbreiding van het SVK-bestand en de oprichting van een SVKS ;
- de ruime steun aan de intergenerationele huisvesting ;
- de oprichting van het van het BRUHWA-fonds ;
- de hervorming op het gebied van de voorwaarden voor de toegang tot de leningen van het Woningfonds ;
- diverse maatregelen om het Housing First-principe concreet te maken, een principe waarvoor ik als volksvertegenwoordiger al pleitte.

Het grootste deel van de begroting voor opdracht 25 is vandaag de dag bestemd voor overheidssteun om de toegang tot huisvesting te vergemakkelijken (bijvoorbeeld SVK, herhuisvestingstoelagen, leningen van het WF, enz.). In dit kader wordt voor de productie, hetzij door bouw of renovatie, van publieke of soortgelijke woningen het grootste deel van de gewestelijke budgetten voor deze overheidssteun ingezet. Dat moet naar mijn mening zo blijven! De overheid moet controle blijven houden over een patrimonium van sociale huisvesting.

Ik ben er echter altijd voorstander van geweest om andere wegen te verkennen.

We moeten ons niet beperken tot de productie van sociale woningen, die, hoewel essentieel, belangrijke nadelen hebben, vooral omdat ze traag zijn om te produceren en daardoor een soort ongelijkheid creëren. In tegenstelling tot subsidies zoals huurtoelagen, waar iedereen die voor steun in aanmerking komt, recht op heeft, is sociale huisvesting echter noodzakelijkerwijs gerantsoeneerd vanwege het gebrek aan beschikbare voorraad.

Dit idee van een huisvestingstoelage is niet nieuw. In Brussel hebben alle partijen (of bijna alle) op een bepaald moment de gelegenheid gehad om zich positief over een dergelijk systeem uit te spreken. Ik wil echter van deze

Les pouvoirs publics ne sont pas restés inactifs, loin de là! De nombreuses mesures ont été mises en œuvre pour rendre plus abordable le logement.

Sous les législatures précédentes, deux plans logement ont été lancés.

Sous cette législature, je me suis efforcée de mettre en place diverses actions, souvent innovantes, pour offrir rapidement des solutions concrètes à la problématique du mal-logement. On peut citer notamment :

- la mise en place de moyens innovants comme les acquisitions « clef sur porte » pour réaliser plus rapidement les différents plans logement qui peinaient à se concrétiser ;
- l'augmentation significative du parc des agences immobilières sociales (AIS) et la création d'une agence immobilière sociale étudiante (AISE) ;
- le large soutien du logement intergénérationnel ;
- la création du Fonds BRUGAL ;
- la réforme des crédits hypothécaires du Fonds du Logement ;
- diverses mesures destinées à concrétiser le principe de *Housing First* pour lequel je plaçais déjà lorsque j'étais députée.

Aujourd'hui la majeure partie du budget de la mission 25 est consacrée à des aides publiques destinées à faciliter l'accès au logement (p. ex. : les AIS, les allocations de relogement, les prêts du Fonds du logement, etc.). Dans ce cadre, la production de logements publics ou assimilés, que ce soit par la construction ou la rénovation de logements, mobilise la part la plus significative des budgets régionaux dédiés à ces aides publiques. Cela doit selon moi rester le cas! Les pouvoirs publics doivent rester maîtres d'un patrimoine de logements à vocation sociale.

Cependant, j'ai toujours été partisane de l'exploration d'autres voies.

Que l'on ne se cantonne pas à la production de logements sociaux qui, bien qu'indispensable, a d'importants inconvénients, principalement parce qu'ils sont lents à produire et que se crée par ce biais une sorte d'inégalité. En effet, contrairement à des aides comme l'allocation loyer, où toute personne entrant dans les conditions a droit à une aide, les logements sociaux sont nécessairement rationnés en raison de l'insuffisance du stock disponible.

Cette idée d'une allocation de logement n'est pas neuve. À Bruxelles, tous les partis (ou presque) ont eu l'occasion, à un moment où un autre, de se prononcer en faveur d'un tel système. Cependant, j'aimerais profiter de

gelegenheid gebruik maken om hulde te brengen aan degene die als eerste de invoering van dergelijke steun in dit Parlement heeft verdedigd: Michel Lemaire, in 2002. Beetje bij beetje heeft hij ons allemaal kunnen overtuigen om ons in deze richting verder te bewegen. Tot op de dag van vandaag blijft hij een groot voorstander van de huurtoelage. Het is dan ook met een beetje emotie dat ik deze tekst vandaag aan u voorleg. Een belangrijke tekst voor mij, natuurlijk voor Michel en de cdH, maar ook voor de meerderheid als geheel, die er een sleuteldoelstelling van de gewestelijke beleidsverklaring (GBV) van had gemaakt.

De GBV stelt in verband hiermee dat de Regering, via een ordonnantie, een systeem van begrensde en omkaderde huurtoelage zal invoeren. De GBV bepaalt bovendien dat de invoering van zo'n toelage « gepaard zal gaan met een denkoefening over een stroomlijning van de verschillende bestaande financiële steunmaatregelen, onder meer door ze samen te voegen met de herhuisvestingstoelage ». Waarvoor ik mij dan ook ingezet heb, vandaar de benaming die vaak terugkeert, namelijk « veralgemeende » toelage.

Globaler gezien is de nieuwe toelage conform de GBV. De ordonnantie die u wordt voorgesteld voorziet zo, naast de fusie van de bestaande steunmaatregelen :

- het opleggen van de naleving van de door het referentierooster aangegeven huurprijzen ;
- de verplichting voor de begunstigde om op de wachtlijst voor sociale huisvesting ingeschreven te zijn of aan de inkomensvoorwaarden die toegang geven tot sociale huisvesting te beantwoorden.

De nieuwe steun is ook in meer dan één opzicht ambitieus.

Eerst en vooral met betrekking tot het aantal beoogde begunstigten. De toegangsvoorwaarden voor de steun zijn in vergelijking met de bestaande steunmaatregelen sterk versoepeld om zo het beoogde doelpubliek uit te breiden. Het algemeen principe is voortaan de toekenning van de steun aan kandidaat-huurders voor een sociale woning die een inkomen gelijk aan of lager dan het leefloon hebben.

Er zijn echter 5 categorieën van extra begunstigten voorzien. Deze categorieën van aanvragers worden in het bijzonder getroffen door slechte huisvesting, wat de reden is waarom zij in aanmerking zullen komen voor huisvestingssteun, zelfs als hun inkomen hoger is dan het leefloon, en voor sommigen zonder dat zij als kandidaat-huurders voor sociale huisvesting zijn ingeschreven. Het gaat om de volgende categorieën :

- iedere persoon die binnen de 6 maanden na de aanvraag van een ongeschikte of onaangepaste woning naar een geschikte en in voorkomend geval aangepaste woning verhuisd is ;

l'occasion pour rendre hommage à celui qui, le premier, a défendu l'instauration d'une telle aide au sein de ce Parlement : Michel Lemaire, en 2002. Petit à petit, il a su convaincre l'ensemble d'entre nous d'avancer dans cette direction. Aujourd'hui encore, il reste un défenseur acharné de l'allocation loyer. C'est donc avec un peu d'émotion que je dépose ce texte devant vous aujourd'hui. Un texte important pour moi, bien entendu pour Michel et le cdH, mais également pour l'ensemble de la majorité qui en avait fait un objectif phare de la déclaration de politique régionale (DPR).

La DPR prévoit, pour rappel, que le Gouvernement mettra en place, via une ordonnance, un système d'allocation loyer encadrée et plafonnée. La DPR prévoit en outre que la mise en place d'une telle allocation est « accompagnée par une réflexion sur la rationalisation des différentes aides financières existantes, et notamment en la regroupant avec l'allocation de relogement ». C'est ce que je me suis efforcée de faire : d'où l'appellation qui revient fréquemment, d'allocation « généralisée ».

De manière plus globale, la nouvelle allocation se veut conforme à la DPR. L'ordonnance qui vous est présentée prévoit ainsi, outre la fusion des aides existantes :

- l'imposition du respect des loyers renseignés par la grille de référence ;
- l'obligation pour le bénéficiaire d'être inscrit sur la liste d'attente du logement social ou d'être dans les conditions de revenus permettant l'accès à un logement social.

La nouvelle aide se veut également ambitieuse, à plus d'un titre.

Tout d'abord, quant au nombre de bénéficiaires visés. Les conditions d'accès à l'aide ont été assouplies par rapport aux aides existantes, afin d'augmenter le public cible visé. Le principe général est désormais l'octroi de l'aide aux candidats locataires à un logement social ayant un revenu égal ou inférieur au revenu d'intégration sociale (RIS).

Il est toutefois prévu cinq catégories de bénéficiaires complémentaires. Ces catégories de demandeurs sont particulièrement touchés par le mal-logement, raison pour laquelle ils pourront obtenir une aide au logement même si leurs revenus dépassent le RIS et, pour certains, sans être inscrit en tant que candidats-locataires au logement social. Il s'agit des catégories suivantes :

- toute personne ayant, dans les 6 mois de la demande, déménagé d'un logement inadéquat ou inadapté vers un logement adéquat, et le cas échéant, adapté ;

- de daklozen ;
- de personen met een handicap ;
- de slachtoffers van intrafamiliaal geweld ;
- de kandidaat-huurders met 6 voorkeurrechten.

Deze steun beoogt uiteindelijk tussen 3.000 en 5.000 begunstigen te bereiken.

De hervorming is ook bedoeld om ambitieus te zijn op het gebied van administratieve vereenvoudiging. Het is belangrijk om vereenvoudigde en eenvormige procedureregels te hebben, om het begrip van het mechanisme te vergemakkelijken, de behandelingstermijnen te verkorten en de operationele uitvoering te vergemakkelijken. De nieuwe toelage bundelt zo de bestaande steunmaatregelen.

De hervorming moet ook mee zijn met zijn tijd : zo zullen de steunaanvragen voortaan op elektronische wijze ingediend kunnen worden.

Ook ambitieus op het gebied van de bedragen van de toegekende steun. Zo zijn de steunbedragen eenvormig gemaakt, maar blijven ze toch rechtvaardig. Aldus voorziet dit ontwerp een basisbedrag van 160 euro per maand. Dit bedrag wordt met 20 euro per persoon ten laste vermeerderd zonder in totaal 60 euro te overschrijden. Deze vermeerdering wordt bovendien verdubbeld voor de begunstigde die hoofd van een eenoudergezin is. Het totale bedrag van de steun is dan ook verhoogd ten aanzien van het bedrag van de huidige huurtoelage voor kandidaat-huurders (ter herinnering, 100 euro per maand, met vermeerdering van 10 euro per persoon ten laste zonder 150 euro te kunnen overschrijden).

Een hervorming die tot slot op het gebied van de hulp bij de zoektocht naar een woning ambitieus is. De hervorming zal het voor iedereen die daar belangstelling voor heeft mogelijk maken een onlinesimulatie uit te voeren om te bepalen of hij of zij al dan niet voldoet aan de toekenningsvoorwaarden voor een toelage, en desgevallend ook het bedrag waar hij of zij mogelijk aanspraak op kan maken.

Zo is de hervorming erop gericht de zoektocht naar een woning uit hoofde van de aanvrager van de veralgemeende toelage te vergemakkelijken.

Bij deze hervorming is, net als bij alle belangrijke hervormingen die ik tot nu toe heb doorgevoerd, zoveel mogelijk rekening gehouden met de standpunten van de vele geraadpleegde belanghebbenden. Ik denk meer bepaald aan BRULOCALIS - afdeling OCMW, aan de ARH, aan de BBRoW, aan de Economische en Sociale Raad die ik absoluut wou raadplegen en uiteraard aan de Raad van State en aan de nieuwe Gegevensbeschermingsautoriteit.

- les sans-abri ;
- les personnes handicapées ;
- les personnes victimes de violences intrafamiliales ;
- les candidats-locataires avec 6 points de priorité.

Cette aide vise au final à toucher entre 3.000 et 5.000 bénéficiaires.

La réforme se veut également ambitieuse au niveau de la simplification administrative. Il est important d'avoir des règles de procédure simplifiées et uniformisées, pour faciliter la compréhension du mécanisme, accélérer les délais de traitement et faciliter la mise en œuvre opérationnelle. La nouvelle allocation fusionne ainsi les aides existantes.

La réforme veut également vivre avec son temps : les demandes d'aides pourront ainsi désormais être introduites par voie électronique.

Ambitieuse en outre au niveau des montants de l'aide accordée. Les montants d'aide sont ainsi uniformisés, tout en étant justes. Le présent projet prévoit ainsi un montant de base de 160 euros par mois. Ce montant est majoré de 20 euros par personne à charge sans dépasser un total de 60 euros de majoration. Cette majoration est en outre doublée lorsque le bénéficiaire est chef d'une famille monoparentale. Le montant total de l'aide a donc été augmenté par rapport au montant de l'actuelle allocation loyer pour candidats-locataires (pour rappel, 100 euros par mois, avec majoration de 10 euros par personne à charge sans pouvoir dépasser 150 euros).

Une réforme ambitieuse, enfin, au niveau de l'aide à la recherche d'un logement. La réforme permettra à toute personne intéressée d'effectuer, en ligne, une simulation afin de déterminer s'il entre dans les conditions de l'octroi d'une aide et, le cas échéant, quel montant il peut espérer obtenir.

La réforme vise ainsi à faciliter la recherche d'un logement dans le chef du demandeur de l'allocation généralisée.

Cette réforme, comme l'ensemble des réformes importantes que j'ai menées jusqu'à présent, s'est faite en tenant compte autant que possible de l'avis des nombreux acteurs consultés. Je pense notamment à Brulocalis – section CPAS, au Conseil consultatif du logement, au Rassemblement pour le droit à l'habitat (RBDH), au Conseil économique et social que j'ai tenu à consulter et, bien entendu, au Conseil d'État et à la nouvelle Autorité de protection des données.

De oorspronkelijke tekst is daarom op veel punten aangepast, onder meer :

- het feit dat we ons richten op een zeer ruim publiek. We gaan trouwens verder dan wat de BBRoW wil, omdat we naast de kandidaat-huurders die het leefloon ontvangen, nog bijkomende categorieën voorzien ;
- speciale aandacht besteden aan eenoudergezinnen en alleenstaande personen ;
- het mogelijk maken dat bijstand wordt verleend aan slachtoffers van partnergeweld ;
- in geval van een verhuizing, de verplichting in verband met de bewoning van de oude woning verlichten.

Deze ordonnantie is dan ook in overeenstemming met de GBV. Ze is het resultaat van breed overleg en is ambitieus, aangezien de nieuwe huisvestingstoelage die door deze ordonnantie wordt ingevoerd, naar mijn overtuiging, het mogelijk zal maken om concrete en onmiddellijke bijstand te verlenen aan een maximaal aantal mensen die moeite hebben met het vinden van een woning op de privé-markt.

Deze nieuwe huisvestingstoelage zal dan ook zuurstof geven aan al die Brusselaars die slecht wonen en die dit zo hard nodig hebben. ».

II. Algemene bespreking (vergadering van 13 december 2018)

De heer Vincent De Wolf herinnert eraan dat de invoering van een huurtoelage voor huurders met een laag inkomen reeds begin 2000 in het Brusselse Parlement werd besproken.

In 2002 diende het parlamentslid Michel Lemaire (cdH) voor het eerst een voorstel in om voor elk gezin op de wachtlijsten voor sociale huisvesting een huurtoelage van 75 euro voor 5 jaar in te voeren. Dit voorstel werd in hetzelfde jaar gevolgd door de indiening van een tekst door de MR die, via de invoering van een huurtoelage in de vorm van een aan de verhuurder toegekende wooncheque, voorstelde dat eenieder die geen huisvesting heeft, het recht heeft om naast zijn andere inkomen voldoende financiële steun aan te vragen om een behoorlijke woning te kunnen vinden. Volgens de MR-fractie was het toen mogelijk om 10.000 huishoudens te ondersteunen door een minimum-vergoeding van 100 euro per maand toe te kennen.

Het belangrijkste doel van het pleidooi voor de invoering van een huurtoelage was ervoor te zorgen dat iedereen die voldeed aan de voorwaarden voor de toegang tot sociale huisvesting geholpen kon worden. Het was ook bedoeld om de gettovorming in bepaalde Brusselse wijken tegen te gaan, aangezien de huurder vrij bleef in de keuze

Le texte initial a ainsi été adapté sur bien des points dont, entre autres :

- le fait de viser un très large public. Nous allons d'ailleurs plus loin que ce que souhaite le RBDH puisqu'en plus des candidats-locataires touchant le RIS, nous prévoyons des catégories supplémentaires ;
- avoir une attention particulière pour les familles monoparentales et les isolés ;
- permettre l'octroi de l'aide aux personnes victimes de violence conjugales ;
- alléger, en cas de déménagement, l'obligation liée à l'occupation de l'ancien logement.

Cette ordonnance est donc conforme à la DPR, concertée et ambitieuse, puisque la nouvelle allocation de logement qu'institue cette ordonnance permettra, j'en suis convaincue, d'apporter une aide concrète et immédiate à un maximum de personnes qui se logent avec difficulté sur le marché privé.

Cette nouvelle allocation de logement donnera ainsi de l'air à tous ces Bruxellois en mal de logement qui en ont tant besoin. ».

II. Discussion générale (réunion du 13 décembre 2018)

M. Vincent De Wolf rappelle que l'instauration d'une allocation loyer au bénéfice des locataires à faibles revenus est un débat qui remonte, au sein du Parlement bruxellois, au début des années 2000.

En 2002, c'est le député Michel Lemaire (cdH) qui, pour la première fois, dépose une proposition visant à instaurer une allocation loyer de 75 euros, durant 5 années, pour tout ménage inscrit sur les listes d'attente pour un logement social. Cette proposition est suivie, la même année, du dépôt d'un texte du MR qui propose, via l'instauration d'une allocation loyer sous la forme d'un chèque-logement alloué au bailleur, que « toute personne qui ne dispose pas d'un logement a[il] le droit de solliciter une aide financière suffisante pour pouvoir se loger décemment en complément de ses autres revenus ». Pour le groupe MR, il aurait ainsi été possible de soutenir 10.000 ménages en allouant une allocation minimale de 100 euros par mois.

Le plaidoyer en faveur de l'instauration d'une allocation loyer tendait principalement à ce que toute personne qui remplisse les conditions d'accès au logement social puisse être aidée. Il visait aussi à lutter contre la ghettoïsation de certains quartiers bruxellois, puisque le locataire restait libre du choix de son logement. Il tendait, enfin, à soutenir

van zijn of haar woning. Ten slotte diende die toelage de grote gezinnen te ondersteunen door de huurtoelage aan te passen aan hun samenstelling.

In deze voorstellen werd er reeds op gewezen dat het huisvestingsbeleid, dat hoofdzakelijk gericht is op sociale woningen, helaas niet alle aanvragers van sociale woningen toegang geeft tot deze woningen. Op dat moment werd al geschat dat 40.000 dringende aanvragen voor sociale huisvesting onbeantwoord bleven. Ten slotte werd de traagheid van de bouw- en renovatieprogramma's voor openbare woningen in het Brussels Gewest toen al vastgesteld.

Deze eerste voorstellen zijn nooit ter stemming aan het Parlement voorgelegd. De PS-fractie had toen al twijfels over de invoering van een huurtoelage, aangezien de invoering van een huurtoelage noodzakelijkerwijs gepaard moet gaan met de invoering van een huurprijzencontrole om « elk risico van huurverhoging uit te sluiten » en de huurtoelage afhankelijk moet worden gesteld van de toezegging van de eigenaar om de huur niet te verhogen ten opzichte van de vorige huurovereenkomst, voor de duur van de huurovereenkomst.

Aan de vooravond van de gewestraadverkiezingen van 2004 hebben prominenten van de PS, cdH en Ecolo (samen met de BBROW) in een open brief van 23 april 2004 gepleit voor de invoering van een « tijdelijke huurtoelage voor de korte termijn als reactie op de noodsituatie » in afwachting van de verwezenlijking van openbare woningen. We staan dan aan het begin van het gewestelijk huisvestingsplan, dat voorziet in de bouw van 5.000 woningen, waarvan 3.500 sociale woningen. De huurtoelage zou worden toegekend aan aanvragers die al een aantal jaren geregistreerd zijn voor sociale huisvesting of bij een AIS en wier inkomen niet hoger is dan dat van de VIHT. De hoogte ervan zou afhangen van het verschil tussen de referentiehuur (type AIS-rooster) en een derde van het gezinsinkomen. Het systeem zou worden gecombineerd met een gewestelijk huurcontrolesysteem om een stijging van de huurprijzen te voorkomen.

Het akkoord van de Regering Picqué III (2004-2009), waarin dezelfde politieke partijen zijn verenigd, beperkt zich echter tot een denkoefening over een huurtoelage die beperkt zou blijven tot de huurders van een gemeentelijke woning of OCMW-woning, d.w.z. een buitensporig klein aantal huishoudens die al een huurwoning met gereguleerde huurprijs hebben. De invoering van een huurtoelage ter ondersteuning van de gezinnen die op een sociale huisvesting woning wachten, bleef een zuiver electorale verbintenis.

Zodra deze legislatuur van start gaat, dient de MR-fractie opnieuw het voorstel van ordonnantie in voor de invoering

les grands ménages en modalisant l'allocation loyer en fonction de la composition de ceux-ci.

Ces propositions partaient du constat que la politique du logement, essentiellement axée sur le logement social public, ne permettait malheureusement pas à tous les candidats à un logement social de pouvoir y accéder. On estimait alors déjà à 40.000 le nombre de demandes urgentes insatisfaites en matière de logement social. On relevait dès lors la lenteur des programmes de construction et de rénovation des logements publics en Région bruxelloise.

Ces premières propositions n'ont jamais été soumises au vote du Parlement. En effet, à cette époque, le groupe PS émettait déjà des doutes quant à la mise en place d'une allocation loyer, estimant que l'instauration d'une allocation au logement devait nécessairement aller de pair avec l'instauration d'un contrôle des loyers afin « d'annihiler tout risque d'augmentation » de ceux-ci, et que l'allocation loyer devait être conditionnée à l'engagement, par le propriétaire, de ne pas augmenter le loyer par rapport au bail précédent, et ce pour la durée du bail.

À la veille des élections régionales de 2004, des personnalités PS, cdH et Ecolo (associées au RBDH) plaident, dans une carte blanche du 23 avril 2004, pour l'instauration d'une allocation loyer « à court terme, transitoire, répondant à l'urgence », dans l'attente de la création de logements publics. Nous sommes alors à l'entame du Plan régional du logement, qui prévoit la construction de 5.000 logements dont 3.500 logements sociaux. L'allocation loyer serait octroyée aux demandeurs d'un logement social ou géré par une AIS, inscrits depuis un certain nombre d'années et dont les revenus ne dépassent pas ceux ouvrant droit au bénéfice des allocations de déménagement, d'installation et de loyer (ADIL). Son montant serait fonction de la différence entre des loyers de référence (du type de ceux imposés aux AIS) et un tiers des revenus du ménage. Le système serait associé à un dispositif régional de contrôle des loyers afin d'éviter toute tendance à la hausse de ces derniers.

L'accord du gouvernement Picqué III (2004-2009), réunissant les mêmes formations politiques, se limitait cependant à l'évocation d'une allocation loyer restreinte aux seuls locataires des logements des communes ou des CPAS, soit un nombre extrêmement réduit de ménages bénéficiant en outre déjà d'un logement à loyer encadré. L'instauration d'une allocation loyer visant à soutenir les ménages en attente d'un logement social resta un engagement purement électoral.

Dès l'entame de cette même législature, le groupe MR redépose la proposition d'ordonnance précitée, visant

van een huurtoelage in de vorm van een wooncheque die aan de verhuurder wordt toegekend. Eind 2005 werd dit door de meerderheid van PS, cdH, Ecolo, verworpen.

Tijdens dezelfde zittingsperiode verwierp de meerderheid in 2006 ook een ander voorstel van de MR-fractie, dat tot doel had de gewestRegering uit te nodigen om, in samenwerking met de gemeentelijke overheden en de OCMW's, elk initiatief te nemen om de beperkte en gecontroleerde verdeling van een huurtoelage, op experimentele basis, toe te staan voor gezinnen die een woning huren bij een gemeente of een OCMW. Tijdens de debatten herinnerde de PS eraan dat zijn oplossing om de problemen van de huizenprijzen en -tekorten aan te pakken bestaat uit het verhogen van het aantal openbare sociale huurwoningen en dat het noodzakelijk is om de financiële middelen in de gewestbegroting in te schrijven voor dit structureel beleid. De fractie herinnerde eraan dat een systeem van huurtoelagen niet kan worden overwogen zonder een huurprijzencontrolesysteem.

In 2008 werd uiteindelijk een embryonale huurtoelage ingevoerd. Het is beperkt tot woningen die deel uitmaken van de huurwoningen van de gemeenten en dekt het verschil tussen de door de gemeente aangerekende huurprijs en een derde van het maandinkomen van het gezin. Deze huurtoelage blijkt snel geen reële impact te hebben op de Brusselse gezinnen. De toegewezen begrotingsmiddelen zijn duidelijk onderbenut. Terwijl de gewestbegroting er een enveloppe van 2 miljoen euro voor reserveert, zal er in 2008 slechts 5.000 euro als huurtoelage worden toegekend; nauwelijks meer in 2009, te weten 25.000 euro.

De zittingsperiode 2004-2009 eindigt bijna zonder enige vooruitgang ten gunste van een huurtoelage. Onder het socialistische staatssecretariaat van Françoise Dupuis vordert het dossier van de huurtoelage dus even moeizaam als de uitvoering van het gewestelijk huisvestingsplan.

Het meerderheidsakkoord 2009-2014 voorziet in het kort in de invoering van een nieuwe huurtoelage die afhankelijk is van de toestand van de gewestelijke financiën en de invoering van referentieroosters voor de huurprijzen die gebaseerd zijn op objectieve prijsvorken. Die zal worden beschouwd als een prioriteit voor kandidaten die al jaren op een sociale woning wachten.

In 2010 heeft de MR opnieuw het initiatief genomen door een voorstel van resolutie in te dienen om de huurtoelage uit te breiden naar wijkcontracten. Dit voorstel wordt ingetrokken om plaats te maken voor een gezamenlijk parlementair initiatief van de oppositie en de meerderheid, dat in 2011 wordt aangenomen. In 2012 zal de huurtoelage worden uitgebreid tot OCMW-woningen en de woningen van de wijkcontracten.

L'instauration d'une allocation loyer sous la forme d'un chèque-logement alloué au bailleur. Celle-ci est, fin 2005, rejetée par la majorité PS, cdH, Ecolo.

Toujours au cours de cette législature, en 2006, la majorité rejette de même une autre proposition du groupe MR, laquelle tend à « inviter le Gouvernement régional à prendre toute initiative, en collaboration avec les régies communales et les CPAS, afin de permettre la diffusion limitée et contrôlée d'une allocation loyer, à titre expérimental, pour les familles qui louent un logement d'une commune ou d'un CPAS ». Lors des débats, le PS rappelle que la solution pour répondre aux problèmes du prix des logements et de leur pénurie est pour lui « d'augmenter le parc locatif public à caractère social » et qu'il convient de « réserver les moyens financiers du budget régional » à cette politique structurelle. Et de répéter qu'« un système d'allocation loyer ne peut être envisagé sans un système d'encadrement des loyers ».

En 2008, une allocation loyer embryonnaire voit enfin le jour. Elle est limitée aux logements qui font partie du parc locatif des communes et permet de couvrir la différence entre le loyer demandé par la commune et le tiers des revenus mensuels du ménage. Cette allocation loyer apparaît rapidement sans impact réel sur les ménages bruxellois. Les moyens budgétaires qui lui sont consacrés sont manifestement sous-utilisés. Alors que le budget régional lui réserve une enveloppe de 2 millions d'euros, seuls 5.000 euros seront, à titre d'allocation loyer, alloués en 2008 et à peine plus, 25.000 euros, en 2009.

La législature 2004-2009 s'achève presque sans avancée en faveur d'une allocation loyer. Sous le secrétariat d'État socialiste de Françoise Dupuis, le dossier de l'allocation loyer avance donc aussi péniblement que la réalisation du Plan régional du logement.

L'accord de majorité 2009-2014 prévoit succinctement « l'instauration d'une nouvelle allocation loyer conditionnée à l'état des finances régionales et à la mise en place de grilles de référence de loyers qui seront fonction de fourchettes de valeurs objectives. Elle sera envisagée en priorité pour les candidats en attente d'un logement social depuis plusieurs années. ».

En 2010, le MR prend une nouvelle fois l'initiative par le dépôt d'une proposition de résolution visant à étendre l'allocation loyer aux contrats de quartier. Cette proposition est retirée pour faire place à une initiative parlementaire conjointe de l'opposition et de la majorité qui est adoptée en 2011. En 2012, l'allocation loyer se voit étendue aux logements des CPAS et aux logements des contrats de quartier.

In 2010 heeft de MR opnieuw een voorstel van ordonnantie tot invoering van een huurtoelage ingediend. Dit voorstel strekt ertoe om degenen die buiten het sociale-huisvestingsbeleid vallen te helpen. Voor de indieners is een socialehuisvestingsbeleid dat uitsluitend gebaseerd is op het aanbieden van sociale openbare woningen discriminerend omdat enkel diegenen die het geluk hebben geselecteerd te worden voor een sociale woning worden ondersteund, terwijl diegenen die nog steeds wachten op een sociale woning niet of nauwelijks worden ondersteund. Het MR-voorstel biedt de Regering ook de mogelijkheid om plafonds vast te stellen voor de toegepaste huurprijzen.

Er zij aan herinnerd dat de invoering van een huurtoelage voor de MR geen inflatoir effect mag hebben op de huurprijzen. Bovendien, door de verhuurder de zekerheid te geven dat hij zijn huur ontvangt, krijgen we meer armslag, omdat er meer verhuurders zullen zijn die hun woningen verhuren dankzij de huurtoelage. Dit voorstel wordt echter opnieuw verworpen door de meerderheid, die onder leiding van de SP weigert om gezinnen met een laag inkomen te helpen zolang de huurtoelage niet gepaard gaat met de mogelijkheid om de huurprijzen te controleren en ook weigert om deze rechtstreeks in de zakken van de eigenaar te laten verdwijnen.

Enkele maanden voor de gewestraadverkiezingen van 2014 heeft de gewest Regering de Alliantie Wonen aangenomen, waarvan een van de onderdelen het opzetten van een « kader voor de toewijzing van de huurtoelage op de particuliere markt » is. In februari 2014 wordt in de vorm van een proefproject een huurtoelage voor kandidaat-huurders op socialewoninglijsten getest. De voorwaarden voor toekenning zijn meervoudig en restrictief: 14 voorkeurrechten hebben, inkomsten hebben die lager zijn dan of gelijk zijn aan het leefloon. Het bedrag van de vergoeding is beperkt tot 150 euro (inclusief de verhoging). Slechts 12 gezinnen ontvangen deze toelage in 2014 (van de 1.000 gezinnen die oorspronkelijk werden beoogd) voor een totaalbedrag van 6.000 euro.

Op het einde van de zittingsperiode 2009-2014, en ondanks de duidelijke wil van staatssecretaris Christos Doulkeridis, wordt er dus geen echte algemene huurtoelage gecreëerd. Eind 2014 was slechts 600.000 euro van de in totaal 2 miljoen euro betaald als huurtoelage in ruime zin (gemeente, OCMW en proefproject).

Ten slotte begint de huidige zittingsperiode, met een meerderheidsakkoord 2014-2019, die voorziet in een beperkt, geplafonneerd systeem van huurtoelage, waarvan het principe bestaat in het definiëren van een huurprijs die door de huurders wordt betaald en die lager is dan die welke door de verhuurders wordt ontvangen. Het verschil zal de vorm aannemen van een geplafonneerde huurtoelage, waardoor de werkelijke huurkosten voor de huurder in de praktijk zullen dalen. In ruil daarvoor zal de verhuurder (moeten) voor de duur van de huurovereenkomst een

Une nouvelle fois, en 2010, le MR dépose une proposition d'ordonnance instaurant une allocation loyer. Cette proposition « vise à aider les laissés-pour-compte de la politique du logement social ». Pour les déposants, une politique sociale du logement fondée uniquement sur la mise en œuvre de logements sociaux publics est discriminatoire car seuls ceux qui ont la chance d'être sélectionné pour l'attribution d'un logement social public sont aidés, alors que ceux qui sont toujours en attente d'un logement social ne sont pas ou très peu aidés. La proposition MR permet également au Gouvernement de fixer des plafonds quant aux loyers appliqués.

L'orateur rappelle que, pour le MR, l'instauration d'une allocation loyer ne peut avoir un effet inflationniste sur les loyers. Par ailleurs, en donnant au bailleur l'assurance de toucher son loyer, on créera un appel d'air, car il y aura davantage de propriétaires qui mettront leur logement en location grâce à l'allocation loyer. Pour autant, cette proposition est, à nouveau, rejetée par la majorité qui, le PS en tête, refuse d'aider les ménages à faibles revenus tant que l'allocation loyer ne sera pas assortie de la possibilité de contrôler les loyers et refusant, par ailleurs, que celle-ci aille directement dans la poche du propriétaire.

Quelques mois avant le scrutin régional de 2014, le Gouvernement régional adopte l'Alliance Habitat dont l'un des volets consiste à instaurer un mécanisme encadré d'allocation loyer sur le marché privé. En février 2014, sous la forme d'un projet pilote, une allocation loyer pour les candidats locataires inscrit sur les listes d'attente du logement social est mise à l'essai. Les conditions d'octroi sont multiples et restrictives: disposer de 14 titres de priorité et de revenus inférieur ou égal au RIS. Le montant de l'allocation est, quant à lui, limité à 150 euros (majoration comprise). Seuls 12 ménages bénéficient de cette allocation en 2014 (sur les 1.000 ménages initialement visés), pour un montant total de 6.000 euros.

Au terme de la législature 2009-2014, et malgré la volonté affichée du Secrétaire d'État Christos Doulkeridis, aucune véritable allocation loyer généralisée ne voit donc le jour. Fin 2014, seuls 600.000 euros sur une enveloppe de 2 millions d'euros ont été versés à titre d'allocation loyer au sens large (commune, CPAS et projet pilote).

Débutent enfin la législature actuelle, avec un accord de majorité 2014-2019 qui prévoit un système d'allocation loyer encadrée et plafonnée, dont le principe consiste à définir un loyer payé par les locataires inférieur à celui perçu par les propriétaires. La différence prendra la forme d'une allocation loyer plafonnée devant concrètement diminuer le coût effectif du loyer pour le locataire. En contrepartie, le propriétaire devra accepter, pour la durée du bail, un encadrement volontaire du loyer via la mise en place de grilles indicatives de référence des loyers. Le locataire

vrijwillig huurprijzenkader aanvaarden door de invoering van indicatieve referentieroosters voor de huur. De huurder moet voldoen aan de voorwaarden voor toegang tot sociale huisvesting en/of ingeschreven zijn op de wachtlijst voor sociale woningen.

In 2015 krijgt het plan van de MR vorm met de indiening – opnieuw - van een voorstel van ordonnantie tot invoering van een algemene huurtoelage. Deze tekst, die in 2016 opnieuw werd verworpen, blijft in overeenstemming met de tot nu toe door de MR ingediende voorstellen en voorziet in de betaling van de huurtoelage aan de verhuurder, zoals nu aanbevolen door de Adviesraad voor huisvesting. Het voorstel bepaalt opnieuw dat de huurprijzen de door de Regering vastgestelde plafonds niet mogen overschrijden en dat de huurprijzen voor woningen waarvoor een huurtoelage geldt, kunnen worden gereguleerd.

De verwerping van het MR-voorstel valt samen met de evaluatie van de huurtoelage die in 2014 van start is gegaan en die moeite heeft om zijn waarde te bewijzen. In 2015 ontvangen slechts een veertigtal gezinnen de huurtoelage omdat de procedure als complex wordt beschouwd en de voorwaarden te restrictief zijn.

In 2016 zal de minister in de marge de criteria voor het ontvangen van de huurtoelage voor huurders die op de socialewoninglijsten zijn ingeschreven, herzien door het aantal huurders dat in aanmerking komt voor sociale huisvesting uit te breiden, aangezien het aantal vereiste voorkeurrechten zakt van 14 naar 12 (d.w.z. bijna 8.000 betrokken gezinnen).

In december 2017 antwoordde de minister aan het Parlement dat van de ongeveer 1.900 ontvangen aanvragen voor huurtoelagen er 600 werden afgewezen en 1.100 aanvragen onvolledig bleken te zijn. In februari 2018 verstrekten de minister nieuwe cijfers: slechts 137 aanvragen resulteerden daadwerkelijk in de toekenning van een huurtoelage, wat neerkomt op 1,7% van het aantal kandidaat-huurders die aan de voorwaarden voldeden.

Het budget voor de algemene huurtoelage (en VIHT's) voor 2018 omvatte een bedrag van 12 miljoen euro (waarvan 6,5 miljoen euro werd verbruikt bij de laatste aanpassing). Vreemd genoeg zijn de begrotingslimieten van 2019, ondanks de presentatie van het huidige ontwerp van de Regering, vastgesteld op 10 miljoen euro.

Het ontwerp van de Regering begint met de volgende vaststellingen: ondanks een stagnatie (of zelfs een daling) van de huurprijzen op de huurmarkt blijft de toegang tot huisvesting voor een groot deel van de bevolking moeilijk; de openbare woningen met een sociaal doel blijven ontoereikend; de overheid moet op verschillende fronten reageren: bouw-vernieuwing van openbare woningen, bevordering van de SVK's en huurtoelage. Dit heeft een

devra être dans les conditions d'accès au logement social et/ou être inscrit sur la liste d'attente du logement social.

En 2015, la détermination du MR est traduite par le dépôt, une nouvelle fois, d'une proposition d'ordonnance en vue d'instaurer une allocation loyer généralisée. Ce texte, qui est à son tour rejeté en 2016, reste cohérent avec les propositions déposées jusqu'alors par le MR et prévoit le versement de l'allocation loyer entre les mains du bailleur, comme le préconise désormais le Conseil consultatif du logement. À nouveau, la proposition indique que les loyers ne peuvent pas dépasser les plafonds fixés par le Gouvernement et que les loyers des logements qui font l'objet d'une allocation loyer peuvent être encadrés.

Le rejet de cette proposition du MR coïncide avec le processus d'évaluation de l'allocation loyer initiée en 2014 et qui peine alors à faire ses preuves: en 2015, seule une quarantaine de ménages bénéficient de l'allocation loyer, en raison d'une procédure jugée complexe et de conditions trop restrictives.

En 2016, la ministre revoit, à la marge, les critères ouvrant droit au bénéfice de l'allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social, en élargissant le nombre éligible des candidats-locataires à un logement social puisque le nombre de titre de priorité requis passe de 14 à 12 (soit près de 8.000 ménages concernés).

En décembre 2017, la ministre répond au Parlement que, sur quelque 1.900 demandes d'allocation loyer reçues, 600 demandes ont été refusées et 1.100 demandes ont été jugées incomplètes. En février 2018, la ministre communique de nouveaux chiffres: seules 137 demandes ont réellement débouché à l'octroi d'une allocation loyer, soit 1,7% du nombre de candidats-locataires qui étaient dans les conditions.

Le budget 2018 prévoyait, pour l'allocation loyer généralisée et les ADIL, un montant de 12 millions d'euros (dont 6,5 millions d'euros ont été consommés au dernier ajustement). Bizarrement, le budget 2019 prévoit quant à lui, nonobstant le dépôt du présent projet par le Gouvernement, une enveloppe réduite de 10 millions d'euros.

Le projet du Gouvernement pose, tout d'abord, les constats suivants: malgré une stagnation (voire une baisse) du montant des loyers sur le marché locatif privé, l'accès au logement reste difficile pour une grande partie de la population; le parc de logement public à finalité sociale reste insuffisant; les réponses des pouvoirs publics doivent être multiples: construction et rénovation de logements publics, promotion des AIS et octroi d'une allocation loyer.

belangrijk voordeel ten opzichte van sociale woningen : het is toegankelijk voor iedereen die de toegangsvoorwaarden vervult, zonder beperkt te blijven tot het aanbod van beschikbare woningen.

De in de vorige zittingsperiode ingevoerde proefhuurtoelage had betrekking op zeer weinig gezinnen, met name als gevolg van een te strikte procedure en toegangsvoorwaarden : 43 in totaal (tegenover 137 gezinnen - cijfer van februari 2018 - in de huidige zittingsperiode), wat nog steeds de experimentele fase niet overstijgt.

Vandaag stelt de Regering deze tekst voor en verklaart zij dat zij overtuigd is van het nut van dergelijke bijstand, van de noodzaak deze te veralgemenen en de bestaande bijstand te rationaliseren en te standaardiseren.

De huidige huisvestingstoelage neemt nu twee vormen aan : huurtoelage en verhuistoelage, die kunnen worden gecombineerd, indien nodig.

De toelage heeft twee belangrijke voorwaarden : enerzijds kandidaat-huurder zijn op een wachtlijst voor sociale woningen en anderzijds een inkomen hebben dat gelijk is aan of lager is dan het leefloon. Maar na de evaluatie van de regeling zou de uitvoerende macht dit plafond naar boven kunnen bijstellen indien het mogelijk en passend is om het scala van begunstigden uit te breiden.

Bovendien worden 5 categorieën van bijkomende begunstigden toegelaten, zonder dat zij als kandidaat-huurders voor sociale woningen zijn ingeschreven of een inkomen hebben dat lager is dan het leefloon (maar onder de drempels voor toegang tot sociale huisvesting). Deze categorieën zijn dat wel :

1. personen die binnen 6 maanden na de aanvraag zijn verhuisd van een onaangepaste of ongeschikte woning naar een geschikte en, in voorkomend geval, aangepaste woning ;
2. de daklozen ;
3. personen met een handicap ;
4. slachtoffers van partnergeweld of intrafamiliaal geweld ;
5. kandidaat-huurders met 6 voorkeurrechten.

Het ontwerp van de Regering belooft ook administratieve vereenvoudiging door de invoering van vereenvoudigde en gestandaardiseerde procedureregels om « het begrip van het mechanisme te vergemakkelijken, de behandelingstermijnen te verkorten en de operationele uitvoering te vergemakkelijken ». Ten slotte kan de aanvraag elektronisch worden ingediend. Bovendien kan iedereen een online simulatie

Celle-ci présente, par rapport au logement social, l'avantage non négligeable d'être accessible à toute personne entrant dans les conditions d'accès, sans être limitée par l'offre de logements effectivement disponibles.

L'allocation loyer (pilote) mise en place sous la précédente législature a touché très peu de ménages en raison, notamment, d'une procédure et de conditions d'accès trop strictes : 43 au total (contre 137 ménages – chiffre de février 2018 – sous la législature actuelle), ce qui reste expérimental.

Aujourd'hui, le Gouvernement soumet le présent texte, en affirmant « être convaincu de l'utilité d'une telle aide, de la nécessité de la généraliser et de rationaliser, uniformiser les aides existantes. »

L'allocation de logement se présente désormais sous deux formes : l'aide au loyer, d'une part, et l'aide au déménagement, d'autre part, les deux pouvant, le cas échéant, être cumulées.

L'allocation connaît deux conditions principales : d'une part, être inscrit sur les listes d'attente comme candidat-locataire à un logement social et, d'autre part, disposer de revenus égaux ou inférieurs au RIS. Toutefois, l'exécutif se réserve la possibilité, après évaluation du dispositif, de revoir ce plafond à la hausse « s'il est possible et opportun d'élargir le spectre des bénéficiaires ».

En outre, cinq catégories de bénéficiaires complémentaires sont admises, sans devoir être inscrits comme candidats-locataires au logement social ou disposer de revenus inférieurs au RIS (mais sous les seuils d'accès au logement social). Ces catégories sont :

1. les personnes ayant, dans les 6 mois de la demande, déménagé d'un logement inadéquat ou inadapté vers un logement adéquat et le cas échéant adapté ;
2. les sans-abri ;
3. les personnes handicapées ;
4. les personnes victimes de violences entre partenaires ou intrafamiliales ;
5. les candidats-locataires avec 6 titres de priorités.

Le projet du Gouvernement promet également une simplification administrative par l'introduction de règles de procédures simplifiées et uniformisées pour « faciliter la compréhension du mécanisme », « accélérer les délais de traitement » et « faciliter la mise en œuvre opérationnelle ». Enfin, la demande pourra être introduite par voie électronique. Par ailleurs, toute personne pourra effectuer

uitvoeren opdat « de aanvrager de toekomstige verhuurder kan geruistellen dat hij wel degelijk de voorwaarden voor de huurtoelage vervult.

De bedragen van de huisvestingstoelage worden in totaal verhoogd: 160 euro/maand (basisbedrag), met een verhoging van 20 euro per persoon ten laste (beperkt tot 60 euro), verdubbeld voor eenoudergezinnen. Als gevolg hiervan zal de huisvestingstoelage variëren van 160 euro tot 280 euro per maand (terwijl in de proefversie de limiet van de huurtoelage is vastgesteld op 150 euro).

De toelage wordt gestort op een rekening op naam van de aanvrager (met enkele uitzonderingen). De huurtoelage wordt toegekend voor een periode van 5 jaar. Deze periode kan eenmaal worden verlengd. Bij wijze van uitzondering is deze periode meer dan eens hernieuwbaar wanneer een lid van het gezin ouder is dan 65 jaar of wanneer een lid van het gezin als gehandicapt wordt erkend.

De afdeling wetgeving van de Raad van State merkt op dat het bedrag van de huur zoals vermeld in de huurovereenkomst op de datum van het sluiten ervan lager is dan of gelijk is aan de bedragen opgenomen in het besluit tot invoering van een rooster van de indicatieve huurprijzen en specifiek de bedragen die overeenstemmen met de hogere drempel van de prijsvork die door het rooster voorgesteld wordt. Deze bepaling had tot gevolg dat het rooster van de referentiehuurprijzen, zoals bepaald in artikel 225 van de Brusselse Huisvestingscode, verplicht is voor degenen die in aanmerking willen komen voor de huisvestingstoelage. In dat verband wijst de Raad van State erop dat een maatregel ter beperking van de huurprijzen een beperking van het eigendomsrecht vormt. Aangezien de voorstellen van de MR eveneens voorzien in de mogelijkheid voor de Regering om maxima voor de toegepaste huurprijzen vast te stellen, hoort die bepaling niet thuis in het huidige ontwerp.

De Adviesraad voor Huisvesting is in zijn advies van 19 januari 2018 van oordeel dat het « veralgemeende » karakter van de toelage niet wordt bereikt, aangezien deze uitsluitend bestemd is voor specifieke doelgroepen (daklozen, kandidaten voor een sociale woning, mensen die een ongezonde woning verlaten, enz.). Deze keuze kan leiden tot een ongelijke behandeling in de procedures. De Adviesraad moedigt de Regering ertoe aan de toelage te bestemmen voor een publiek dat niet in welomschreven situaties zit, en als eerste criterium een lage inkomensdrempel en eventueel de inschrijving op een wachtlijst voor een sociale woning te hanteren. Het ontwerp komt niet tegemoet aan dat advies, aangezien het in een systeem van afwijkingen voorziet en in een machtiging voor de Regering om de afwijkingen aan te vullen.

une simulation en ligne afin de « permettre au demandeur de rassurer le futur bailleur qu'il remplit bien les conditions de l'allocation loyer ».

Les montants de l'allocation de logement sont globalement revus à la hausse : 160 euros par mois (montant de base), avec une majoration de 20 euros par personne à charge (limitée à 60 euros), celle-ci étant doublée pour les familles monoparentales. En conséquence, l'allocation de logement est amenée à varier de 160 euros à 280 euros par mois (alors que le dispositif pilote fixait la limite supérieure de l'allocation loyer à 150 euros).

L'allocation est versée sur un compte ouvert au nom du demandeur (sauf exceptions). L'aide au loyer est allouée pour une durée de 5 ans. Cette période est renouvelable une fois. Par dérogation, cette période est renouvelable plus d'une fois lorsqu'un membre du ménage a plus de 65 ans ou lorsqu'un membre du ménage est reconnu handicapé.

La section de législation du Conseil d'État relève que « le montant du loyer tel que mentionné dans le contrat de bail à sa date de conclusion est inférieur ou égal aux montants repris au sein de l'arrêté [...] instaurant une grille indicative de référence des loyers et plus spécifiquement aux montants correspondants au seuil supérieur de la fourchette de prix proposé par la grille ». Cette disposition a pour effet que la grille indicative de référence des loyers, prévue à l'article 225 du Code bruxellois du Logement, revêt un caractère obligatoire pour ceux qui souhaitent bénéficier de l'allocation de logement. À cet égard, le Conseil d'État rappelle qu'une mesure visant à limiter les loyers constitue une limitation du droit de propriété. Les propositions déposées par le MR ayant également prévu la possibilité pour le Gouvernement de fixer des plafonds aux loyers appliqués, on relèvera difficilement que cette disposition persiste dans le présent projet.

Le Conseil consultatif du logement, dans son avis du 19 janvier 2018, estime que le caractère « généralisé » de l'allocation n'est pas atteint étant donné qu'elle vise exclusivement des publics spécifiques (sans-abri, candidats au logement social, personnes quittant un logement insalubre, etc.). Ce choix risque de mener à un traitement inégal dans les procédures. Le Conseil encourage le Gouvernement à faire évoluer l'allocation vers un public hors situations précisées et à prendre comme critère prioritaire un seuil de revenus bas et, éventuellement, l'inscription pour un logement social. Cet avis n'a pas été rencontré par le présent projet, puisqu'un système de dérogations est prévu ainsi qu'une délégation au Gouvernement afin de compléter les cas de dérogations.

De Adviesraad steunt een toelageregeling op basis van referentiehulprijzen teneinde inflatie van de huurprijzen te voorkomen. Hij vreest evenwel dat het rooster niet aangepast is aan meer rudimentaire woningen in weinig erkende wijken. De Adviesraad beveelt een overgangperiode aan om het rooster van de referentiehulprijzen te kunnen evalueren en, zo nodig, aan te passen door middel van een eventuele coëfficiënt of een andere passende maatregel. Dat advies werd gevolgd, aangezien er een evaluatie gepland is.

De Adviesraad is van oordeel dat de huurders niet mogen opdraaien voor de gevolgen van een ongezonde woning, te meer daar het om een sterk achtergestelde doelgroep gaat. De strijd tegen de ongezonde woningen moet het prerogatief van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie blijven. Dat advies werd gevolgd, aangezien de interventie van de DGHI gepland is.

De volksvertegenwoordiger is, namens de MR-fractie, van oordeel dat het ontwerp van de Regering in dezelfde zin gaat als de kritiek op de al te restrictieve voorwaarden voor de proefhuurtoelage. Voortaan lijkt de bijstand op het gebied van huisvesting toegankelijk te zijn voor een aantal gezinnen, waardoor het een echt beleid voor bijstand inzake huisvesting wordt. Naast de specifieke gevallen waarop het ontwerp zich richt (daklozen, personen met een handicap, enz.), moet men voortaan toejuichen dat deze steun zal kunnen worden toegekend aan elke kandidaat-huurder wiens inkomen lager is dan het leefloon en die 6 voorkeurrechten heeft verkregen.

Van meet af aan moet men in dit kader rekening houden met de begrotingsmiddelen die ingeschreven zijn op de begroting 2019 van het Gewest en die zeer beperkt lijken (10 miljoen euro). In 2018 vereisten de proefhuurtoelage en de herhuisvestingstoelage ongeveer 6,5 miljoen euro aan uitgaven. Naast de uitbreiding van de toegangscriteria, voorziet het ontwerp van de Regering ook in een verhoging van de toelage (tussen 160 en 280 euro). Hoe zal de Regering die extra uitgaven kunnen opvangen? Als men antwoordt dat het bedrag zal worden gecorrigeerd bij de begrotingsaanpassing, legt men de bal enkel in het kamp van de volgende Regering.

Hoewel de Raad van State erop wijst dat de maatregel die ertoe strekt de huurprijs te beperken tot de door het Gewest vastgestelde roosters van de referentiehulprijzen, het eigendomsrecht kan beperken, had de MR in haar vorige voorstellen (vanaf 2010) voorgesteld dat de Regering drempels zou kunnen vaststellen voor de huurprijzen waarop een huurtoeslag betrekking heeft. De indicatieve roosters werden echter niet zo opgesteld dat ze kunnen bepalen of de huurders in aanmerking komen voor steun. In een aantal gevallen is het mogelijk dat die roosters niet stroken met de realiteit van een woning. Als voorbeeld

Le Conseil soutient un mécanisme d'allocation construit sur la base de loyers de référence afin d'éviter une inflation des loyers. Il craint cependant que la grille ne soit pas adéquate quant aux logements plus rudimentaires situés dans des quartiers peu reconnus. Le Conseil recommande une période transitoire permettant d'évaluer la grille des loyers de référence et, le cas échéant, de l'adapter par un éventuel coefficient ou toute autre mesure adaptée. Cet avis-là est rencontré, puisqu'une évaluation est prévue.

Le Conseil considère que les conséquences d'un logement insalubre ne doivent pas être supportées par les locataires, d'autant plus que cette problématique concerne un public particulièrement défavorisé. La lutte contre les logements insalubres doit rester l'apanage de la Direction de l'inspection régionale du logement. Cet avis est rencontré, puisque l'intervention de la DURL est prévue.

Le député, au nom du groupe MR, estime que le projet du Gouvernement va dans le sens des critiques formulées quant aux conditions trop restrictives de l'allocation loyer pilote. Désormais, l'aide au logement semble accessible à un nombre de ménages suffisant pour en faire une véritable politique d'aide au logement. Outre les cas spécifiques visés par le projet (sans-abri, personnes handicapées, etc.), il faut saluer le fait que cette aide pourra être allouée à tout candidat-locataire dont les revenus sont inférieurs au RIS,, et ce dès l'obtention de 6 titres de priorité.

D'emblée, dans ce cadre, il faut s'interroger sur les moyens budgétaires prévus au budget 2019, qui paraissent fort limités (10 millions d'euros). En 2018, l'allocation loyer pilote et l'aide au relogement avaient nécessité quelque 6,5 millions d'euros de dépenses. Outre qu'il étend les critères d'accès, le projet du Gouvernement prévoit également que l'allocation soit revue à la hausse (entre 160 et 280 euros). Comment le Gouvernement pourra-t-il faire face à cette dépense supplémentaire? Répondre que le montant sera corrigé à l'ajustement ne fait que renvoyer la balle au prochain gouvernement.

Malgré le fait que le Conseil d'État relève que la mesure visant à limiter le loyer aux grilles indicatives arrêtées par la Région puisse venir limiter le droit de propriété, le MR avait, dans ses propositions antérieures (dès 2010), proposé que le Gouvernement puisse fixer des seuils aux loyers concernés par une allocation loyer. Les grilles indicatives n'ont cependant pas été élaborées dans le but de conditionner le bénéfice d'une aide aux locataires. Dans un certain nombre de cas, celles-ci peuvent ne pas correspondre à la réalité d'un logement. On peut citer, à titre d'exemple, les grilles de loyer des AIS, qui ont dû être majorées pour

nemen we de huurprijsroosters van de SVK's die verhoogd moesten worden voor sommige wijken, zonder dat zulks overeenkomt met de realiteit op de particuliere huurmarkt.

De heer Michel Colson verwijst naar het betoog van zijn collega Vincent De Wolf over de « carte blanche » van 23 april 2004, die een huurtoeslag pleit, en hij wijst erop dat hij toen persoonlijk een nieuwe « carte blanche » tegen de voornoemde « carte blanche » had ondertekend. Men mag immers niet vergeten dat de begroting voor huisvesting toen jaar na jaar pas na een bittere strijd werd verworven en anderzijds was de spreker zeer onder de indruk van een onderzoek van het departement toegepaste economie van de ULB (DULBEA) dat destijds werd uitgevoerd in opdracht van de toenmalige PS staatssecretaris Alain Hutchinson, die de huurtoelage vergeleek met een kraan die men eenmaal geopend nooit meer zou kunnen sluiten, zodat dat beleid alleen maar ten koste zou gaan van de sociale woningbouw.

De spreker had toen aangetoond dat aan het einde van de zittingsperiode 2004/2009, toen Françoise Dupuis staatssecretaris bevoegd voor huisvesting was, minder sociale woningen in gebruik waren dan aan het begin van die zittingsperiode, ondanks het beleid om openbare woningen te bouwen. Toen kwam de Alliantie Wonen: ondanks een uitstaand bedrag van 1,6 miljard heeft men nooit meer dan 110 openbare woningen per jaar kunnen bouwen. Dat is een grote mislukking, terwijl de vraag zelfs explosief gestegen was. Daarom moesten de opeenvolgende Regeringen oplossingen vinden om het buitenkans-effect dat men over een sociale woning kan beschikken terug te schroeven: bijvoorbeeld de huurovereenkomst van bepaalde duur in de sociale huisvesting, waarvan men de gevolgen pas over enkele jaren zal kunnen evalueren.

Andere beleidsmaatregelen, zoals de ontwikkeling van de sociale verhuurkantoren, hebben een grote rol gespeeld bij de aanpak van de wooncrisis: het SVK-systeem is in zekere zin ook een vorm van huurtoelage, die bestaat uit een « socialisering » van het particuliere huurwoningenpark met een reeks incentives. In het hele totstandkomingsproces van de huurtoelage, waaraan de heer Vincent De Wolf zonet herinnerd heeft, stelt men een spanning vast die te wijten is aan terughoudendheid ten gevolge van het risico dat de huurprijzen stijgen. Toen de spreker in de oppositie zat, had hij in dit verband opgemerkt dat mevrouw Dupuis al het mogelijke had gedaan om ervoor te zorgen dat de huurtoelage die zij geacht werd in te voeren, niet zou werken. Staatssecretaris Christos Doukeridis (2009/2014) boekte op dat vlak niet meer succes. Men vraagt zich trouwens af waarom de huidige minister van Huisvesting deze gebrekkige regeling, die werd ingevoerd door de heer Doukeridis, heeft overgenomen voordat ze eindelijk dit ontwerp kon voorleggen.

In ieder geval stelt het laatste onderzoek van het Observatorium van de Huurprijzen vast dat de gemiddelde

certaines quartiers sans, pour autant, correspondre à la réalité du marché locatif privé.

M. Michel Colson, se référant aux propos de M. Vincent De Wolf relatifs à la carte blanche du 23 avril 2004 prônant une allocation loyer, rappelle qu'il avait alors personnellement signé une contre-carte blanche à ce sujet. En effet, il faut rappeler qu'à l'époque, les moyens alloués à la politique en matière de logement étaient chaque année obtenus de dure lutte. De surcroît, l'orateur avait été fortement impressionné par une étude du centre de recherche appliquée en économie de l'Université Libre de Bruxelles (DULBEA), commanditée en son temps par le secrétaire d'État Alain Hutchinson (PS), qui comparait l'allocation loyer à un robinet qui, une fois ouvert, ne pourrait plus jamais être refermé, de telle sorte qu'une allocation loyer ne pourrait être mise en œuvre qu'au détriment de la construction de logements publics.

L'intervenant avait alors prouvé qu'au terme de la législature 2004-2009, lorsque Françoise Dupuis était secrétaire d'État au logement, moins de logements sociaux étaient occupés qu'en début de législature, et ce en dépit des politiques de construction de logements publics. Puis est arrivée l'Alliance Habitat mais, malgré un encours de 1,6 milliard d'euros, on n'a jamais, alors même que la demande explose, pu dépasser une production de 110 logements publics par an, ce qui constitue un échec cuisant. C'est pourquoi les gouvernements successifs ont dû trouver des solutions pour tenter de diminuer cet effet d'aubaine consistant à pouvoir disposer d'un logement social. Par exemple, le bail à durée déterminée dans le logement social, dont on ne pourra mesurer les effets que dans quelques années.

D'autres politiques, comme le développement des AIS, ont joué un rôle non négligeable dans la lutte contre la crise du logement: ce système est aussi, en quelque sorte, une forme d'allocation loyer, qui consiste en une « socialisation » du parc locatif privé, avec une série d'incitants. Dans tout l'historique du développement de l'allocation loyer, que M. Vincent De Wolf a rappelé, on observe une tension due aux réticences qu'elle suscite en raison des risques allégués d'augmentation des loyers. L'orateur, du temps où il était dans l'opposition, avait fait remarquer à ce sujet que Mme Françoise Dupuis avait tout fait pour que l'allocation loyer qu'elle était censée introduire ne fonctionne pas. Le secrétaire d'État Christos Doukeridis (2009-2014) n'a pas eu davantage de succès dans ce domaine. On se demande d'ailleurs pourquoi l'actuelle ministre du logement a repris ce système bancal, introduit par M. Doukeridis, avant d'arriver enfin à ce projet-ci.

En tout état de cause, on constate, selon la dernière étude de l'Observatoire des loyers, que le loyer moyen

huurprijs die een gezin moet betalen om in Brussel te kunnen wonen, op 700 euro per maand wordt geschat, wat veel te hoog is voor kwetsbare gezinnen met een laag inkomen. Daarom vindt DéFI deze tekst over de huisvestingstoelage een goede zaak.

Het ontwerp van ordonnantie, dat het regeerakkoord goed weerspiegelt, strekt ertoe eindelijk een echte veralgemeende huurtoelage in te voeren ter vervanging van de bestaande steunmaatregelen: de VIHT, de proefhuurtoelage, de gemeentelijke huurtoelage en de herhuisvestingstoelagen. Deze regeling zal het aantal potentiële begunstigten aanzienlijk verhogen en tegelijkertijd de voorwaarden voor de toekenning van de toelage versoepelen. Het basisbedrag zal hoger zijn (160 euro) met aanzienlijke verhogingen (20 euro per persoon ten laste, het dubbele voor eenoudergezinnen), wat de toelage veel aantrekkelijker zal maken. Een bepaalde vorm van controle op de huurprijzen wordt gebaseerd op het rooster van de referentiehuurprijzen. De procedure zal ook worden vereenvoudigd en een jaarlijkse evaluatie zal eventuele problemen aan het licht brengen en bepaalde aspecten van de regeling verbeteren. Daarom zal DéFI dit ontwerp steunen, want het biedt een snel en doeltreffend antwoord op het tekort aan sociale woningen in Brussel.

In dit stadium stelt de spreker verschillende vragen. Enerzijds, waarom heeft de minister gekozen voor een ordonnantie, terwijl zij de kwestie met een besluit kon regelen? Via een reglementering van de huurtoelage had de Regering immers gaandeweg en op een veel soepelere manier correcties kunnen aanbrengen.

Anderzijds waren er binnen de Regering evenwel veel discussies over de potentiële begunstigten. De minister schat het aantal potentiële begunstigten van de huisvestingstoelage op een getal tussen 3.000 en 5.000 gezinnen. Volgens de BGHM zouden van de 43.000 gezinnen die op de wachtlijsten van de OVM's staan, er ongeveer 10.000 een inkomen hebben dat lager is dan of gelijk aan het leefloon, wat de voorwaarde is voor het verkrijgen van deze huisvestingstoelage. Voorts zullen er bij deze eerste categorie van begunstigten nog andere categorieën komen, die niet noodzakelijkerwijs op de wachtlijsten van de OVM's hoeven te staan en wier inkomen hoger kan zijn dan het leefloon: bijvoorbeeld daklozen, personen met een handicap, slachtoffers van partner- of huiselijk geweld, personen die uit een ongezonde of ongeschikte woning zijn verhuisd, en kandidaat-huurders met ten minste 6 voorkeurrechten. Men kan redelijkerwijze veronderstellen dat die vijf bijkomende categorieën goed zijn voor enkele duizenden mensen, naast de ongeveer 10.000 potentiële kandidaten van de eerste categorie. Voorts werken de lange wachttijden in de sociale huisvesting verlamvend voor de kandidaat-huurders: het is zeer waarschijnlijk dat veel kansarme Brusselaars momenteel niet op de wachtlijsten staan om de eenvoudige reden dat ze er zich terdege van bewust zijn dat de wachttijden

que doit déboursier un ménage pour se loger à Bruxelles est estimé à 700 euros par mois, ce qui s'avère bien trop élevé pour les ménages précarisés. Aussi le groupe DéFI salue-t-il l'arrivée de ce texte.

Le présent projet d'ordonnance, qui reflète bien l'accord de gouvernement, a pour objet d'instaurer enfin une véritable allocation loyer généralisée qui remplacera les aides existantes: l'ADIL, l'allocation loyer pilote, l'allocation loyer communale et les allocations de relogement. Ce système va permettre d'accroître sensiblement le nombre de bénéficiaires potentiels, tout en assouplissant les conditions d'octroi de l'allocation. Le montant de base sera plus élevé (soit 160 euros), et des majorations substantielles sont prévues (20 euros par personne à charge, le double pour les familles monoparentales), ce qui rendra cette allocation beaucoup plus attractive. Une certaine forme d'encadrement des loyers se fera sur la base de la grille indicative des loyers. La procédure sera également simplifiée et une évaluation annuelle permettra d'identifier les problèmes éventuels et d'améliorer certains aspects du dispositif. C'est pourquoi DéFI soutiendra ce texte, qui apporte une réponse rapide et efficace à la pénurie de logements publics à finalité sociale à Bruxelles.

L'intervenant pose plusieurs questions. D'une part, pourquoi la ministre a-t-elle opté pour une ordonnance, alors qu'elle pouvait régler la question par un arrêté? En effet, réglementer l'allocation loyer par voie d'arrêté aurait permis au Gouvernement d'apporter des corrections au fur et à mesure, d'une manière beaucoup plus souple.

D'autre part, en ce qui concerne les bénéficiaires potentiels, il y a certes eu beaucoup de discussions au sein du Gouvernement. La Ministre estime le nombre de bénéficiaires potentiels de cette allocation de logement à un chiffre se situant dans une fourchette de 3.000 à 5.000 ménages. Or la SLRB estime que, sur les 43.000 ménages inscrits sur les listes d'attente des SISF, environ 10.000 ménages perçoivent des revenus inférieurs ou égaux au revenu d'intégration sociale, ce qui est la condition qui permet d'obtenir cette allocation de logement. Par ailleurs, à cette première catégorie de bénéficiaires viendront s'ajouter d'autres catégories de bénéficiaires, qui ne devront pas nécessairement être inscrits sur la liste d'attente des SISF, et dont les revenus pourront être supérieurs au RIS: par exemple les sans-abri, les personnes handicapées, les victimes de violences entre partenaires ou intrafamiliales, ou encore les personnes ayant déménagé d'un logement insalubre ou inadéquat, et les candidats-locataires ayant au moins 6 titres de priorité. On peut raisonnablement supposer que ces cinq catégories complémentaires représenteront quelques milliers de personnes, qui viendront s'ajouter aux quelque 10.000 candidats potentiels de la première catégorie. Par ailleurs, la réputation de longueur attachée à la file d'attente pour l'obtention d'un logement social est réhibitoire pour les candidats-locataires: il est

meerdere jaren (gemiddeld 9 jaar) kunnen duren. Er valt dus te vrezen dat, als de regeling die de minister vandaag wil invoeren werkt, er een explosie van aanvragen zal komen. Het getal van 3.000 tot 5.000 begunstigden lijkt dus duidelijk onderschat. Waarop baseert de minister dat aantal? Dat is een kritiek van de BBRoW.

Een derde kwestie gaat over het budgettaire aspect. De 12 miljoen euro, die zojuist op de begroting 2019 voor dit beleid is ingeschreven, is een positieve zaak, maar die middelen werden in de voorgaande jaren nooit volledig uitgegeven. Heeft het bestuur getracht de budgettaire impact van de uitvoering van deze veralgemeende huurtoelage te evalueren? Zijn er prognoses over meerdere jaren gemaakt? Wat is het aanvaardingspercentage (percentage aanvaarde aanvragen op het totale aantal potentiële begunstigden) op basis waarvan die prognoses zijn opgesteld? Er zij op gewezen dat de Brusselse Regering beslist heeft om de huisvestingstoelage te financieren met een gesloten envelop, wat verstandig is, want de tekst bepaalt duidelijk dat men binnen de perken van de daartoe ingeschreven kredieten moet blijven, maar volgens de opmerking van de Raad van State zou de situatie die zich enkele jaren geleden in het Woningfonds heeft voorgedaan, moeten worden vermeden en zou er geen rechtsonzekerheid mogen ontstaan ten gevolge van het ontbreken of de uitputting van de beschikbare kredieten. Wat gebeurt er als de middelen in de loop van een jaar opgebruikt zijn? Dan zullen de mensen bij de OCMW's gaan aankloppen.

Wat de vereenvoudiging van de procedure betreft, voorziet het nieuwe artikel 170/11 in de systematische organisatie van een woningbezoek: de spreker is van mening dat deze procedure tijdrovend en duur is, met name op het gebied van de personele middelen. Het is een omslachtige procedure, die niet strookt met het gestelde doel. Daarom hebben de leden van de meerderheid een amendement ingediend dat ertoe strekt die maatregel, die enkel een averechts effect zou kunnen hebben, te corrigeren.

Tot slot gaat een laatste vraag nog over de promotie van de regeling. De spreker wijst erop dat er te weinig ruchtbaarheid was gegeven aan de vorige regelingen. Het ontwerp van ordonnantie bepaalt dat het bestuur ervoor moet zorgen dat potentiële begunstigden op de hoogte worden gebracht van het bestaan van de nieuwe huurtoelage. In dat opzicht is de heer Michel Colson van oordeel dat de rechten automatisch toegekend zouden moeten worden: mensen hoeven niet nogmaals de hand uit te steken om een regeling te kunnen genieten waarop ze recht hebben. Dat moet automatisch gebeuren. Artikel 170/12, ingevoegd bij het ontwerp van ordonnantie, bepaalt dat Brussel Huisvesting een simulator moet ontwerpen waarmee geïnteresseerden

fort probable que bon nombre de Bruxellois précarisés ne sont actuellement pas inscrits sur les listes d'attente, pour la simple et bonne raison qu'ils savent pertinemment que les délais d'attente peuvent durer plusieurs années (9 ans en moyenne). On peut donc craindre que, si le système que la ministre souhaite mettre en place aujourd'hui fonctionne, on assistera à une explosion des demandes. Le chiffre de 3.000 à 5.000 bénéficiaires paraît donc nettement sous-évalué. Sur quels éléments la ministre se fonde-t-elle pour l'établir? Cette question fait écho à une critique émise par le RBDH.

Une troisième question concerne l'aspect budgétaire. Il est positif qu'un montant de 12 millions d'euros soit inscrit au budget 2019 pour cette politique, mais il faut remarquer que ces crédits n'ont jamais été entièrement dépensés au cours des exercices précédents. L'administration a-t-elle évalué l'impact budgétaire de la mise en place de cette allocation loyer généralisée? Des projections pluriannuelles ont-elles été faites? Quel est le taux d'acceptation (pourcentage de demandes acceptées sur le nombre total de bénéficiaires potentiels) sur la base duquel ces projections ont été réalisées? Il importe de souligner que le Gouvernement a décidé de financer l'allocation de logement au moyen d'une enveloppe fermée, ce qui est prudent, mais il faudrait, selon la remarque du Conseil d'État, éviter la situation que l'on a connue il y a quelques années au Fonds du logement, caractérisée par une insécurité juridique engendrée par l'épuisement des crédits disponibles. Que se passe-t-il si, en cours d'année, on se retrouve en rupture de fonds? C'est forcément vers les CPAS que les intéressés vont se tourner.

Concernant la simplification de la procédure, le nouvel article 170/11 prévoit l'organisation systématique d'une visite du logement: l'orateur estime que cette procédure est chronophage et budgétivore, notamment en moyens humains. C'est une procédure lourde, qui est contradictoire avec l'objectif annoncé. C'est pourquoi les membres de la majorité ont déposé un amendement qui vise à corriger cette mesure, dont l'effet ne pourrait se révéler que pervers.

Enfin, une dernière question concerne la promotion du dispositif. L'orateur fait observer que les dispositifs antérieurs sont restés relativement confidentiels. Le présent projet d'ordonnance prévoit que l'administration devra veiller à informer les bénéficiaires potentiels de l'existence de cette nouvelle allocation loyer. À cet égard, le député estime qu'il faudrait en arriver à une automaticité des droits: il est regrettable que des gens soient encore obligés de tendre la main pour bénéficier d'un dispositif auquel ils ont droit. L'article 170/12, inséré par le projet d'ordonnance, dispose que Bruxelles Logement devra concevoir un simulateur qui permettra aux personnes intéressées de vérifier si elles satisfont aux conditions pour pouvoir

kunnen nagaan of ze voldoen aan de voorwaarden om de huisvestingstoelage te krijgen. De spreker is van oordeel dat vooral de OCMW's een dergelijke simulator zullen gebruiken. Is de Regering voornemens andere initiatieven te nemen om de in aanmerking komende gezinnen te informeren? Zal het bestuur ervoor zorgen dat de begunstigen informatie krijgen over de procedure voor de verlenging van de steun? Zal het bestuur er na afloop van de eerste periode van vijf jaar voor zorgen dat de begunstigen op de hoogte worden gebracht en hun aandacht vestigen op de noodzaak om een verlengingsaanvraag in te dienen? Dat zijn uiterst belangrijke maatregelen inzake sociale begeleiding die uitgevoerd moeten worden. Zullen de Brusselse OCMW's een rol moeten spelen bij de promotie van de veralgemeende huurtoelage? Zullen ze belast worden met een opdracht om de doelgroepen te informeren en te begeleiden? Zo ja, krijgen de OCMW's specifieke steun of zelfs een opleiding vanwege het Gewest om die opdracht te kunnen uitvoeren?

Mevrouw Mathilde El Bakri wil eerst de stagnatie van de huurprijzen nuanceren waarover sprake is in de memorie van toelichting. Die trend heeft zich inderdaad voorgedaan in 2017, maar een studie van het Observatorium van de huurprijzen toont aan dat de huurprijzen, over het geheel genomen, met ongeveer 8 % zijn gestegen tussen 2012 en 2017, met zeer sterke verschillen tussen de gemeenten: zo kon tussen 2006 en 2017 een stijging van 48 % worden waargenomen in Schaarbeek en van 61,1 % in Sint-Jans-Molenbeek.

De volksvertegenwoordigster betwist bovendien de vaststelling dat de Regering grote inspanningen zou hebben geleverd op het vlak van sociale huisvesting. De werkelijkheid wijst er immers op dat alle goede voornemens om nieuwe kwaliteitsvolle sociale woningen te bouwen overboord werden gegooid. Zo werden op de Josaphat-site slechts 400 van dit soort woningen voorzien op een totaal van 1.800 woningen. Bij Thurn & Taxis en in het kader van het Neo-project staat geen enkel van dit soort woningen op de agenda.

Voorts is het commissielid van mening dat de huurtoelage niet het geschikte instrument is om de wooncrisis te bestrijden en pleit zij daartoe voor twee essentiële maatregelen: een aanzienlijke uitbreiding van het aanbod aan kwaliteitsvolle sociale woningen en een regeling van de huurprijzen.

In navolging van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW) en de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, merkt de spreker in het vandaag besproken ontwerp van ordonnantie echter vooruitgang op inzake administratieve vereenvoudiging via de fusie van de verschillende bestaande toelagen en steunmaatregelen. Maar, eveneens in navolging van de BBRoW, neemt zij een aantal zwaktes waar.

bénéficier de l'allocation de logement. L'intervenant estime que ce seront les CPAS qui feront principalement appel à ce simulateur. Le Gouvernement entend-t-il prendre d'autres initiatives en vue d'informer les ménages éligibles? L'administration prendra-t-elle soin de fournir aux bénéficiaires des informations au sujet de la procédure de renouvellement de l'aide: lorsque la première période de cinq ans arrivera à son terme, l'administration veillera-t-elle à en informer les bénéficiaires et à attirer leur attention sur la nécessité d'introduire une demande de renouvellement? Il y a là des mesures en termes d'accompagnement social qui sont extrêmement importantes à mettre en œuvre. Les CPAS seront-ils amenés à jouer un rôle dans la promotion du dispositif de l'allocation loyer généralisée? Se verront-ils confier une mission d'information et d'accompagnement des publics cibles? Dans l'affirmative, recevront-ils de la part de la Région une aide spécifique, voire une formation, afin de pouvoir assurer cette mission?

Mme Mathilde El Bakri entend d'abord nuancer la stagnation des loyers évoquée dans l'exposé des motifs. Si cette tendance s'est effectivement manifestée en 2017, une étude de l'Observatoire des loyers démontre que, globalement, les loyers ont augmenté entre 2012 et 2017 de quelque 8 %, avec des disparités très fortes entre communes: une augmentation de l'ordre de 48 % à Schaarbeek et de 61,1 % à Molenbeek-Saint-Jean a ainsi pu être observée entre 2006 et 2017.

La députée conteste en outre que d'importants efforts soient consentis par le Gouvernement en matière de logement social. La réalité tend effectivement à démontrer l'abandon de toute velléité de créer de nouveaux logements sociaux de qualité. Ainsi, sur le site Josaphat, seuls 400 logements de ce type sont prévus, sur un total de 1.800 logements; à Tour et Taxis et dans le cadre du projet Neo, aucun logement de ce type n'est à l'ordre du jour.

La commissaire estime encore que l'allocation de logement n'est pas l'instrument adéquat pour lutter contre la crise du logement et prône pour atteindre cet objectif deux mesures essentielles: l'élargissement conséquent de l'offre de logements sociaux de qualité et l'encadrement des loyers.

À l'instar du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) et du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, l'intervenante note, dans le projet d'ordonnance discuté ce jour, des avancées en matière de simplification administrative, via la fusion des différentes allocations et aides existantes. Mais, toujours à l'instar du RBDH, elle perçoit aussi quelques faiblesses dans ce texte.

De volksvertegenwoordigster vreest bijvoorbeeld dat de middelen, die blijven steken op 12 miljoen, ontoereikend zullen zijn en geen stijging van het aantal begunstigde gezinnen mogelijk zullen maken. Wordt alles in het werk gesteld om de 3.000 à 5.000 in aanmerking komende gezinnen te halen? Hoe werd dat cijfer geraamd (de BBRoW telt er 10.000)?

Het commissielid vreest eveneens dat het verbinden van de toelage aan de kwaliteit van de woning uiteindelijk nadelig zal zijn voor de huurders die soms geen andere keuze hebben dan in een ongezonde woning te wonen. Zowel de BBRoW als de Adviesraad voor Huisvesting zien daarin een verwarring van de doelstellingen: de toelage zal de strijd tegen ongezonde woningen niet versterken. Als men zulke woningen wil bestrijden, moet men eerst de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) versterken. In Frankrijk moet een huurder die een sociale huurtoelage aanvraagt een fatsoenlijke woning huren. Is dat niet het geval, dan zal men zich echter tot de eigenaar richten om de nodige werken uit te voeren. De huurder verliest zijn recht op de huurtoelage niet en kan zelfs een vermindering van de huurprijs krijgen in afwachting dat de nodige werken worden uitgevoerd. De spreekster hoopt dat dat aspect in overweging wordt genomen bij de amendementen die de meerderheid indient.

De volksvertegenwoordigster wijst vervolgens op het gevaar voor inflatie van de huurprijzen als die niet geregeld worden, een ongewenst effect waarop zowel de verenigingswereld als sommige experts hebben gewezen, en benadrukt de discriminerende gevolgen van een niet-bindende huurprijzentabel, aangezien een potentiële begunstigde geen recht zou hebben op de toelage omdat de gevraagde huurprijs hoger ligt dan het voorziene bedrag. Het weigeren van een regeling van de huurprijzen is in feite blind vertrouwen stellen in de markt en uiteindelijk instemmen met de stijging van de prijzen.

De spreekster vreest eveneens dat zonder regeling van de huurprijzen de middelen voor de toelagen voortdurend moeten toenemen om de stijging van de huurprijzen te volgen. Dat wordt in ieder geval bevestigd door een studie van het Franse « Institut national de la statistique et des études économiques » (INSEE, 2004) en het voorbeeld van het Verenigd Koninkrijk, waar de middelen voor een vergelijkbaar instrument tussen 2002 en vandaag zijn verdubbeld tot 25 miljard pond. Het risico dat het Gewest loopt is des te groter daar 43.000 gezinnen wachten op een sociale woning terwijl er gemiddeld slechts een honderdtal sociale woningen per jaar bijkomen.

Kortom, de spreekster heeft vragen over:

- het geschatte aantal gezinnen dat voldoet aan de voorwaarden om de toelage te krijgen;

La députée redoute par exemple que le budget, qui stagne à 12 millions d'euros, soit insuffisant et ne permette pas d'augmenter le nombre de ménages bénéficiaires. Tout est-il mis en œuvre pour atteindre les 3.000 à 5.000 ménages éligibles? Comment ce chiffre a-t-il été estimé (le RBDH en dénombre 10.000)?

La commissaire craint également que lier l'allocation à la qualité du logement pénalise *in fine* les locataires qui n'ont parfois pas d'autre choix que de se loger dans un logement insalubre. Le RBDH comme le Conseil consultatif du logement y perçoivent une confusion dans les objectifs: l'allocation ne renforcera pas la lutte contre les logements insalubres. Si l'on veut lutter contre de tels logements, il faut d'abord renforcer la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL). En France, le locataire qui demande une allocation de logement doit louer un logement décent. Cependant, lorsque ce n'est pas le cas, c'est vers le propriétaire que l'on se retourne pour réaliser les travaux nécessaires. Le locataire ne perd pas son droit à l'allocation loyer et peut même bénéficier d'une réduction du loyer en attendant la réalisation des travaux nécessaires. L'oratrice espère que cet aspect est pris en considération dans les amendements déposés par la majorité.

La députée soulève ensuite le risque d'une inflation des loyers en l'absence d'encadrement de ceux-ci, effet pervers dénoncé par le monde associatif comme par certains experts, et insiste sur les conséquences discriminatoires d'une grille des loyers qui ne serait pas contraignante, dès lors que le bénéficiaire potentiel d'une allocation n'y aurait pas droit parce que le loyer demandé dépasserait le montant prévu. Refuser d'encadrer les loyers, c'est en fait accorder une confiance aveugle au marché et, en réalité, cautionner l'augmentation des prix.

L'intervenante craint également qu'en l'absence d'encadrement des loyers, le budget octroyé aux allocations ne doive sans cesse augmenter pour suivre l'augmentation des prix des loyers. C'est en tout cas ce que confirment une étude menée en France par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE, 2004) et l'exemple du Royaume-Uni où le budget consacré à un dispositif similaire a doublé entre 2002 et aujourd'hui pour atteindre plus de 25 milliards de livres. Le risque encouru par la Région est d'autant plus grand que le nombre de ménages en attente d'un logement social est de 43.000 alors que le nombre de logements sociaux n'augmente en moyenne que d'une centaine par an.

En conclusion, l'oratrice s'interroge:

- sur le nombre estimé de ménages entrant dans les conditions pour bénéficier de l'allocation;

- het aantal gezinnen dat steun heeft gekregen in het kader van het proefproject (de heer Vincent De Wolf telt er 137, van de 3.000 ingediende aanvragen);
- de lessen die uit het proefproject kunnen worden getrokken inzake het informeren van de potentiële begunstigden;
- de doelen die de Regering zich heeft gesteld, rekening houdend met de middelen die de BBRoW ontoereikend acht.

Mevrouw Caroline Désir herinnert eraan dat het principe van de huurtoelage niet de eerste keuze van de PS-fractie is om de wooncrisis te bestrijden. De studie van het departement toegepaste economie van de Université Libre de Bruxelles (DULBEA) heeft sinds 2003-2004 immers gewezen op de gevaren en de ongewenste effecten op de huurmarkt van dergelijke maatregel. Hoewel de eerste keuze van de PS-fractie nog steeds gaat naar de bouw van openbare sociale huisvesting, is zij daarom niet minder ervan overtuigd dat alle inspanningen moeten worden geleverd om van het recht op wonen een reëel en daadwerkelijk recht te maken.

Het vandaag besproken ontwerp van ordonnantie weerspiegelt dus een wens uit het regeerakkoord, op voorwaarde echter dat de maatregel wordt verbonden aan een indicatieve huurprijzentabel. En hoewel de volksvertegenwoordigster betreurt dat die tabel niet geëvalueerd kon worden, begrijpt zij dat men moet vooruitgaan. Het proefproject dat tijdens deze zittingsperiode werd opgestart heeft bovendien een aantal problemen bij de operationalisering van het mechanisme aan het licht kunnen brengen, waaruit lessen werden getrokken.

De spreekster herinnert aan de drievoudige doelstelling: een vereenvoudiging van het mechanisme, een harmonisering van de verschillende bestaande steunmaatregelen – wat het begrip ervan ten goede komt – en een krachtig antwoord op de wooncrisis door een uitbreiding van het begunstigde publiek. Het Gewest wordt werkelijk geconfronteerd met een dringende sociale noodzaak die op transversale wijze tot uiting komt: huisvesting, werkgelegenheid, energiearmoede, mobiliteit enz. De Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM's) krijgen steeds meer te maken met een kwetsbaar publiek, een situatie die ook geldt voor de traditionele huurmarkt. De versoepeling en de uitbreiding van de toegangsvoorwaarden voor een huurtoelage zou dus duizenden vrouwen en mannen in Brussel moeten steunen die moeite ondervinden om betaalbaar te wonen. Het aantal begunstigden, dat door de minister wordt geraamd tussen 3.000 en 5.000, lijkt echter weinig. Hoe werd dat aantal vastgelegd? Zijn ook de vijf aanvullende categorieën daarin opgenomen? Zal de begrotingsenveloppe voldoende zijn om aan de vraag te voldoen?

- sur le nombre de ménages ayant bénéficié de l'aide dans le cadre du projet pilote (M. Vincent De Wolf, dans son intervention, en dénombrait 137 sur 3.000 demandes introduites);
- sur les leçons à tirer du projet pilote en matière d'information à destination des bénéficiaires potentiels;
- sur les objectifs que s'est fixé le Gouvernement, compte tenu d'un budget jugé insuffisant par le RBDH.

Mme Caroline Désir rappelle que le principe de l'allocation loyer n'est pas le choix premier du groupe PS pour lutter contre la crise du logement. L'étude précitée de DULBEA a effectivement soulevé dès 2003-2004 les risques et effets pervers sur le marché locatif d'une telle mesure. Toutefois, si le choix premier du groupe PS reste la construction de logement public social, il n'en est pas moins convaincu que tous les efforts doivent être mis en œuvre pour faire du droit au logement un droit réel et effectif.

Le projet d'ordonnance discuté ce jour traduit donc une volonté inscrite dans l'accord de Gouvernement, à la condition cependant que la mesure soit liée à une grille indicative des loyers. Et, si la députée regrette que cette grille n'ait pas encore pu être évaluée, elle comprend qu'il faille aller de l'avant. L'expérience pilote initiée sous la précédente législature a en outre permis de mettre en évidence une série de difficultés dans l'opérationnalisation du mécanisme, desquelles des leçons ont été tirées.

L'intervenante rappelle le triple objectif poursuivi: une simplification du mécanisme, une harmonisation des différentes aides existantes – qui en facilite la lecture – et une réponse forte à la crise du logement en élargissant le public bénéficiaire. La Région est effectivement confrontée à une urgence sociale qui se traduit de manière transversale: logement, emploi, précarité énergétique, mobilité, etc.; les sociétés immobilières de service public (SISP) font de plus en plus face à un public fragilisé, réalité qui se vérifie également sur le marché locatif traditionnel. Or, l'assouplissement et l'élargissement des conditions d'accès à l'allocation loyer devraient soutenir des milliers de personnes qui peinent à se loger à un prix abordable. Le nombre de bénéficiaires, estimé entre 3.000 et 5.000 par la ministre, paraît toutefois faible. Comment a-t-il été établi? Inclut-il également les cinq catégories complémentaires? L'enveloppe budgétaire suffira-t-elle à soutenir la demande?

De volksvertegenwoordigster maakt zich bovendien zorgen over de bruikbaarheid van het nieuwe mechanisme en vreest dat de principeaanvaarding en het bezoek van het bestuur binnen de drie maanden na het indienen van de aanvraag de procedure zullen verzwaren en uiteindelijk de potentiële begunstigde zullen straffen, aangezien eigenaars over het algemeen zo vlug mogelijk hun goed willen verhuren. Bijgevolg werden amendementen ingediend opdat het bezoek achteraf zou kunnen plaatsvinden, in de loop van de huurovereenkomst.

De spreekster betreurt voorts dat de huidige tekst bepaalt dat wanneer een bezoek van het bestuur niet tot uitsluitel heeft geleid, het conform maken van het goed op de aanvrager neerkomt, die zes maanden heeft om zich daaraan te onttrekken. De PS-fractie stelt bijgevolg voor om, via een amendement, de termijn te verlengen tot negen maanden en de last die op de huurder weegt in te trekken, door ofwel een verhuizing voor te stellen, ofwel een eventueel conform maken wanneer het over een kleine ingreep gaat.

De tekst voorziet voorts tal van machtigingen aan de Regering, met name wat betreft de bepaling van de geschiktheidsnormen van de woning. Het huidige besluit somt normen op uit de Huisvestingscode, maar ook normen inzake comfort, bewoning en oppervlakte, die zeer bindend kunnen zijn. Zal het besluit versoepeld worden?

Kortom, de PS-fractie zal het ontwerp van ordonnantie steunen, maar zal waakzaam blijven over de toepassing en vooral de evaluatie ervan. Aangezien zij van mening is dat de crisis in de eerste plaats wordt opgelost door de bouw van nieuwe woningen, zal zij zeer oplettend blijven voor het beleid van de minister ter zake.

De heer Alain Maron vindt in de eerste plaats dat het ontwerp van ordonnantie het voordeel heeft rechtvaardiger, duidelijker en democratischer te zijn dan een opeenvolging van besluiten. Hij is ook tevreden over de groepering van de verschillende soorten steun onder eenzelfde regeling en over het verband met het beleid van steun aan daklozen alsook aan slachtoffers van huiselijk geweld (door die laatste toegang te geven tot de steun kan immers dakloosheid worden voorkomen).

De volksvertegenwoordiger vraagt zich echter af of de toekenning van een dergelijke toelage werkelijk een goed idee is. De spreker herinnert in dat verband aan een studie van de Université Libre de Bruxelles (ULB), waaruit bleek dat het toekennen van zo'n steun aan meer dan 7.000 gezinnen een gevaar voor inflatie inhield. De Ecolo-fractie pleit er dus voor onderzoek te doen naar de econometrische impact, des te meer daar 10.000 gezinnen worden beoogd (terwijl met het budget maar 5.000 gezinnen een dergelijke steun zouden kunnen krijgen) en zo'n 40.000 gezinnen

La députée s'inquiète par ailleurs de la praticabilité du nouveau mécanisme et craint que l'acceptation de principe et l'obligation de visite de l'administration dans les trois mois de l'introduction de la demande n'alourdissent la procédure et ne pénalise *in fine* le bénéficiaire potentiel, le propriétaire désirant généralement louer au plus vite son bien. Des amendements ont dès lors été déposés de sorte que la visite puisse avoir lieu *a posteriori* en cours de bail.

L'intervenante regrette encore que le texte actuel vise à ce qu'en cas de visite non concluante de l'administration, la mise en conformité du bien repose sur le demandeur, celui-ci disposant de six mois pour ce faire. Le groupe PS propose dès lors, par voie d'amendement, de prolonger le délai à neuf mois et de supprimer la charge pesant sur le locataire, en proposant soit un déménagement soit une éventuelle mise en conformité lorsqu'il s'agit d'une intervention minime.

Par ailleurs, le texte prévoit de nombreuses habilitations au Gouvernement, notamment en ce qui concerne la définition des normes d'adéquation du logement. L'arrêté actuel énumère des normes reprises dans le Code du Logement, mais aussi des normes de confort, d'occupation et de surface, qui peuvent être très contraignantes. L'arrêté sera-t-il assoupli ?

En conclusion, le groupe PS soutiendra le projet d'ordonnance mais restera vigilant quant à son application et surtout à son évaluation. Estimant qu'on résoudra d'abord la crise par la construction de nouveaux logements, il restera extrêmement attentif à la politique de la ministre en la matière.

M. Alain Maron estime d'abord que le choix d'une ordonnance a le mérite d'être plus juste, plus clair et plus démocratique qu'une succession d'arrêtés. Il voit également d'un  il favorable le regroupement sous un même régime des différents types d'aides et se réjouit du lien opéré avec la politique d'Aide aux personnes sans-abri ainsi qu'aux personnes victimes de violence familiale (ouvrir l'aide à ces dernières permet d'ailleurs de prévenir le sans-abrisme).

Le député se demande toutefois si l'octroi d'une telle allocation n'est pas une fausse bonne idée. L'intervenant rappelle à ce propos qu'une étude de l'Université libre de Bruxelles (ULB) expliquait qu'octroyer une telle aide à plus de 7.000 ménages comportait un risque inflationniste. Le groupe Ecolo plaide donc pour qu'une étude d'impact économétrique soit menée, et ce d'autant plus que le nombre de ménages ciblés est de 10.000 (alors que le budget ne permettrait d'octroyer une telle aide qu'à 5.000 ménages) et que quelque 40.000 ménages sont en attente

wachten op een sociale woning. Bijgevolg kan de Ecolo-fractie slechts de combinatie verdedigen van de toelage met een systeem voor de regeling van de huurprijzen ; er werden amendementen in die zin ingediend.

Er werd weliswaar een huurprijzentabel opgesteld, maar de Ecolo-fractie vindt dat die ondoordacht wordt gebruikt, want die regelt in geen geval de huurmarkt maar geeft eenvoudigweg een recht of geen recht aan een huurder, die geen vat heeft op de huurprijs. Aangezien de huurprijs grotendeels afhankelijk is van het moment waarop de huurovereenkomst werd gesloten, zal degene die reeds lang zijn woning bewoont en dus een redelijk bedrag betaalt, de steun genieten, terwijl degene die nog maar kort zijn woning bewoont en daardoor een hoger bedrag betaalt, niet in aanmerking dreigen te komen. Dat probleem stelt zich des te erger daar de huidige huurprijzentabel de gemiddelde huurprijzen opneemt (en dus alle lopende huurovereenkomsten in aanmerking neemt) en niet de gemiddelde prijzen van de woningen die vandaag te huur staan, die vaak zo'n 150 euro hoger liggen. 70 à 75 % van het doelpubliek zou dus zijn recht op de toelage kunnen mislopen. Wellicht moet hier worden opgespoord waarom de middelen niet voldoende zijn om aan de eventuele vraag van alle potentiële begunstigden tegemoet te komen.

Het commissielid vreest bovendien voor de impact van een veralgemeende toelage die wordt toegekend aan alle gezinnen die op een sociale woning wachten, op de sector van de sociale verhuurkantoren. Die zaak dient op zijn minst onderzocht te worden.

Voorts wijst de spreker op een risico dat de middelen op hol slaan bij een veralgemening van de toelage en vreest dat men andere beleidsmaatregelen zal aanspreken. Sommige partijen hebben immers, in het kader van de campagne voor de gemeenteraadsverkiezingen, gepleit voor een stop op de bouw van sociale woningen. Het is zeker moeilijk om openbare woningen te bouwen, maar moet er daarom van afgezien worden ? De volksvertegenwoordiger is bezorgd over de intenties die schuilen achter de brede consensus die vandaag wordt geuit rond het ontwerp van ordonnantie.

De volksvertegenwoordiger vreest bovendien dat te hoog wordt gemikt, aangezien de voorziening tegelijkertijd de ongezondheid lijkt tegen te gaan, en zelfs de overbewing van woningen. De voorziening is beslist niet geschikt om dit soort doelstellingen na te streven. Gezinnen die in een niet-conforme of te klein geachte woning wonen, mogen niet worden uitgesloten van de steun. De strijd tegen ongezonde woningen moet op alle woningen betrekking hebben en niet alleen op de woningen waarvoor de bewoners de toelage zouden kunnen ontvangen ; hij moet eerst worden gevoerd door de versterking van de DGHJ. Gezinnen kiezen er bovendien niet vrijwillig voor om in een te kleine woning te wonen !

d'un logement social. Dès lors, le groupe Ecolo ne peut que défendre la combinaison de l'allocation avec un système de régulation des loyers ; des amendements ont été déposés en ce sens.

Certes, une grille des loyers a été établie. Le groupe Ecolo estime toutefois qu'elle est utilisée à mauvais escient puisqu'elle ne régule en aucun cas le marché locatif mais ouvre ou ferme simplement un droit à un locataire qui n'a pourtant aucune prise sur le loyer. Le prix du loyer dépendant notamment du moment où le bail a été conclu, celui qui habite son logement depuis longtemps et paie donc un montant raisonnable bénéficiera de l'aide alors que celui qui habite son logement depuis peu et, de ce fait, paie un montant plus élevé, risque de ne pas en bénéficier. Ce problème se pose avec d'autant plus d'acuité que la grille actuelle des loyers reprend les prix moyens des loyers (et prend donc en compte l'ensemble des baux en vigueur, quelle que soit la date de leur conclusion), et non les prix moyens des mises en location d'aujourd'hui, souvent plus élevés de quelque 150 euros. 70 à 75 % du public cible pourrait dès lors se voir privé de son droit à l'allocation. Sans doute faut-il déceler ici la raison pour laquelle le budget est insuffisant pour rencontrer les demandes éventuelles de l'ensemble des bénéficiaires potentiels.

Le commissaire redoute en outre l'impact d'une allocation généralisée et octroyée à l'ensemble des ménages en attente d'un logement social, sur le secteur des agences immobilières sociales. La question mériterait à tout le moins d'être étudiée.

L'intervenant évoque encore un risque d'emballement budgétaire en cas de généralisation de l'allocation et craint qu'on ne puise dans d'autres politiques. Certains partis ont en effet plaidé, dans le cadre de la campagne électorale communale, pour un arrêt de la construction des logements sociaux. Il est certes difficile de produire du logement public ; faut-il pour autant y renoncer ? Le député s'inquiète des intentions qui pourraient se cacher derrière le large consensus affiché aujourd'hui autour du projet d'ordonnance.

Le député craint en outre que la barque ne soit trop chargée, le dispositif semblant en même temps lutter contre l'insalubrité, voire le surpeuplement des logements. L'outil n'est assurément pas adéquat pour viser ce genre d'objectifs. On ne peut exclure de l'aide des ménages qui occuperaient un logement jugé non conforme ou trop petit. La lutte contre l'insalubrité doit porter sur tous les logements et non sur les seuls logements dont les occupants pourraient bénéficier de l'allocation ; elle doit d'abord être menée par le renforcement de la DIRL. Les familles ne font en outre pas délibérément le choix d'habiter un logement surpeuplé !

In dat verband voorziet een amendement van de meerderheid dat de DGHI een woning mag (maar niet moet) bezoeken die door een begunstigde van de toelage wordt gehuurd. De DGHI mag echter alle gehuurde woningen bezoeken.

De Ecolo-fractie is dus van mening dat de voorziening die door het voorliggende ontwerp wordt ingevoerd los moet staan van de afstemming op de voorschriften van de Huisvestingscode. Hij beaamt dat de strijd voor de verbetering van de woningkwaliteit absoluut moet worden gevoerd, maar op een andere manier, hoofdzakelijk ten gunste van de meest kwetsbaren.

De volksvertegenwoordiger pleit ook voor meer automatische toekenning van de rechten. Anders dreigen de rechthebbenden die het minst goed op de hoogte zijn en het meest sociaal geïsoleerd zijn, dat recht niet te doen gelden.

Net als de BBRoW begrijpt de Ecolo-fractie niet waarom de toelagen die verhoogd worden naargelang de grootte van het gezin begrensd zijn, des te meer daar grote gezinnen, om de toelage te genieten, verplicht zijn om een voldoende ruime woning te bewonen. Evenmin begrijpt de Ecolo-fractie waarom geen toelage kan worden toegekend voor de woningen die onteigend zullen worden, terwijl de huurders geenszins verantwoordelijk zijn voor die situatie, die trouwens langer dan tien jaar kan aanslepen. Er werden amendementen ingediend om die problemen te verhelpen.

De heer Arnaud Verstraete is principieel voorstander van een huurtoelage, aangezien de meeste Brusselaars geen toegang hebben tot een woning, of een te groot deel van hun inkomen eraan moeten besteden, wat het risico om in armoede te belanden verhoogt. Velen kunnen dus geen gebruik maken van hun recht op huisvesting. Het ontwerp van ordonnantie vertoont echter ernstige lacunes.

De eerste tekortkoming van het ontwerp is het gebrek aan een bovengrens voor de huurprijzen. Men begrijpt meteen dat de huurtoelage de huurprijzen zal doen stijgen en uiteindelijk ten goede zal komen van de verhuurders, zoals men kon merken met de woonbonus van het Vlaams Gewest. In die zienswijze rijst de vraag waarom dat geld niet rechtstreeks aan de eigenaar zou betaald worden, zoals de MR-fractie voorstelt? Het ontwerp van ordonnantie zal zijn doel dus niet bereiken en de huurder geen soelaas bieden. Omkadering van de huurprijzen is dus absoluut noodzakelijk, de spreker heeft daartoe amendementen ingediend.

Een tweede tekortkoming van het ontwerp is dat het niet ondersteund wordt door de nodige begrotingsmiddelen. Tien tot twaalf miljoen euro volstaan niet om alle

À ce propos, un amendement déposé par la majorité prévoit que la DIRL peut (mais ne doit pas) visiter un logement loué par un bénéficiaire de l'allocation. Or, la DIRL peut visiter tous les logements en location.

Le groupe Ecolo estime donc que le dispositif mis en place par le projet en discussion doit être déconnecté de la question de l'adéquation aux prescrits du Code bruxellois du Logement. Il reconnaît toutefois que la lutte pour l'amélioration de la qualité des logements constitue un impératif mais doit être menée par un autre biais, principalement au bénéfice des personnes les plus précarisées.

Le député plaide également pour davantage d'automatisme des droits. Sans cela, les personnes les moins bien informées et les plus désocialisées parmi celles qui peuvent en bénéficier, risquent de ne pas les faire valoir.

À l'instar du RBDH, le groupe Ecolo ne comprend par ailleurs pas pourquoi les allocations majorées en fonction de la taille des ménages sont plafonnées, et ce d'autant moins que les grands ménages sont contraints, pour bénéficier de l'allocation, d'occuper un logement suffisamment spacieux. Le groupe Ecolo ne perçoit pas davantage la raison pour laquelle sont exclus du bénéfice de l'allocation les locataires de logements sous plan d'expropriation, alors que les locataires ne sont aucunement responsables de cette situation, qui peut au demeurant perdurer plus de dix ans. Des amendements ont été déposés pour pallier ces difficultés.

M. Arnaud Verstraete est favorable par principe à une allocation loyer, puisque la majorité des Bruxellois n'a pas accès à un logement ou doit y consacrer une part disproportionnée de ses revenus, ce qui accroît le risque de basculement dans la pauvreté. Nombreux sont donc ceux qui ne peuvent pas jouir de leur droit au logement. Néanmoins, le projet d'ordonnance présente de graves lacunes.

Le premier défaut du projet, c'est l'absence de plafonnement des loyers. On comprend immédiatement que l'allocation poussera les loyers à la hausse et bénéficiera *in fine* au bailleur, comme a pu l'observer avec le « woonbonus » de la Région flamande. Dans cette optique, pourquoi ne pas verser cet argent directement au propriétaire, comme le propose le groupe MR ? Le projet d'ordonnance manquera donc son objectif et ne soulagera pas le locataire. Un encadrement des loyers est donc indispensable ; l'intervenant a codéposé des amendements à cet effet.

Un deuxième manquement du projet est qu'il n'est pas soutenu par les moyens budgétaires nécessaires. Dix à douze millions d'euros seront insuffisants pour parvenir

aanvragers te kunnen helpen. Volgens de toelichting zou het gaan over 3.000 à 5.000 aanvragers. De BBRoW maakt echter gewag van minstens 10.000 aanvragers, indien enkel het criterium van de inkomsten in aanmerking wordt genomen. De spreker oppert dat de begrotingsenveloppe van 2019 niet kan worden toegekend aan meer dan 6.200 gezinnen, indien men zich baseert op het minimumbedrag van de toelage. Indien men verwijst naar eenoudergezinnen, komt de raming op ongeveer 3.500 begunstigden. Op welke ramingen heeft de minister zich gebaseerd? Hoeveel gezinnen zullen aanspraak kunnen maken op een toelage, op grond van de in het ontwerp vermelde criteria? Hier zij gewezen op een zeer relevante opmerking van de Raad van State, die wijst op het risico dat de aanvragers op discriminerende wijze worden behandeld eenmaal de begrotingsmiddelen op zullen zijn.

Ten derde begrijpt de volksvertegenwoordiger de verplichtingen niet die gelden voor de huurder op het vlak van woonbaarheid van de woning, terwijl dat overduidelijk een verantwoordelijkheid van de verhuurder is. Dat doet de reeds hoge druk op de huurder enkel toenemen. Hetzelfde geldt voor de te hoge huurprijzen, die uit het toepassingsgebied van de ordonnantie worden verwijderd. Waarom worden voorwaarden betreffende de woning opgelegd? Alleen de toestand van het vermogen van de kandidaat-huurder zou in aanmerking genomen mogen worden. Bezoeken aan de woningen, om na te gaan of ze woonbaar zijn, zijn zeker wel nodig, maar mogen geen beletsel vormen voor het recht op een toelage voor de huurder.

Hoeveel bezoeken worden gepland vanaf de inwerkingtreding van de ontworpen ordonnantie? Hoeveel personeelsleden zullen daartoe aangeworven worden?

De spreker vreest dan ook dat het ontwerp onredelijke hoop zal doen rijzen bij duizenden Brusselaars, terwijl deze tekst, door de hogervermelde tekortkomingen, slechts enkelen tevreden zal kunnen stellen.

Zal voorrang worden verleend aan sommige categorieën aanvragen, of zal het principe « wie het eerst komt, het eerst maalt » gehanteerd worden? Zal de ernst van de situatie van de aanvrager beoordeeld worden?

De invoering van nieuwe categorieën aanvragers is lovenswaardig, maar waarom is het onmogelijk de criteria te cumuleren, bijvoorbeeld voor een dakloze die ook een handicap zou hebben? Waarom wordt de toekenning van de toelage beperkt tot 10 jaar? Wat gebeurt er met degenen die moeilijkheden blijven hebben om toegang te krijgen tot een sociale woning? Waarom de verhoging van de toelage beperken tot 3 kinderen?

M. Bertin Mampaka Mankamba looft de volharding van de minister, die erin geslaagd is dit complex dossier af

à aider tous les demandeurs. Selon l'exposé des motifs, ceux-ci seraient 3.000 à 5.000. Or, le RBDH évoque au moins 10.000 demandeurs, si l'on tient compte seulement du critère des revenus. L'orateur avance que l'enveloppe budgétaire de 2019 ne permettra pas d'aider plus de 6.200 familles, si l'on se fonde sur le montant minimal de l'allocation. Si l'on se réfère à des familles monoparentales, l'estimation tombe à environ 3.500 bénéficiaires. Sur quelles estimations s'est fondée la ministre? Combien de familles pourraient prétendre à une allocation, compte tenu des critères énoncés dans le projet? Il faut rappeler ici l'observation très pertinente du Conseil d'État, qui pointe un risque de traitement discriminatoire des demandeurs une fois que les moyens budgétaires auront été épuisés.

Troisièmement, le député ne comprend pas les obligations qui pèsent sur le locataire en matière de salubrité du logement, alors qu'il s'agit de toute évidence d'une responsabilité du bailleur. Cela ne fait qu'accroître la pression, déjà forte, sur le locataire. Il en va de même des loyers trop élevés, qui sont écartés du champ d'application du projet. Pourquoi imposer des conditions relatives au logement? C'est uniquement à la situation patrimoniale du candidat-locataire qu'il faudrait avoir égard. Des visites de logement, en vue de contrôler la salubrité des logements, sont certes nécessaires, mais elles ne doivent pas entraver le droit à une allocation pour le locataire.

Combien de visites sont-elles prévues à partir de l'entrée en vigueur de l'ordonnance en projet? Combien d'agents seront recrutés dans cette perspective?

L'orateur craint dès lors que le projet fera naître des espoirs insensés dans le chef de milliers de Bruxellois alors que, grevé par les tares énumérées plus haut, ce texte ne parviendra à contenter que quelques-uns.

Une priorité sera-t-elle accordée à certaines catégories de demandeurs ou le principe « premier arrivé, premier servi » sera-t-il d'application? Sera-t-il procédé à une appréciation de la gravité de la situation du demandeur?

S'il faut saluer l'introduction de nouvelles catégories de demandeur, pourquoi est-il impossible de cumuler les critères de rattachement, tel un sans-abri qui serait également handicapé, par exemple? Pourquoi limiter la durée d'octroi de l'allocation à 10 ans? Qu'advient-il de celui qui persiste dans des difficultés d'accès à un logement social? De même, pourquoi limiter à 3 enfants la majoration de l'allocation?

M. Bertin Mampaka Mankamba salue la ténacité de la ministre, qui est parvenue à faire aboutir ce dossier

te ronden. De huurtoelage betekent niet dat de inspanning inzake de bouw van sociale woningen zal verzwakken en dat de SVK's concurrentie zullen krijgen. Het ontwerp van ordonnantie zal de verdienste hebben de brede waaier van steun voor huisvesting te vereenvoudigen.

De verplichting om de huurprijs te doen overeenkomen met een referentierooster heeft veel inkt en speeksel doen vloeien, net als de verplichting om ingeschreven te zijn als aanvrager voor een sociale woning. Het ontwerp biedt tevens het voordeel dat het mogelijk wordt online een toelage aan te vragen. Bovendien werd het onderworpen aan ruime voorafgaande raadpleging.

Thans blijft het de taak van de Regering te zorgen voor ruime bekendmaking van dit nieuwe systeem. Ter zake moet een grootscheepse communicatiecampagne gevoerd worden.

De heer Fouad Ahidar benadrukt dat de sp.a-fractie ook al lang pleit voor de invoering van een huurtoelage. De koopkracht is hét onderwerp van alle maatschappelijke debatten. Deze toelage kan de zaken helpen verbeteren. Men moet echter hopen dat dit ontwerp van ordonnantie niet hetzelfde lot zal kennen als dat van de vroegere staatssecretaris voor Huisvesting, Christos Doulkeridis, dat slechts symbolisch belang had.

Het Gewest heeft moeite om het aantal sociale woningen te bouwen dat tegemoetkomt aan de verwachtingen. Daardoor blijft het aantal aanvragers enorm. Toch telt Brussel 15.000 à 20.000 leegstaande woningen! De huurtoelage moet dan ook een werkwijze zijn die in overweging moet genomen worden om de uitdaging inzake de huisvesting op te nemen.

Zoals de heer Arnaud Verstraete al zei, maakt de BBRoW gewag van 10.000 gezinnen die in aanmerking komen. Zullen de in de begroting 2019 gemachtigde uitgaven overeenkomen met de toelagen die zullen gevraagd worden? In welke orde zullen de aanvragen behandeld worden? Zal degene met de beste internetverbinding eerst bediend worden, zoals bij de aanvragen voor inschrijving in het Nederlandstalig onderwijs?

Waarom in de Huisvestingscode geen verplicht conformiteitsattest invoeren, zodat het bestuur de woning niet moet bezoeken alvorens een toelage toe te kennen, wat administratieve rompslomp kan inhouden? Dat systeem bestaat in het Vlaams Gewest: een attest met een geldigheidsduur van 10 jaar, dat kan betwist worden door de huurder om de verhuurder te verplichten verbeteringen aan te brengen aan de woning.

Het commissielid zal het ontwerp van ordonnantie steunen.

complexe. L'allocation loyer ne signifie pas pour autant que l'effort de construction de logements sociaux sera relâché et que les AIS se verront concurrencées. Le projet d'ordonnance a le mérite de simplifier les aides au logement, qui sont foisonnantes.

L'obligation de faire correspondre le loyer à une grille de référence a fait couler beaucoup d'encre et de salive, de même que l'obligation d'être inscrit comme demandeur d'un logement social. Le projet présente aussi l'avantage d'organiser une demande en ligne de l'allocation. De plus, il a fait l'objet d'une large consultation préparatoire.

Il reste à présent au Gouvernement à veiller à assurer une large publicité à ce nouveau dispositif. Il s'agira de déployer une vaste campagne de communication à ce sujet.

M. Fouad Ahidar souligne que le groupe sp.a plaide aussi depuis longtemps pour l'introduction d'une allocation loyer. Le pouvoir d'achat est au cœur de tous les débats de société. Cette allocation peut contribuer à améliorer les choses. Cependant, il faut espérer que ce projet d'ordonnance ne connaisse pas le même sort que l'allocation lancée jadis par le secrétaire d'État Christos Doulkeridis, qui n'eut d'autre portée que symbolique.

La Région peine à construire le nombre de logements sociaux correspondant aux attentes. De ce fait, le nombre de demandeurs reste énorme. Pourtant, Bruxelles compte 15.000 à 20.000 logements inoccupés! Dès lors, l'allocation loyer doit être une piste à considérer pour relever le défi du logement.

Comme d'autres orateurs l'ont indiqué, le RBDH a fait état de 10.000 ménages éligibles. Les dépenses autorisées par le budget 2019 correspondront-elles aux allocations qui seront demandées? Dans quel ordre seront traitées les demandes? Celui qui dispose de la meilleure connexion internet sera-t-il le premier servi, comme cela se passe pour les demandes d'inscription dans l'enseignement néerlandophone?

Pour épargner à l'administration la tâche de visiter le logement avant d'octroyer une allocation, ce qui peut signifier des lourdeurs administratives, pourquoi ne pas introduire un certificat de conformité aux prescrits du Code bruxellois du Logement? C'est le mécanisme qui existe en Région flamande: un certificat d'une durée de validité de 10 ans, qui peut être contesté par le locataire, afin d'obliger le bailleur à apporter des corrections au logement.

Le commissaire soutiendra le projet d'ordonnance.

*
* *

De minister antwoordt dat het budget dat voorzien is voor de huisvestingstoelage lang werd onderzocht door de Regering, met behulp van de simulaties van het bestuur. Het bevat 12 miljoen euro vastleggingen in 2019 en 10 miljoen euro vereffeningen voor hetzelfde jaar. De vereffeningen worden verricht in schijven van 3 maanden. Die begroting moet betalen voor de geplande toelagen, maar ook voor de thans geldende toelagen, die nu uitdoven. De gemeentelijke toelage zal betaald worden uit een andere begrotingsallocatie tijdens de overgangperiode. De totale begroting bedraagt dus 12,3 miljoen euro.

De begroting voor de toelagen, gelet op de werkelijk uitgegeven bedragen, is sterk toegenomen, in tegenstelling tot wat sommigen beweren. Gelet op de bedragen die werden uitgegeven tijdens het vorige boekjaar, te weten 6,5 miljoen euro, voor iets meer dan 3.000 begunstigen. Volgens de ramingen van het bestuur van Brussel Huisvesting zal de enveloppe van 12 miljoen euro jaarlijks volstaan tijdens de eerste drie jaar van de regeling. Men moet weten dat slechts 6 % van de aanvragen een positief antwoord krijgen. Inzake de nieuwe categorieën personen die in aanmerking komen, voor wie een raming moeilijker is, meent Brussel Huisvesting dat 30 % ervan aanvaard zullen worden. Men mag niet uit het oog verliezen dat artikel 7 van het ontwerp bovendien voorziet in een jaarlijkse evaluatie van de toepassing van de ordonnantie, die de mogelijkheid biedt het gebruik van de financiële middelen terdege te onderzoeken.

Hoe kan verklaard worden dat men zich baseert op ongeveer 5.000 begunstigen van een toelage, terwijl 10.000 Brusselaars het leefloon genieten? Die raming houdt rekening met het percentage aanvaarde aanvragen, dat relatief laag is, en met het feit dat niet alle begunstigen van een leefloon een huurtoelage vragen.

Een « proefhuurtoelage » werd tot nu toe toegekend aan 258 begunstigen.

Het personeelsbestand van Brussel Huisvesting lijkt te volstaan om de aanvragen voor een toelage te behandelen. Zesentwintig beambten zullen daarmee belast worden, en de vereenvoudiging waartoe het ontwerp leidt zal hun werk lichter maken. Onlangs werden twee personen aangeworven. Bovendien worden die beambten bijgestaan door de transversale diensten. De vertraging die zich heeft voorgedaan bij de behandeling van de toelageaanvragen was te wijten aan softwareproblemen. De jaarlijkse evaluatie van de ordonnantie zal ook het analyseren van de personeelsbehoeften mogelijk maken.

*
* *

La ministre répond que le budget prévu pour l'allocation de logement a été longuement analysé par le Gouvernement, en s'appuyant sur les simulations réalisées par l'administration. Il s'élève en 2019 à 12 millions d'euros en crédits d'engagement et à 10 millions d'euros en crédits de liquidation. Les liquidations seront opérées par tranches de 3 mois. Ce budget doit subvenir aux allocations en projet, mais aussi aux allocations actuellement en vigueur, qui sont désormais en extinction. L'allocation communale sera financée depuis une autre allocation de base pendant la période transitoire. Au total, le budget est donc de 12,3 millions d'euros.

Le budget des allocations, eu égard aux montants effectivement dépensés, a fortement augmenté, contrairement à ce qu'avancent certains. Compte tenu des sommes dépensées lors de l'exercice précédent, à savoir 6,5 millions d'euros, pour un peu plus de 3.000 bénéficiaires. Selon les estimations de Bruxelles Logement, l'enveloppe annuelle de 12 millions d'euros suffira lors des trois premières années du dispositif. Il faut savoir que seules 6 % des demandes reçoivent actuellement une réponse favorable. Pour les nouvelles catégories de personnes éligibles, pour lesquelles une estimation est plus difficile, Bruxelles Logement a pris en compte un taux d'acceptation de 30 %. Il ne faut pas perdre de vue que l'article 7 du projet prévoit en outre une évaluation annuelle de l'application de l'ordonnance, ce qui permettra de faire le point sur l'utilisation des moyens financiers.

Comment expliquer que l'on se fonde sur quelque 5.000 bénéficiaires d'une allocation alors que 10.000 Bruxellois jouissent du revenu d'intégration sociale (RIS)? Cette estimation tient compte du taux d'acceptation des demandes, relativement réduit, et du fait que tous les bénéficiaires du RIS ne sollicitent pas une allocation loyer.

L'allocation loyer pilote a été octroyée à plus de 258 bénéficiaires jusqu'ici.

Les effectifs de Bruxelles Logement paraissent suffisants pour traiter les demandes d'allocation. Vingt-six agents sont en charge de cette matière et la simplification apportée par le projet viendra soulager leur travail. Deux personnes ont été engagées récemment. De plus, ces agents sont assistés par les services transversaux. S'il y a eu du retard dans le traitement des demandes d'allocation, c'est en raison d'avaries de logiciel. L'évaluation annuelle de l'ordonnance permettra aussi d'analyser les besoins en personnel.

De beperking voor de verhoging van de toelage is niet nieuw : dat is reeds het geval voor de proefhuurtoelage, bijvoorbeeld. Die verhoging zal, in het kader van het ontwerp, 60 euro bedragen of 120 euro voor eenoudergezinnen. Volgens Brulocalis zouden die, samen met de alleenstaanden, 70 % van de aanvragers van de toelage uitmaken. Bovendien hebben slechts 8 % van de begunstigden van de toelage meer dan drie kinderen ten laste. De minister herinnert er eveneens aan dat ontworpen artikel 170/7 de Regering toestaat om de toelage te verhogen.

De minister is van mening dat de veralgemeende toelage niet zal concurreren met het optreden van de SVK's, want zij bieden voordelen van andere aard (geen onroerende voorheffing, verminderd btw-tarief, hogere renovatiepremie, geen beheer ten laste van de eigenaar enz.). Die twee voorzieningen vullen elkaar dus aan. Hetzelfde geldt voor de bouw van openbare woningen.

De verplichting van een voorafgaandelijk bezoek aan de woning wordt verantwoord door de wens om de gezondheidsvereisten te doen naleven en huisjesmelkers in bedwang te houden. Het ontwerp van ordonnantie voorziet in die verplichting uit principe, behalve voor de door de Regering opgesomde gevallen. De minister is echter niet gekant tegen het amendement dat die verplichting versoepelt, met de bedoeling alleen willekeurige bezoeken te organiseren na de toekenning van de toelage. Zij wenst echter de voorafgaandelijke bezoeken te behouden voor de verhuizingen uit een ongeschikte woning, want in dat geval moet men zich vergewissen van de conformiteit van de nieuwe woning ten opzichte van de oude. Die categorie van begunstigden zou niet gediscrimineerd worden ten opzichte van de anderen voor die speciale behandeling, want hun situatie is anders : de verhuizing geeft hun recht op de toelage. De definitie van geschikte woning wordt, terzijde, niet gewijzigd ten opzichte van de thans geldende regelgeving.

De toelage mag niet langer worden uitbetaald dan tweemaal vijf jaar, behalve voor ouderen en personen met een handicap, die zich objectief gezien in een kwetsbaardere situatie bevinden. Bovendien is de Regering gemachtigd om af te wijken van die voorwaarde inzake de duur. In tegenstelling tot de huidige herhuisvestingstoelage, zal de ontworpen toelage niet gehalveerd worden tijdens de tweede periode van vijf jaar. Dat is dus een vooruitgang. Die maximumduur van tien jaar (behoudens afwijkingen) wordt verklaard door de cijfers van de BGHM. Volgens die cijfers moeten aanvragers van een sociale woning tussen 7 en 9 jaar op een woning wachten.

De aanvragen tot vernieuwing van de toelage moeten ten minste 6 maanden voor het verstrijken van de toekenningsperiode worden ingediend. Om die verplichte termijn niet te laten voorbijgaan, zal het bestuur de betrokkene daarvan op de hoogte brengen, door middel van aangetekend schrijven,

La limitation de la majoration de l'allocation n'est pas neuve ; c'est déjà le cas de l'allocation pilote, par exemple. Cette majoration sera, dans le cadre du projet, au maximum de 60 euros ou de 120 euros pour les familles monoparentales. Selon Brulocalis, celles-ci représenteraient, avec les isolés, 70 % des demandeurs d'allocation. En outre, seuls 8 % des bénéficiaires de l'allocation ont plus de trois enfants à charge. La ministre rappelle également que l'article 170/7 en projet permet au Gouvernement de majorer l'allocation.

Le ministre estime que l'allocation loyer généralisée ne concurrencera pas l'action des AIS, car les avantages offerts par celles-ci sont d'une nature différente (précompte immobilier nul, taux réduit de TVA, prime de rénovation plus élevée, absence de gestion à charge du propriétaire, etc.). Ces deux dispositifs sont complémentaires. Il en va de même de la construction de logements publics.

L'obligation d'une visite préalable du logement se justifie par la volonté de faire respecter les exigences de salubrité et de contraindre les marchands de sommeil. Le projet d'ordonnance prévoit cette obligation par principe, sauf dans les cas énumérés par le Gouvernement. La ministre n'est toutefois pas opposée à l'amendement de la majorité qui assouplit cette obligation, en vue d'organiser seulement des visites aléatoires postérieures à l'octroi de l'allocation. Néanmoins, elle tient à maintenir les visites préalables pour les cas de déménagement en provenance d'un logement inadéquat, car il faut dans ce cas s'assurer de la conformité du nouveau logement par rapport à l'ancien. Cette catégorie de bénéficiaires ne serait pas discriminée par rapport aux autres pour ce traitement particulier, car leur situation est différente : le déménagement est le fait générateur de droit à l'allocation. La définition du logement adéquat n'est, soit dit en passant, pas modifiée par rapport à la réglementation actuellement en vigueur.

L'allocation ne peut être versée pendant une durée supérieure à deux fois cinq ans, sauf pour les personnes âgées et les handicapés, qui se trouvent objectivement dans une situation de plus grande fragilité. En outre, le Gouvernement est habilité à déroger à cette condition de durée. Contrairement à l'allocation de relogement actuelle, l'allocation en projet ne sera pas réduite de moitié durant la seconde période de cinq ans. Il s'agit donc d'une avancée. Cette durée maximum de dix ans (sauf dérogations) est en rapport avec les chiffres de la SLRB, selon lesquels les demandeurs d'un logement social doivent attendre entre 7 et 9 ans pour y accéder.

Les demandes de renouvellement d'allocation doivent être introduites au moins 6 mois avant l'expiration de la période d'octroi. L'administration prévient l'intéressé de cette expiration, afin de ne pas laisser passer ce délai de rigueur, au moyen d'un envoi recommandé et d'un courrier

maar ook via het OCMW, indien de begunstigde daar is ingeschreven, en via Irisbox in geval van een elektronische aanvraag.

De Regering heeft voor een ontwerp van ordonnantie gekozen in de plaats van een gewoon besluit, om die veralgemeende toelage in de Huisvestingscode te verankeren.

Een uitgebreide communicatiecampagne voor de actoren in de sector en de begunstigten zal gevoerd worden via de website van Brussel Huisvesting en er zullen opleidingen georganiseerd worden voor de OCMW's, de OVM's en de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting (VIH).

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Opschrift

De heer Alain Maron licht amendement nr. 1 toe, dat ertoe strekt de regeling van de huurmarkt in het opschrift te schrijven, om de opstoten van inflatie in bedwang te houden.

De minister werpt tegen dat zij de huurprijzen niet wenst te regelen. Dit soort maatregel is niet vereist voor het mechanisme van de huurtoelage. De proefhuurtoelage, die onlangs werd gestart door de heer Christos Doulkeridis, bevatte overigens geen enkele regeling van de huurprijzen.

Stemming

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.

Artikelen 1 tot 3

Deze artikelen loken geen enkele commentaar uit.

Stemmingen

De artikelen 1 tot 3 worden aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 4

Ontworpen artikel 170/1

De heer Alain Maron dient amendement nr. 2 in en verantwoordt het.

De heer Vincent De Wolf vraagt wat er gebeurt indien de woning ongeschikt wordt verklaard nadat de huurders reeds een huurtoelage hebben gekregen. Moeten zij de ontvangen bedragen terugbetalen?

ordinaire, mais aussi via le CPAS, si le bénéficiaire y est inscrit, et via IRISBOX en cas de demande électronique.

Le Gouvernement a opté pour un projet d'ordonnance, plutôt qu'un simple arrêté, pour ancrer cette allocation généralisée dans le Code bruxellois du Logement.

Une vaste campagne de communication, à destination des acteurs du secteur et des bénéficiaires, sera mise en œuvre par le biais du site internet de Bruxelles Logement et des formations seront organisées à destination des CPAS, des SISP et des associations d'insertion par le logement (AIPL).

III. Discussion des articles et votes

Intitulé

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 1, qui tend à inscrire dans l'intitulé la régulation du marché locatif, afin de contenir les poussées inflationnistes.

La ministre rétorque qu'elle ne souhaite pas encadrer les loyers. Le mécanisme de l'allocation de logement ne requiert pas ce type de mesures. L'allocation pilote, initiée naguère par M. Christos Doulkeridis, ne s'accompagnait d'ailleurs d'aucun encadrement des loyers.

Vote

L'amendement n° 1 est rejeté par 9 voix contre 2.

Articles 1^{er} à 3

Ces articles ne suscitent aucun commentaire.

Votes

Les articles 1^{er} à 3 sont adoptés à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 4

Article 170/1 en projet

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 2.

M. Vincent De Wolf demande ce qui se passe si le logement est déclaré inadéquat après que les locataires aient déjà bénéficié d'une allocation loyer. Doivent-ils rembourser les montants perçus?

De minister verzet zich tegen amendement nr. 2. De overheid mag de bewoning van woningen die niet voldoen aan de gezondheids- en geschiktheidsnormen niet dulden en zo onrechtstreeks huisjesmelkerij bevorderen.

Overeenkomstig amendement nr. 25, verwittigt het bestuur de huurder indien het na afloop van het bezoek beseft dat de woning niet geschikt en/of aangepast is. Die heeft dan 9 maanden de tijd om ofwel zijn woning geschikt en/of aangepast te maken in het geval van kleine reparaties, ofwel te verhuizen naar een geschikte en/of aangepaste woning.

Dit artikel wijzigt de verdeling van de lasten tussen huurder en verhuurder niet. Het legt dus helemaal geen werken ten laste van de huurder die niet voor zijn rekening zijn. Als aanvrager van een toelage, is de huurder echter de contactpersoon van het bestuur, dat hem rechtstreeks de uit te voeren werken meedeelt en bij hem nagaat of die correct werden uitgevoerd.

Artikel 170/18, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode bepaalt dat de begunstigde de steun moet terugbetalen in geval van een foutieve verklaring. Het bestuur analyseert ieder dossier per geval en bepaalt of er bewust is gelogen over de werkelijke situatie. Voorafgaand aan een eventuele vraag om terugbetaling, bepaalt het bestuur sinds wanneer de woning ongeschikt is.

De heer Vincent De Wolf begrijpt dus dat de terugbetaling van de huurtoelage slechts wordt geëist in geval van bedrog. Is dat zo ?

De minister antwoordt bevestigend.

Mevrouw Michèle Carthé wenst te weten of de huurder verplicht is te verhuizen wanneer de woning ongeschikt is.

De minister antwoordt dat de huurder moet verhuizen of overgaan tot reparaties wanneer het kleine reparaties zijn.

De heer Emmanuel De Bock vraagt of de huurtoelage wordt betaald wanneer bij de Brusselse Regering een eventueel beroep loopt tegen een beslissing van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie.

De minister antwoordt dat de storting van de huurtoelage verdergaat tijdens de duur van het beroep. Wanneer het beroep wordt verworpen, moet de huurder de ontvangen bedragen terugbetalen indien er bedrog is geweest.

De heer Arnaud Verstraete deelt de bezorgdheid van de minister inzake de huisjesmelkers. Toch bestaan

La ministre s'oppose à l'amendement n° 2. Les pouvoirs publics ne peuvent tolérer l'occupation de logements qui ne respectent pas les normes de salubrité et d'adéquation et, ainsi, favoriser indirectement les marchands de sommeil.

Si, à l'issue de sa visite, l'administration se rend compte que le logement n'est pas adéquat et/ou adapté, elle en avertit le locataire qui dispose d'un délai en vue soit de rendre son logement adéquat et/ou adapté (dans le cas où seules des interventions mineures sont requises), soit de déménager vers un logement adéquat et/ou adapté.

Le présent article ne modifie pas la répartition des charges entre le bailleur et le locataire. Il ne met donc nullement à charge du locataire des travaux qui ne lui incombent pas. Cependant, en tant que demandeur d'une allocation, le locataire est la personne de contact de l'administration, qui communique directement à ce dernier les interventions à réaliser et vérifie auprès de celui-ci qu'elles ont été correctement réalisées.

L'article 170/18, § 3, en projet, prévoit que le bénéficiaire est tenu de rembourser l'aide en cas de déclaration inexacte. L'administration analyse chaque dossier au cas par cas et détermine s'il y a eu une volonté de mentir à propos de la situation réelle. Préalablement à une éventuelle demande de remboursement, l'administration définit depuis quand le logement est inadéquat.

M. Vincent De Wolf comprend donc que le remboursement de l'allocation loyer n'est exigé qu'en cas de dol. Est-ce bien le cas ?

La ministre répond par l'affirmative.

Mme Michèle Carthé souhaiterait savoir si le locataire est obligé de déménager lorsque le logement est inadéquat.

La ministre répond que le locataire peut déménager ou mettre le logement en conformité s'il s'agit d'interventions mineures.

M. Emmanuel De Bock demande si l'allocation est payée pendant que court un éventuel recours auprès du Gouvernement contre une décision de la DIRL.

La ministre répond que l'allocation continue à être versée pendant la durée du recours. En cas de rejet du recours, le locataire doit rembourser les montants perçus s'il y a eu dol.

M. Arnaud Verstraete partage les préoccupations de la ministre concernant les marchands de sommeil. Néanmoins,

huisjesmelkers vandaag de dag en worden zij *de facto* geduld. En dit ontwerp zal dat probleem niet oplossen.

De minister herhaalt dat zij weigert huisjesmelkers te financieren.

De heer Arnaud Verstraete antwoordt dat het gaat om het financieel ondersteunen van mensen in nood, die niet ervoor kiezen om een ongezonde woning te bewonen. Om uit die situatie te geraken, moet hun huurkracht toenemen, zodat zij meer kansen hebben om toegang te krijgen tot een gezonde woning. Huisjesmelkerij moet worden aangepakt door meer controles, niet door de toegang tot de huurtoelage te beperken.

De minister zegt dat dit ontwerp van ordonnantie twee doelstellingen nastreeft: huurders helpen en huisjesmelkerij bestrijden. De heer Verstraete lijkt van zijn kant alleen de eerste doelstelling te verdedigen.

De heer Arnaud Verstraete is het niet eens met die foutieve interpretatie van zijn woorden.

De heer Vincent De Wolf deelt het standpunt van de heer Alain Maron over het overdreven verband tussen de grootte van de woning (en het aantal kamers) en die van het gezin. Er bestaat trouwens discriminatie tussen privéhuisvesting, die toegankelijk is voor grote gezinnen, en openbare huisvesting, waar een aantal kamers per kind door normen wordt opgelegd.

De heer Emmanuel De Bock vindt dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen overbewoning vanwege de verhuurder of vanwege de huurder.

De heer Alain Maron wenst de Regering geen blanco cheque te geven. Punt 13° van ontworpen artikel 170/1 is echter op raadselachtige wijze opgesteld: « Geschikte woning: de woning die overeenstemt met de geschiktheidsnormen die door de Regering bepaald zijn in uitvoering van onderhavige afdeling 39 ». Aangezien de spreker niet over ontwerpen van uitvoeringsbesluiten beschikt, kan hij alleen maar schattingen maken. Zo veronderstelt hij dat de normen betrekking zullen hebben op het aantal kamers dat een woning moet hebben ten opzichte van de grootte van het gezin dat er woont. Zullen dat dezelfde normen zijn als de normen die gelden voor sociale huisvesting?

Het ingediende amendement heeft absoluut niet tot doel huisjesmelkers aan te moedigen. De volksvertegenwoordiger vindt gewoon dat er geen reden is om een gezin van 4 of 5 personen uit te sluiten van de huurtoelage omdat het, bij gebrek aan voldoende middelen en gezien de prijzen op de huurmarkt, woont in een appartement met twee kamers – een huurtoelage die hen trouwens zal aanzetten

à l'heure actuelle, les marchands de sommeil existent et sont *de facto* tolérés. Et le présent projet ne va pas régler ce problème.

La ministre répète qu'elle refuse de financer des marchands de sommeil.

M. Arnaud Verstraete répond qu'il s'agit de soutenir financièrement des personnes dans le besoin, qui ne choisissent pas d'habiter dans un logement insalubre. Pour sortir de cette situation, il faut augmenter leur pouvoir de location afin d'accroître leurs chances d'accéder à une habitation salubre. Il faut s'attaquer aux marchands de sommeil en multipliant les contrôles, et non en limitant l'accès à l'allocation de logement.

La ministre indique que le présent projet d'ordonnance poursuit deux objectifs: aider les locataires et lutter contre les marchands de sommeil. M. Arnaud Verstraete semble quant à lui simplement défendre le premier objectif.

M. Arnaud Verstraete s'inscrit en faux contre cette interprétation de ses propos.

M. Vincent De Wolf partage le point de vue exprimé par M. Alain Maron sur le caractère excessif du lien qui est fait entre la taille du logement (et le nombre de chambres) et celle du ménage. Une discrimination existe d'ailleurs entre le logement privé, accessible aux grandes familles, et le logement public, où des normes imposent un nombre de chambres par enfants.

M. Emmanuel De Bock estime qu'il faut distinguer selon que le surpeuplement soit le fait du bailleur ou du preneur.

M. Alain Maron ne souhaite pas donner un chèque en blanc au Gouvernement. Or, l'article 170/1, 13o, en projet, est rédigé de manière sibylline: « Logement adéquat: le logement qui correspond aux normes d'adéquation définies par le Gouvernement en exécution de la présente section ». Comme l'orateur ne dispose pas des projets d'arrêtés d'exécution, il en est réduit à faire des supputations. Il imagine ainsi que les normes concerneront le nombre de chambres à avoir dans un logement au regard de la taille du ménage qui l'occupe. S'agira-t-il des mêmes normes que celles en vigueur dans le logement social?

L'amendement à l'examen n'a absolument pas pour objet d'encourager les marchands de sommeil. Le député estime simplement qu'il n'y a pas de raison d'exclure du bénéfice de l'allocation de logement un ménage de 4 ou 5 personnes qui, faute de moyens suffisants et au vu des prix du marché locatif, habite dans un appartement deux chambres – une allocation les inciterait d'ailleurs à chercher

om een groter appartement te zoeken. In dat geval kan men absoluut niet spreken over huisjesmelkers. Thans wonen tal van grote gezinnen in de gemeenten van de eerste kroon in woningen die als te klein beschouwd zouden worden, gelet op de normen van de sociale huisvesting en de culturele normen van personen die er financieel warmer bij zitten.

Men moet de huisjesmelkers aanpakken. Er bestaat specifieke regelgeving om dat te doen. De huurtoelage is daarentegen geen tool in de strijd tegen de huisjesmelkers.

De minister verwerpt dat de huurtoelage ertoe bijdraagt om op welke manier dan ook de huisjesmelkers te helpen.

De heer Alain Maron vraagt hoe de Regering de geschiktheidsnormen van de woningen zal definiëren.

De minister verwijst naar artikel 170/1, 15°, van het ontwerp dat het begrip van ongeschikte woning definieert en dat in punt e) voorziet in een bezoek van het bestuur om de controle op de geschiktheidsnormen te controleren. Het ministerieel besluit van 23 januari 2014 bepaalt de normen voor de woningen in het kader van de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestingstoelage. Die normen zijn ook van toepassing op de SVK's. Die zijn aanvullend en kunnen dus niet van een hoger juridisch niveau zijn dan die bepaald in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 houdende bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen.

Het debat heeft evenwel betrekking op het ontwerp van ordonnantie en niet op de uitvoeringsbesluiten.

De heer Alain Maron wijst erop dat bepaalde ministers de ontwerpen van besluit voorleggen tijdens de bespreking van de ontwerpen van ordonnantie, wat een vorm van behoorlijk bestuur is.

De heer Vincent De Wolf zou het onverantwoord vinden dat de overheid bijdraagt tot de financiering van een woning waarbij de veiligheid van de huurders niet gegarandeerd wordt. De ambtenaar die de woning bezoekt, zal daarentegen moeten beschikken over een beoordelingsbevoegdheid om de huurtoelage niet weg te nemen van mensen die correct en waardig kunnen leven in een woning die niet over het vereiste aantal kamers beschikt.

Mevrouw Caroline Désir wijst erop dat deze regelgeving niet in de plaats zal komen van maatregelen in de strijd

un appartement plus grand. Dans ce cas, on ne peut donc absolument pas parler de marchands de sommeil. À l'heure actuelle, beaucoup de familles nombreuses résidant dans les communes de la première couronne occupent ainsi des logements qui seraient jugés trop petits au regard des normes du logement social et des normes culturelles de personnes disposant d'une plus grande aisance financière.

Il faut lutter contre les marchands de sommeil et des réglementations spécifiques existent pour ce faire. En revanche, l'allocation de logement n'est pas un outil approprié à cet effet.

La ministre redit son refus que l'allocation de logement contribue à soutenir de quelque manière que ce soit les marchands de sommeil.

M. Alain Maron voudrait savoir comment le Gouvernement va définir les normes d'adéquation des logements.

La ministre renvoie à l'article 170/1, 15°, en projet, qui définit la notion de logement inadéquat et qui prévoit, en son point e), une visite de l'administration pour vérifier le respect des normes d'adéquation. L'arrêté ministériel du 23 janvier 2014 détermine les normes d'adéquation des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement. Ces normes sont également d'application pour les AIS. Elles sont complémentaires, et par conséquent ne peuvent être d'un niveau juridique supérieur, à celles fixées dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.

Le débat porte toutefois sur le projet d'ordonnance et non sur les arrêtés d'exécution.

M. Alain Maron indique que certains ministres présentent les projets d'arrêtés lors de la discussion des projets d'ordonnance, ce qui est une pratique de bonne gouvernance.

M. Vincent De Wolf trouverait irresponsable que les pouvoirs publics contribuent à financer un logement dans lequel la sécurité des locataires n'est pas garantie. En revanche, le fonctionnaire qui visite le logement devrait disposer d'un pouvoir d'appréciation afin de ne pas priver du bénéfice d'une allocation de logement les personnes qui peuvent vivre de façon correcte et digne dans un logement qui ne dispose pas du nombre de chambres requis.

Mme Caroline Désir indique que la présente réglementation ne va pas se substituer aux mesures qui permettent

tegen de huisjesmelkers. Zij is het eens met de Regering die niet wenst dat het budget van de huurtoelage dient om mensen en huisjesmelkers te financieren die misbruik maken van de kwetsbaarheid van andere personen.

Amendement nr. 25 stelt voor dat de controle op de woningen niet systematisch zou gebeuren maar met steekproeven. Het bestuur zou dus een zekere marge kunnen krijgen om te definiëren of een woning geschikt is.

Mevrouw Michèle Carthé vraagt of de huurders die een ongeschikte woning moeten verlaten financiële bijstand krijgen.

De minister antwoordt dat zij een aanvraag voor een verhuistoelage kunnen indienen.

De heer Alain Maron dient amendement nr. 3 in en verantwoordt het.

Het parlamentslid begrijpt niet waarom de huurder van een woning die het voorwerp uitmaakt van een ont-eigeningsbesluit geen huurtoelage zou kunnen krijgen in afwachting van de effectieve onteigening die jaren in beslag kan nemen.

De minister is gekant tegen dit amendement. Zij verwijst naar het antwoord met betrekking tot het vorige amendement.

De voorzitter wijst op een technische correctie in artikel 170/1, 15°, van het ontwerp. In de punten a) en b) moeten de woorden « van de Brusselse Huisvestingscode » geschrapt worden. (*Instemming.*)

Stemmingen

Amendement nr. 2 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 4 onthoudingen.

Amendement nr. 3 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 2.

Het ontworpen artikel 170/1, zoals technisch gecorrigeerd, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/2

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

de lutter contre les marchands de sommeil. Elle partage le point de vue du Gouvernement qui ne souhaite pas que le budget de l'allocation de logement serve à financer des personnes, les marchands de sommeil, qui abusent de la vulnérabilité d'autres personnes.

L'amendement n° 25 propose que le contrôle des logements ne soit pas systématique mais qu'il se fasse par coups de sonde. Une certaine latitude pourrait donc être laissée à l'administration pour définir si un logement est adéquat.

Mme Michèle Carthé demande si les locataires qui doivent quitter un logement inadéquat reçoivent une assistance financière.

La ministre répond qu'ils peuvent faire une demande d'aide au déménagement.

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 3.

Le député ne comprend pas pourquoi le locataire d'un logement faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ne pourrait pas percevoir une allocation de logement en attendant l'expropriation effective, qui peut prendre plusieurs années.

La ministre s'oppose à cet amendement. Elle renvoie à ses propos relatifs à l'amendement n° 2.

Le président signale une correction technique à apporter à l'article 170/1, 15° en projet. Aux points a) et b), Il convient de supprimer les mots « du Code bruxellois du Logement ». (*Assentiment.*)

Votes

L'amendement n° 2 est rejeté par 8 voix contre 2 et 4 abstentions.

L'amendement n° 3 est rejeté par 12 voix contre 2.

L'article 170/1 en projet, tel que corrigé techniquement, est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

Article 170/2 en projet

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Het ontworpen artikel 170/2 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/3

De heer Alain Maron dient amendement nr. 4 in en verantwoordt het.

De minister legt uit dat de verplichting om de huurovereenkomst te registreren reeds van toepassing is voor de proefhuurtoelage en de herhuisvestingstoelage. Die wordt behouden omdat die ertoe strekt te garanderen dat de woning op stabiele manier verhuurd wordt, dit wil zeggen met een overeenkomst die de huurder alle garanties geeft op het behoud van zijn woonplaats in de gehuurde woning. Die verplichting maakt het ook mogelijk om op termijn na te denken over een gemakkelijkere overdracht van gegevens tussen overheidsdiensten en de administratieve stappen van de aanvrager van de toelage te vergemakkelijken.

De heer Alain Maron stelt de verplichting om de huurovereenkomst te registreren niet in vraag. Hij betwist daarentegen het feit dat een huurder niet in aanmerking kan komen voor een huurtoelage indien de overeenkomst niet geregistreerd is, terwijl zulks niet zijn verantwoordelijkheid is; aangezien die verplichting op de verhuurder berust. Het bestuur beschikt overigens over de overeenkomst aangezien de huurder hem die moet voorleggen om de huurtoelage te krijgen.

De minister verwijst naar de verschillende teksten die zijn Ecolo-voorganger aangenomen heeft en die voorzien in de verplichting om een kopie van de geregistreerde huurovereenkomst voor te leggen.

De heer Alain Maron heeft zich als parlementslid niet moeten uitspreken over die uitvoeringsbesluiten. Het voorliggende ontwerp van ordonnantie is daarentegen onderworpen aan de controle en de goedkeuring van het Parlement.

De minister onderstreept dat de verschillende geraadpleegde instanties geen enkele opmerking over dat punt gemaakt hebben.

De heer Arnaud Verstraete wijst op een fout in de vertaling in de Nederlandse tekst van dit artikel. In § 3, 1^o moeten de woorden « een huurovereenkomst die als hoofdverblijfplaats geregistreerd is » vervangen worden door de woorden « een geregistreerde huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats ». (*Instemming*).

De heer Alain Maron dient amendement nr. 5 in en verantwoordt het. Hij stelt vast dat de bedragen kunnen

Vote

L'article 170/2 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/3 en projet

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 4.

La ministre explique que l'obligation d'enregistrer le bail est déjà d'application pour l'allocation pilote et l'allocation de logement. Elle est maintenue parce qu'elle vise à garantir que le logement soit loué de manière stable, c'est-à-dire via un bail offrant au locataire toutes les garanties nécessaires au maintien de sa résidence dans le logement loué. Cette obligation permet aussi d'envisager à terme une transmission plus aisée des données entre administrations et d'alléger les démarches du demandeur de l'allocation.

M. Alain Maron ne remet pas en question l'obligation d'enregistrer le bail. Il conteste en revanche le fait qu'un locataire ne puisse pas bénéficier d'une allocation de logement si le bail n'est pas enregistré alors que ce n'est pas de sa responsabilité, cette obligation reposant sur le bailleur. Par ailleurs, l'administration dispose nécessairement du bail puisque le locataire doit le lui transmettre pour bénéficier de l'allocation de logement.

La ministre renvoie aux différents textes adoptés par son prédécesseur Ecolo, et qui prévoient l'obligation de transmettre une copie du bail enregistré.

M. Alain Maron n'a pas eu, en tant que député, à se prononcer sur ces arrêtés d'exécution. En revanche, le présent projet d'ordonnance est soumis au contrôle et à l'approbation du Parlement.

La ministre souligne que les différentes instances consultées n'ont émis aucune remarque sur ce point.

M. Arnaud Verstraete signale une erreur de traduction dans la version néerlandaise de cet article. Au § 3, 1^o, les mots « een huurovereenkomst die als hoofdverblijfplaats geregistreerd is » doivent être remplacés par les mots « een geregistreerde huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats ». (*Assentiment*).

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 5. Il constate que les montants peuvent être majorés et

worden verhoogd en vraagt volgens welke regels dat zal gebeuren. Hij vraagt eveneens dat de evaluatieprocedure wordt verduidelijkt.

De minister antwoordt dat de Regering ertoe gemachtigd is het rooster van de referentiehurprijzen goed te keuren. Ze verwijst hierover naar de memorie van toelichting en verduidelijkt dat het advies van de Raad van State op dit punt werd gevolgd.

Stemmingen

Amendement nr. 4 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5.

Amendement nr. 5 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2, bij 3 onthoudingen.

Het ontworpen artikel 170/3, zoals technisch gecorrigeerd, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/4

De heer Alain Maron dient amendement nr. 6 in en antwoordt het. Hij verwijst naar het vorige amendement.

De heer Vincent De Wolf is verbaasd over een duidelijke tegenstrijdigheid tussen amendementen nrs. 1 en 6 : wensen de indieners van de huisvestingstoelage geen instrument te maken om de private huurmarkt te reguleren ?

De heer Alain Maron antwoordt ontkennend : amendement nr. 1 moet gelezen worden samen met amendement nr. 21 dat ertoe strekt een paritaire huurcommissie op te richten, en niet met amendement nr. 6 dat in correlatie staat met amendement nr. 5.

Stemmingen

Amendement nr. 6 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 3 onthoudingen.

Het ontworpen artikel 170/4 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/5

De heer Alain Maron dient amendement nr. 7 in en verantwoordt het. Hoewel het amendement doelloos is geworden, trekt hij het niet in.

souhaiterait savoir selon quelles modalités les majorations se dérouleront. Il voudrait également que soit précisée la procédure d'évaluation.

La ministre répond que le Gouvernement est habilité à adapter le cadre fourni par la grille de référence des loyers. Elle renvoie à cet égard à l'exposé des motifs et précise que l'avis du Conseil d'État a été suivi sur ce point.

Votes

L'amendement n° 4 est rejeté par 9 voix contre 5.

L'amendement n° 5 est rejeté par 9 voix contre 2 et 3 abstentions.

L'article 170/3 en projet, tel que corrigé techniquement, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/4 en projet

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 6.

M. Vincent De Wolf s'étonne d'une contradiction apparente entre les amendements n°s 1 et 6 : les déposants n'entendent-ils pas faire de l'allocation de logement un outil de régulation du marché locatif privé ?

M. Alain Maron répond par la négative : l'amendement n° 1 doit être lu en combinaison avec l'amendement n° 21, qui tend à instaurer une commission paritaire locative, et pas avec l'amendement n° 6, qui est quant à lui le corrélatif de l'amendement n° 5.

Votes

L'amendement n° 6 est rejeté par 9 voix contre 2 et 3 abstentions.

L'article 170/4 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/5 en projet

M. Alain Maron présente l'amendement et justifie l'amendement n° 7. Bien que cet amendement soit devenu caduc par suite du rejet de l'amendement n° 5, il ne le retire pas.

Stemmingen

Amendement nr. 7 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 3 onthoudingen.

Het ontworpen artikel 170/5 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/6

De heer Alain Maron dient amendement nr. 8 in en verantwoordt het. Hij verwijst naar de verantwoording van amendement nr. 7.

Stemmingen

Amendement nr. 8 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 3 onthoudingen.

Het ontworpen artikel 170/6 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/7

De heer Alain Maron dient amendement nr. 9 in en verantwoordt het.

De minister verwijst naar paragraaf 1, vijfde lid, die het mogelijk maakt voor de Regering om de huurtoelage te verhogen. Ze herinnert eraan dat er na een jaar een evaluatie gepland is. De minister merkt op dat de bedragen al ruimschoots werden verhoogd, ten opzichte van het huidige systeem.

De heer Alain Maron ziet daar een ongelijke behandeling in.

De minister is van oordeel dat niet alle verschillen in behandeling waarin een wettekst voorziet ongelijkheden vormen. Overeenkomstig de rechtspraak, dienen differentiaties gerechtvaardigd, geschikt en proportioneel te zijn. Trouwens heeft de Raad van State daarover geen enkele opmerking gemaakt.

De heer Alain Maron wenst zich niet uit te spreken over de wettelijkheid, maar wel over de politieke opportuniteit van de bepaling.

Mevrouw Caroline Désir dient amendement nr. 22 in en verantwoordt het.

De minister aanvaardt het amendement.

Votes

L'amendement n° 7 est rejeté par 9 voix contre 2 et 3 abstentions.

L'article 170/5 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/6 en projet

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 8, qui appelle le même commentaire que l'amendement n° 7.

Votes

L'amendement n° 8 est rejeté par 9 voix contre 2 et 3 abstentions.

L'article 170/6 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/7 en projet

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 9.

La ministre renvoie au paragraphe 1^{er}, alinéa 5, qui permet au Gouvernement de majorer l'aide au loyer, et rappelle qu'une évaluation est prévue après un an. La ministre fait observer que les montants ont déjà été largement augmentés, par rapport au système actuel.

M. Alain Maron soulève la question de l'inégalité de traitement.

La ministre est d'avis que toutes les différences de traitement prévues par un texte légal ne constituent pas des violations du principe d'égalité. Conformément à la jurisprudence, les distinctions légitimes, adéquates et proportionnées ne sont pas discriminatoires. Le Conseil d'État n'a d'ailleurs formulé aucune remarque à ce sujet.

M. Alain Maron ne remet pas en cause la légalité, mais bien l'opportunité politique de la disposition.

Mme Caroline Désir présente et justifie l'amendement n° 22.

La ministre accepte l'amendement.

Stemmingen

Amendement nr. 9 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 2.

Amendement nr. 22 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Het ontworpen artikel 170/7, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/8

De heer Alain Maron dient amendement nr. 10 in en verantwoordt het.

De heer Michel Colson wijst op de tegenstrijdigheid tussen het voorstel van de indieners om een huurtoelage voor een onbepaalde periode toe te kennen en hun pleidooi voor de productie van sociale woningen: de gemiddelde wachttijd voor een sociale woning is vandaag zeven tot negen jaar; de ontworpen huurtoelage zou toegekend worden voor twee periodes van vijf jaar, wat meestal zal volstaan. Komt een onbeperkte periode niet neer op een definitief opgeven van de sociale huisvesting?

De heer Alain Maron antwoordt dat het enkel de bedoeling is om komaf te maken met de administratieve rompslomp voor de verlenging van de toelage na de periode van vijf jaar.

Mevrouw Caroline Désir heeft bij het ontworpen artikel een vraag over de afwijkende termijnen die de Regering kan toestaan. Zij denkt aan het geval van een begunstigde, die na 10 jaar huurtoelages, nog altijd op een sociale woning moet wachten: valt dit soort gevallen onder de machtiging?

De minister stelt het parlementslid gerust: de machtiging is zeer ruim.

Stemmingen

Amendement nr. 10 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 2.

Het ontworpen artikel 170/8 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/9

De heer Alain Maron dient amendement nr. 11 in en verantwoordt het.

De minister antwoordt dat het zeer nuttig is om te preciseren op welk recht men zich baseert om hulp te vragen,

Votes

L'amendement n° 9 est rejeté par 12 voix contre 2.

L'amendement n° 22 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

L'article 170/7 en projet, tel qu'amendé, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/8 en projet

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 10.

M. Michel Colson relève une contradiction entre la volonté des déposants d'accorder l'aide au loyer pour une période indéterminée et leur plaidoyer en faveur de la production de logements sociaux: le délai moyen d'obtention d'un logement social est à l'heure actuelle de sept à neuf ans; l'aide au loyer en projet serait attribuée pour deux périodes de cinq ans, ce qui sera suffisant dans la plupart des cas. Prévoir une durée illimitée ne revient-il pas à entériner le renoncement au logement social?

M. Alain Maron explique qu'il s'agit seulement de supprimer les démarches administratives afférentes au renouvellement de l'aide à l'issue de la période de cinq ans.

Mme Caroline Désir, à propos de l'article en projet, formule une question concernant les délais dérogatoires que peut prévoir le Gouvernement. Elle imagine le cas d'un bénéficiaire qui, après 10 ans de bénéfice de l'aide au loyer, serait toujours en attente d'un logement social: l'habilitation vise-t-elle ce genre de cas?

La ministre rassure la députée sur ce point: l'habilitation est très large.

Votes

L'amendement n° 10 est rejeté par 12 voix contre 2.

L'article 170/8 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/9 en projet

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 11.

La ministre répond qu'il est utile de préciser à quel titre on demande une aide, car les documents probants exigés

want de vereiste bewijsstukken verschillen naargelang de doelgroep. Hoewel meerdere redenen werden aangehaald, wordt de aanvraag niet verworpen ; zij wordt als onvolledig beschouwd en het Bestuur verzoekt de aanvrager die te vervolledigen.

De heer Alain Maron neemt daar akte van en trekt amendement nr. 11 in.

De heer Alain Maron dient amendement nr. 12 in en verantwoordt het.

Mevrouw Caroline Désir dient amendement nr. 23 in en verantwoordt het.

Stemmingen

Amendement nr. 11 wordt ingetrokken door de indieners ervan.

Amendement nr. 12 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 5.

Amendement nr. 23 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

Het ontworpen artikel 170/9, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/10

De heer Alain Maron dient amendement nr. 13 in en verantwoordt het.

Mevrouw Caroline Désir dient amendement nr. 24 in en verantwoordt het.

Stemmingen

Amendement nr. 24 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

Amendement nr. 13 wordt doelloos.

Het ontworpen artikel 170/10, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/11

De heer Alain Maron stelt amendement nr. 14 voor en verantwoordt het. Hij voegt toe dat het ontworpen artikel overbodig is, aangezien het niets toevoegt aan de rechtsorde : de DGHI beschikt immers nu al over het recht om, op eigen initiatief of na een klacht, over te gaan tot bezoeken.

varient selon le groupe cible. Si plusieurs raisons sont avancées, la demande n'est pas rejetée ; elle est considérée comme incomplète et l'Administration invite le demandeur à la compléter.

M. Alain Maron en prend acte et retire l'amendement n° 11.

Le député présente et justifie l'amendement n° 12.

Mme Caroline Désir présente et justifie l'amendement n° 23.

Votes

L'amendement n° 11 est retiré par ses auteurs.

L'amendement n° 12 est rejeté par 9 voix contre 5.

L'amendement n° 23 est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

L'article 170/9 en projet, tel qu'amendé, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/10 en projet

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 13.

Mme Caroline Désir présente et justifie l'amendement n° 24.

Votes

L'amendement n° 24 est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

L'amendement n° 13 est devenu sans objet.

L'article 170/10 en projet, tel qu'amendé, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/11 en projet

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 14. Il ajoute que l'article en projet est superfétatoire, en tant qu'il n'ajoute rien à l'ordre juridique : la DIRL dispose en effet d'ores et déjà du droit de procéder, d'initiative ou sur plainte, à des visites.

Mevrouw Caroline Désir dient amendement nr. 25 in en verantwoordt het. Zij geeft aan dat het principe van een facultatief bezoek overneemt, zoals voorzien in het kader van het proefproject.

De heer Alain Maron vraagt aan wie die bezoeken zullen worden toevertrouwd: zal het werk van de DGHI bijgestuurd worden naar het bezoek van woningen waarvoor een huisvestingstoelage wordt aangevraagd?

De heer Michel Colson merkt op dat die opdracht, volgens de informatie, ten deel zou vallen aan de huidige cel Leegstaande Woningen van Brussel Huisvesting. Zullen die twee organen fuseren of worden zij apart gehouden?

De minister herinnert eraan dat het uitgesloten is dat een wettekst de organisatie van het bestuur regelt, wat de exclusieve bevoegdheid van de uitvoerende macht is. Daarom is in het ontwerp sprake van « het Bestuur », zonder verdere precisering.

De heer Alain Maron concludeert uit de verplichting voor de « afgevaardigde van het Bestuur » om een waarschuwing van non-conformiteit te sturen naar de Gewestelijke Inspectiedienst (d.w.z. de DGHI) dat de bezoeken zullen worden toevertrouwd aan het huidige orgaan dat belast is met het beheer van de huurtoelage. Hoe zullen die dienst en de DGHI hun gezamenlijke controleopdracht van de conformiteit van woningen verdelen?

Mevrouw Caroline Désir zegt dat de DGHI handelt op basis van andere wetsbepalingen; het lijkt haar niet misplaatst om de uitoefening van de opdrachten die specifiek verband houden met de uitvoering van de bepalingen inzake de huurtoelage toe te vertrouwen aan een ad-hocorgaan.

De minister deelt dat standpunt.

Mevrouw Michèle Carthé maakt zich zorgen over de verhuistoelage die zal worden toegekend in geval van een onaangepaste of ongeschikte woning: is het zeker dat de huurder niet in moeilijkheden zal worden gebracht?

Mevrouw Caroline Désir is van mening dat de verlenging van de termijn om de woning conform te maken of eruit te verhuizen tot negen maanden, de beperkingen voor de aanvrager verlicht. Hij kan overigens gebruikmaken van een verhuistoelage, volgens nadere bepalingen die duidelijk zijn geregeld in de tekst.

Mevrouw Michèle Carthé oppert het idee van een subamendement op amendement nr. 25, § 4, eerste lid, *in*

Mme Caroline Désir présente et justifie l'amendement n° 25. Elle indique qu'il reprend le principe d'une visite facultative, telle qu'elle est prévue dans le cadre du projet pilote.

M. Alain Maron demande à qui seront confiées ces visites: le travail de la DIRL sera-t-il réorienté vers la visite des logements pour lesquels une allocation de logement est demandée?

M. Michel Colson fait observer que, selon ses informations, cette mission échoirait à l'actuelle cellule Logements inoccupés de Bruxelles Logement. Est-il prévu de fusionner ces deux organes ou de les garder distincts?

La ministre rappelle qu'il est exclu qu'un texte législatif règle l'organisation de l'administration, qui est de la compétence exclusive de l'exécutif. Aussi le projet vise-t-il « l'Administration », sans plus de précision.

M. Alain Maron conclut de l'obligation pour le « délégué de l'Administration » d'adresser un avertissement de non-conformité au Service d'inspection régionale (c'est-à-dire à la DIRL) que ces visites seront confiées à l'organe actuellement chargé de gérer l'allocation loyer. Comment ce service et la DIRL se répartiront leur mission commune de contrôle de la conformité des logements?

Mme Caroline Désir indique que la DIRL agit sur la base d'autres dispositions légales; il ne lui semble pas malvenu de confier à un organe *ad hoc* l'exercice des missions spécifiquement liées à la mise en œuvre des dispositions relatives à l'allocation de logement.

La ministre partage ce point de vue.

Mme Michèle Carthé exprime une inquiétude à propos du mécanisme d'avertissement adressé au demandeur en cas de logement inadapté ou inadéquat: est-il certain que le locataire ne sera pas mis en difficulté?

Mme Caroline Désir estime que l'allongement du délai pour mettre le logement en conformité ou en déménager, porté à neuf mois, allège les contraintes pesant sur le demandeur. Il peut du reste bénéficier d'une aide au déménagement, selon des modalités clairement réglées dans le texte.

Mme Michèle Carthé propose l'idée d'un sous-amendement à l'amendement n° 25, § 4, alinéa 1^{er}, *in fine*, en vue

fine, teneinde het instellen van het waarschuwingsmechanisme als voorwaarde te stellen om een verhuistoelage te bekomen.

Mevrouw Caroline Désir vindt het niet relevant de huurder te verplichten een aanvraag voor een verhuistoelage in te dienen.

De minister voegt daaraan toe dat men evenmin kan vooruitlopen op de beslissing van het bestuur om de verhuistoelage al dan niet toe te kennen.

Mevrouw Michèle Carthé is het eens met die argumenten.

De heer Vincent De Wolf vraagt waarom niet bepaald wordt, wanneer het verbod om de woning te verhuren wordt opgelegd door de plaatselijke burgemeester, dat die laatste het Bestuur of de Gewestelijke Inspectiedienst daarvan op de hoogte moet brengen. Het zou echter goed zijn dat de huurtoelage eveneens eindigt in dat geval. Hij kondigt de indiening van een amendement in die zin aan.

De heer Alain Maron merkt op dat artikel 170/1, 15°, c), van het ontwerp reeds stelt dat de woning die bij besluit van de burgemeester onbewoonbaar of overbevolkt verklaard is, ongeschikt is.

De heer Vincent De Wolf is het daarmee eens, maar merkt op dat geen enkele communicatieprocedure voorzien is.

De minister verklaart dat het uitvoeringsbesluit zal voorzien in een verplichting tot doorgave van de informatie voor de burgemeesters, wanneer zij besluiten tot onbewoonbaarheid of tot overbevolking nemen.

De heer Vincent De Wolf uit zijn tevredenheid over die oplossing.

De heer Alain Maron wijst erop dat amendement nr. 14 wordt ingetrokken.

Stemmingen

Amendement nr. 14 wordt ingetrokken door de indieners ervan.

Amendement nr. 25, dat het ontworpen artikel 170/11 vervangt, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/12

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

de conditionner la mise en œuvre du mécanisme d'avertissement à l'obtention d'une aide au déménagement.

Mme Caroline Désir ne croit pas pertinent d'obliger le locataire à introduire une demande d'aide au déménagement.

La ministre ajoute que l'on ne peut pas non plus préjuger de la décision de l'administration d'octroyer ou non l'aide au déménagement.

Mme Michèle Carthé se range à ces arguments.

M. Vincent De Wolf demande pourquoi il n'est pas prévu, lorsque l'interdiction de louer le logement est infligée par le bourgmestre local, que ce dernier en informe l'Administration ou le Service d'inspection régionale. Or, il serait opportun que l'aide au loyer prenne également fin dans cette hypothèse. Il annonce le dépôt d'un amendement en ce sens.

M. Alain Maron relève que le projet, en son article 170/1, 15°, c), dispose déjà qu'est inadéquat le logement frappé d'un arrêté du bourgmestre le déclarant inhabitable ou surpeuplé.

M. Vincent De Wolf en convient, mais note qu'aucune procédure de communication n'est prévue.

La ministre déclare que l'arrêté d'exécution déterminera une obligation de transmission de l'information dans le chef des bourgmestres, lorsqu'ils prennent des arrêtés d'inhabilité ou de surpeuplement.

M. Vincent De Wolf se dit satisfait de cette issue.

M. Alain Maron indique que l'amendement n°14 est retiré.

Votes

L'amendement n° 14 est retiré par ses auteurs.

L'amendement n° 25, qui remplace l'article 170/11 en projet, est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Article 170/12 en projet

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Ontworpen artikel 170/12 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/13

De heer Alain Maron wijst erop dat amendement nr. 15 doelloos is geworden en bijgevolg wordt ingetrokken.

Stemming

Amendement nr. 15 wordt ingetrokken door de indieners ervan.

Ontworpen artikel 170/13 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/14

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Het ontworpen artikel 170/14 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/15

Mevrouw Caroline Désir dient amendement nr. 26 in en verantwoordt het.

Stemmingen

Amendement nr. 26 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

Het ontworpen artikel 170/15, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/16

De heer Alain Maron wijst erop dat amendement nr. 28 doelloos is geworden en bijgevolg wordt ingetrokken.

Mevrouw Caroline Désir dient amendement nr. 27 in en verantwoordt het.

Stemmingen

Amendement nr. 16 en amendement nr. 28, dat het vervangt, worden ingetrokken hun indieners.

Amendement nr. 27 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

Vote

L'article 170/12 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/13 en projet

M. Alain Maron annonce que l'amendement n° 15 est devenu caduc et qu'il est dès lors retiré.

Vote

L'amendement n° 15 est retiré par ses auteurs.

L'article 170/13 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/14 en projet

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 170/14 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/15 en projet

Mme Caroline Désir présente et justifie l'amendement n° 26.

Votes

L'amendement n° 26 est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

L'article 170/15 en projet, tel qu'amendé, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/16 en projet

M. Alain Maron indique que l'amendement n° 28 est devenu caduc et qu'il est dès lors retiré.

Mme Caroline Désir présente et justifie l'amendement n° 27.

Votes

L'amendement n° 16 et l'amendement n° 28, qui le remplace, sont retirés par leurs auteurs.

L'amendement n° 27 est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

Het ontworpen artikel 170/16, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/17

De heer Alain Maron stelt vast dat het ontwerp bepaalt dat de huurtoelage rechtstreeks betaald kan worden aan instellingen waarvan de lijst wordt bepaald door de Regering, in plaats van aan de begunstigde zelf. Gaat het hier dan om het betalen van de toelage aan de openbare verhuurders? Men begrijpt de redenen voor deze ongelijke behandeling niet en bovendien worden de huurders door deze bepaling als kinderen behandeld.

De minister antwoordt dat het artikel niet preciseert dat het enkel om overheidsinstellingen gaat. Er is dus wel degelijk een gelijkheid tussen openbare en particuliere verhuurders. Men kan zich bijvoorbeeld inbeelden dat de huurtoelage aan een derde verhuurder wordt gestort wanneer een gerechtelijke beslissing dat oplegt. Men kan ook bepalen dat die lijst bepaalde overheidsinstellingen, zoals de gemeenten, de OCMW's of het Woningfonds bevat. Het gaat echter vooral om een administratieve vereenvoudiging die in de eerste plaats ten goede moet komen aan de huurder. Bovendien voorziet artikel 15 van het uitvoeringsbesluit betreffende de herhuisvestingstoelage al in een dergelijke bepaling.

De heer Michel Colson is niet gekant tegen dergelijke bepaling als het gaat om een mogelijke afwijking van een algemene regel. Het is een maatregel die sterk geïndividualiseerd moet worden, bijvoorbeeld voor personen met een grote handicap of wilsonbekwamen. Dat gebeurt trouwens op basis van onderhandelingen met de maatschappelijke werker van het OCMW.

De heer Alain Maron wijst erop dat het amendement op basis van de verstrekte uitleg wordt ingetrokken.

Stemmingen

Amendement nr. 17 wordt ingetrokken door de indieners ervan.

Het ontworpen artikel 170/17 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/18

De heer Alain Maron wijst erop dat amendement nr. 18 wordt ingetrokken.

De heer Vincent De Wolf stelt vast dat het ontwerp voorziet in de verplichting voor de aanvrager of begunstigde van de toelage om toe te staan dat de afgevaardigden van het bestuur de in huur genomen woning bezoeken. Is dat niet een beetje brutaal?

L'article 170/16 en projet, tel qu'amendé, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/17 en projet

M. Alain Maron constate que le projet prévoit que l'allocation de logement peut être directement versée, plutôt qu'au bénéficiaire lui-même, à des organismes dont la liste est déterminée par le Gouvernement. S'agit-il ici de payer l'allocation aux bailleurs publics? Le député n'aperçoit pas les raisons de cette inégalité de traitement; en outre, cette disposition est infantilisante.

La ministre répond que l'article ne précise pas qu'il s'agit uniquement d'organismes publics. Il y a donc bien une égalité entre bailleurs publics et privés. On peut imaginer, par exemple, un versement à un tiers bailleur lorsqu'une décision de justice l'impose. On peut aussi prévoir que cette liste reprenne certains organismes publics, tels que les communes, les CPAS ou le Fonds du logement. Cependant, il s'agit surtout d'une simplification administrative, au premier chef pour le locataire. En outre, l'article 15 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement prévoit déjà une telle disposition.

M. Michel Colson dit ne pas être opposé à une telle disposition, s'il s'agit d'une dérogation possible à une règle générale. C'est une mesure qui doit être fortement individualisée, par exemple pour des personnes fortement handicapées ou incapables. Ceci se fait d'ailleurs sur une base négociée avec le travailleur social du CPAS.

M. Alain Maron indique que, sur la base de l'explication donnée, l'amendement est retiré.

Votes

L'amendement n° 17 est retiré par ses auteurs.

L'article 170/17 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/18 en projet

M. Alain Maron annonce que l'amendement n° 18 est retiré.

M. Vincent De Wolf constate que le projet prévoit l'obligation pour le demandeur ou le bénéficiaire de l'allocation de consentir à la visite, par les délégués de l'administration, du logement pris en location. N'est-ce pas intrusif?

De minister antwoordt dat die verplichting het bestuur in staat moet stellen om de staat van de woningen steekproefsgewijs te controleren.

De heer Vincent De Wolf repliceert dat zijn hart bloedt wanneer hij ziet hoe de minister de huurders behandelt.

Stemmingen

Amendement nr. 18 wordt ingetrokken door de indieners ervan.

Het ontworpen artikel 170/18 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/19

De heer Alain Maron vraagt of de in paragraaf 1 bedoelde kennisgeving wel degelijk betrekking heeft op de beslissing om al dan niet een huurtoelage toe te kennen.

De minister antwoordt dat het gaat om alle beslissingen van het bestuur met betrekking tot de regeling.

De heer Alain Maron wijst erop dat de amendementen nrs. 19 en 20 worden ingetrokken.

Stemmingen

Amendementen nrs. 19 en 20 worden ingetrokken door hun indieners.

Het ontworpen artikel 170/19 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Ontworpen artikel 170/20

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Het ontworpen artikel 170/20 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Stemming over het geheel van artikel 4 zoals geamendeerd en technisch verbeterd

Artikel 4, aldus geamendeerd en technisch verbeterd, wordt in zijn geheel aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Hoofdstuk 2/1 (nieuw)

De heer Alain Maron dient amendement nr. 21 in en verantwoordt het.

La ministre répond que cette obligation doit permettre à l'administration de vérifier l'état des logements, par coups de sonde.

M. Vincent De Wolf réplique que son cœur saigne quand il voit la façon dont la ministre traite les locataires.

Votes

L'amendement n° 18 est retiré par ses auteurs.

L'article 170/18 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/19 en projet

M. Alain Maron demande si la notification mentionnée au paragraphe 1^{er} vise bien la décision d'octroyer ou non une allocation de logement.

La ministre répond qu'il s'agit de toutes les décisions de l'administration relatives au dispositif.

M. Alain Maron indique que les amendements n°s 19 et 20 sont retirés.

Votes

Les amendements n°s 19 et 20 sont retirés par leurs auteurs.

L'article 170/19 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 170/20 en projet

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 170/20 en projet est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Vote sur l'ensemble de l'article 4 tel qu'amendé et corrigé techniquement

L'ensemble de l'article 4, tel qu'amendé et corrigé techniquement, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Chapitre 2/1 (nouveau)

M. Alain Maron présente et justifie l'amendement n° 21.

De heer Vincent De Wolf beroept zich op artikel 93 van het Reglement om de ontvankelijkheid van het amendement te betwisten, aangezien dat laatste niet « rechtstreeks verband houdt met het onderwerp » van het ontwerp waarvan de wijziging beoogd wordt.

De voorzitter voert aan dat uit de debatten blijkt dat de opstellers van het amendement het nodig achten de invoering van een huisvestingstoelage te verbinden aan regulering van de huurprijzen. De indieners hebben de in het amendement bedoelde paritaire huurcommissie echter bedacht als een middel daartoe. Bijgevolg stelt hij voor het amendement te ontvangen en ter stemming voor te leggen. (*Instemming.*)

Stemming

Amendement nr. 21 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 3 onthoudingen.

Artikelen 5 tot 7

Deze artikelen lokken geen opmerkingen uit.

Stemmingen

Artikelen 5 tot 7 worden aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 8

De heer Alain Maron merkt op dat er uitvoeringsbesluiten voor deze ordonnantie moeten worden uitgevaardigd. Wat is daarvoor het tijdschema ?

De minister antwoordt dat de inwerkingtreding zal worden vastgesteld bij besluit van de Regering, rekening houdend met de vordering van de maatregelen die daartoe noodzakelijk zijn. Idealiter zou deze ordonnantie medio 2019 in werking moeten treden. Ook al is het ontwerp van ordonnantie al zeer volledig, toch blijft er een uitvoeringsbesluit nodig, onder meer wat de overgangsmaatregelen en de inwerkingtreding betreft. Het ontwerp van uitvoeringsbesluit is al in voorbereiding.

De heer Alain Maron neemt daarvan akte en betreurt dat de Regering en de meerderheid het parlementair werk over de onderzochte tekst dringend hebben gemaakt zonder gegronde verantwoording.

Stemming

Artikel 8 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

M. Vincent De Wolf excipe de l'article 93 du Règlement pour contester la recevabilité de l'amendement, à défaut pour ce dernier de « s'appliquer effectivement à l'objet précis » du projet qu'il tend à modifier.

Le président objecte qu'il ressort des débats que les auteurs de l'amendement jugent nécessaire de lier la mise en place d'une allocation de logement à une régulation des loyers. Or, la commission paritaire locative visée par l'amendement est manifestement conçue par les déposants comme un dispositif à cet effet. En conséquence, il propose de recevoir l'amendement et de le mettre au vote. (*Assentiment.*)

Vote

L'amendement n° 21 est rejeté par 9 voix contre 2 et 3 abstentions.

Articles 5 à 7

Ces articles ne suscitent aucun commentaire.

Votes

Les articles 5 à 7 sont adoptés par 12 voix et 2 abstentions.

Article 8

M. Alain Maron remarque que l'entrée en vigueur de cette ordonnance est soumise à arrêté d'exécution. Quel calendrier est prévu à cet égard ?

La ministre répond que l'entrée en vigueur sera déterminée en tenant compte de l'avancement des mesures qui en sont les indispensables préalables. Idéalement, cette entrée en vigueur devrait intervenir mi-2019. Même si le projet d'ordonnance est déjà fort complet, un arrêté d'exécution reste néanmoins nécessaire, notamment concernant les mesures transitoires et l'entrée en vigueur. Le projet d'arrêté est déjà en préparation.

M. Alain Maron en prend acte et déplore que le Gouvernement et la majorité aient imposé au travail parlementaire sur le texte à l'examen une urgence dépourvue de justification légitime.

Vote

L'article 8 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

IV. Stemming over het geheel van het ontwerp van ordonnantie

Het ontwerp van ordonnantie, aldus geamendeerd en technisch verbeterd, wordt in zijn geheel aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

– *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteurs voor het opstellen van het verslag.*

De Rapporteurs,

Michel COLSON
Vincent DE WOLF

De Voorzitter,

Fouad AHIDAR

IV. Vote sur l'ensemble du projet d'ordonnance

L'ensemble du projet d'ordonnance, tel qu'amendé et corrigé techniquement, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

– *Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.*

Les Rapporteurs,

Michel COLSON
Vincent DE WOLF

Le Président,

Fouad AHIDAR

V. Tekst aangenomen door de commissie**ONTWERP VAN ORDONNANTIE****tot invoering van
een huisvestingstoelage in het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest****HOOFDSTUK 1
Algemene bepalingen***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie, wordt verstaan onder :

- 1° Code : de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode ;
- 2° Regering : de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Artikel 3

§ 1. In artikel 2, § 1, 22°, van de Code worden de woorden « voor een maximumduur die bepaald wordt in deze ordonnantie » vervangen door de woorden « bestemd voor een bewoning met een maximale duur van achttien maanden ».

§ 2. Artikel 2, § 1, van de Code wordt aangevuld met de bepalingen onder 36° en 37°, luidende :

« 36° Huurbesluit : het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en door de openbare vastgoedmaatschappijen ;

37° IRISBOX : het elektronisch loket dat op de website <https://irisbox.irisnet.be> toegankelijk is. ».

**HOOFDSTUK 2
De huisvestingstoelage***Artikel 4*

§ 1. De artikelen 165, 166 en 168, 6°, van de Code worden opgeheven.

V. Texte adopté par la commission**PROJET D'ORDONNANCE****visant à établir une allocation de logement
en Région de Bruxelles-Capitale****CHAPITRE 1^{ER}
Dispositions générales***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Pour l'application de la présente ordonnance, l'on entend par :

- 1° Code : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;
- 2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 3

§ 1^{er}. À l'article 2, § 1^{er}, 22°, du Code, les mots « pour une durée maximale fixée dans la présente ordonnance » sont remplacés par les mots « destiné à une occupation d'une durée maximale de dix-huit mois ».

§ 2. L'article 2, § 1^{er}, du Code est complété par les 36° et 37° rédigés comme suit :

« 36° Arrêté locatif : l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et par les sociétés immobilières de service public ;

37° IRISBOX : le guichet électronique accessible sur le site internet <https://irisbox.irisnet.be>. ».

**CHAPITRE 2
L'allocation de logement***Article 4*

§ 1^{er}. Les articles 165, 166 et 168, 6°, du Code sont abrogés.

§ 2. Titel VIII, hoofdstuk I, van de Code wordt aangevuld met een afdeling 4 die de artikelen 170/1 tot 170/20 bevat, luidende :

« *Afdeling 4 – De huisvestingstoelage*

Onderafdeling 1 – Definities

Artikel 170/1

Voor de toepassing van deze afdeling verstaat men onder :

- 1° **Huurprijs** : de prijs die maandelijks voor het gebruik van de woning betaald wordt, met uitzondering van de sommen die krachtens ieder bijkomend contract verschuldigd zijn zoals die in verband met de garages of in het kader van heffingen voor leveringen en diensten en provisies ;
- 2° **Inkomsten** : de globaal en afzonderlijk belastbare inkomsten van alle meerderjarige gezinsleden.
De Regering bepaalt de methode voor de berekening van de inkomsten.
- 3° **Gezinsinkomsten** : de geglobaliseerde inkomsten van alle meerderjarige gezinsleden ;
- 4° **Persoon ten laste** : de persoon ten laste zoals bepaald door artikel 136 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 waarbij één persoon erkend als gehandicapte gelijk is aan twee personen ten laste ;
- 5° **Persoon die het statuut van dakloze verliest** : de persoon die :
 - a) ofwel de verhoging van het leefloon genoten heeft toegekend met toepassing van artikel 14, § 3, van de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie ;
 - b) ofwel de installatiepremie genoten heeft toegekend met toepassing van artikel 57bis van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn ;
 - c) ofwel in het bezit is van een attest van het O.C.M.W., ondertekend door de voorzitter of de secretaris, dat verklaart dat hij het statuut van dakloze verliest door het betrekken van een woning.
- 6° **Persoon met een handicap** : de persoon erkend als dusdanig in artikel 135 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 ;
- 7° **Persoon die erkend is als slachtoffer van partner- of intrafamiliaal geweld** : de persoon die een verblijf gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verlaten heeft en die het voorwerp uitmaakt van een begeleiding, aangeboden door een ambulante dienst of binnen een erkend opvangtehuis, vanwege feiten van partner- of intrafamiliaal geweld ;

§ 2. Le titre VIII, chapitre I^{er}, du Code est complété par une section 4, comportant les articles 170/1 à 170/20, rédigée comme suit :

« *Section 4 – De l'allocation de logement*

Sous-section 1^{re} – Définitions

Article 170/1

Pour l'application de la présente section, on entend par :

- 1° **Loyer** : le prix payé mensuellement pour l'usage du logement, à l'exclusion des sommes dues en vertu de tout contrat accessoire telles que celles relatives aux garages ou à titre de redevance pour fournitures et services et provisions ;
- 2° **Revenus** : les revenus imposables globalement et distinctement de tous les membres majeurs du ménage.
Le Gouvernement détermine le mode de calcul des revenus.
- 3° **Revenus du ménage** : les revenus globalisés de tous les membres majeurs du ménage ;
- 4° **Personne à charge** : la personne à charge telle que définie par l'article 136 du Code des impôts sur les revenus 1992, étant entendu qu'une personne reconnue handicapée équivaut à deux personnes à charge ;
- 5° **Personne qui perd le statut de sans-abri** : la personne qui :
 - a) soit a bénéficié de la majoration du revenu d'intégration octroyée en application de l'article 14, § 3, de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale ;
 - b) soit a bénéficié de la prime d'installation octroyée en application de l'article 57bis de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale ;
 - c) soit est en possession d'une attestation du C.P.A.S., signée par le président ou le secrétaire, certifiant qu'elle perd le statut de sans-abri en occupant un logement.
- 6° **Personne handicapée** : la personne reconnue comme telle conformément à l'article 135 du Code des impôts sur les revenus 1992 ;
- 7° **Personne victime de faits de violence entre partenaires ou intrafamiliale** : la personne ayant quitté un hébergement situé en Région de Bruxelles-Capitale et qui fait l'objet d'un accompagnement offert par un service ambulatoire ou au sein d'une maison d'accueil agréée, du chef de faits de violence entre partenaires ou intrafamiliale ;

- De Regering stelt de voorwaarden waarin het bewijs van de geweldfeiten geleverd wordt en de toelaatbare bewijsmiddelen vast ;
- 8° Begeleid zelfstandig wonende minderjarige : de persoon jonger dan 18 jaar die een opvolgingsmaatregel geniet in het kader van begeleid zelfstandig wonen bepaald door de diensten die bevoegd zijn voor jeugdhulpverlening, vastgesteld door de jeugdrechtbank of beslist door het O.C.M.W. ;
- 9° In huur genomen woning : de woning die door de aanvrager of begunstigde bewoond en gehuurd wordt door middel van een huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats op naam van de aanvrager of van de begunstigde of van zijn echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende op het moment van de indiening van de aanvraag of van de verlenging ervan ;
- 10° Aanvrager : de persoon die in overeenstemming met de bepalingen van deze afdeling een aanvraag voor de toekenning of de verlenging van de huisvestingstoelagen indient ;
- 11° Begunstigde : de aanvrager aan wie een huisvestingstoelage in overeenstemming met de bepalingen van deze afdeling toegekend is ;
- 12° Datum van inhuurneming : de datum van intrede in de gehuurde woning zoals vastgesteld in de huurovereenkomst of, bij ontstentenis, de datum waarop de aanvrager zich in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van de gehuurde woning ingeschreven heeft of, bij ontstentenis van dergelijke inschrijving, de datum van ondertekening van de huurovereenkomst ;
- 13° Geschikte woning : de woning die overeenstemt met de geschiktheidsnormen die door de Regering bepaald zijn in uitvoering van onderhavige afdeling ;
- 14° Aangepaste woning : de woning die specifiek ingericht is om te beantwoorden aan de noodwendigheden die voortvloeien uit de handicap van de aanvrager of van het betreffende lid van zijn gezin opdat hij er zonder belemmeringen toegang tot krijgt en erin kan bewegen evenals volledig zelfstandig van alle functies van de woning gebruik kan maken ;
- 15° De ongeschikte woning : de woning die :
- ofwel het voorwerp vormt van een beslissing van verbod om haar nog verder te huur aan te bieden, te verhuren of te laten bewonen, genomen op basis van artikel 7, § 1, vijfde lid, of § 3, zevende lid, of § 5 ;
 - ofwel aanwijzingen van grote gebreken vertoont ten aanzien van de normen die op basis van artikel 4 bepaald zijn. De Regering bepaalt welke aanwijzingen van grote gebreken in het kader van deze definitie gemeld kunnen worden ;
- Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles la preuve des faits de violence est rapportée et les modes de preuve admissibles ;
- 8° Mineur mis en autonomie : la personne âgée de moins de dix-huit ans qui bénéficie d'une mesure de suivi en logement autonome déterminée par les services compétents de l'aide à la jeunesse, fixée par le tribunal de la jeunesse ou décidée par le C.P.A.S. ;
- 9° Logement pris en location : le logement occupé par le demandeur ou le bénéficiaire et loué moyennant un contrat de bail de résidence principale libellé au nom du demandeur ou du bénéficiaire ou de son conjoint ou cohabitant légal au moment de l'introduction de la demande ou du renouvellement de celle-ci ;
- 10° Demandeur : la personne qui introduit une demande d'octroi ou de renouvellement de l'allocation de logement conformément aux dispositions de la présente section ;
- 11° Bénéficiaire : le demandeur à qui une allocation de logement a été octroyée conformément aux dispositions de la présente section ;
- 12° Date de prise en location : la date d'entrée dans le logement loué telle que fixée dans le contrat de bail ou, à défaut, la date à laquelle le demandeur s'est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse du logement loué ou, à défaut d'une telle inscription, la date de signature du contrat de bail ;
- 13° Logement adéquat : le logement qui correspond aux normes d'adéquation définies par le Gouvernement en exécution de la présente section ;
- 14° Logement adapté : le logement spécifiquement aménagé pour répondre aux nécessités découlant du handicap du demandeur ou du membre concerné de son ménage afin qu'il puisse y accéder et y circuler sans entraves ainsi que jouir de toutes les fonctions du logement en toute autonomie ;
- 15° Logement inadéquat : le logement qui :
- soit fait l'objet d'une décision d'interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou faire occuper le logement, qui est infligée dans les cas visés à l'article 7, § 1^{er}, alinéa 5, ou § 3, alinéa 7, ou § 5 ;
 - soit présente des indices de manquements majeurs aux normes définies sur la base de l'article 4. Le Gouvernement détermine quels indices de manquements majeurs peuvent être rapportés dans le cadre de la présente définition ;

- c) ofwel deel uitmaakt van een besluit van de burgemeester dat haar tijdelijk of definitief als onbewoonbaar of overbevolkt erkent, beslist na de datum van de aanvang van de huur ;
- d) ofwel deel uitmaakt van een onteigeningsbesluit of een vergunning tot afbraak ;
- e) ofwel na bezoek erkend is als zijnde niet overeenkomstig de geschiktheidsnormen die door de Regering bepaald zijn in uitvoering van deze afdeling :
 - i) door de afgevaardigden van het Bestuur ;
 - ii) door de ambtenaren van de gemeenten of van de O.C.M.W.'s, op basis van een verslag waarvan het model door de Regering vastgesteld is ;

16° Het Bestuur : het bestuursorgaan dat door de Regering is aangesteld om de aanvragen van huisvestingstoelagen te onderzoeken, ze toe te wijzen en de goede toepassing van deze afdeling te controleren.

Artikel 170/2

§ 1. Binnen de perken van de middelen die hiertoe in de uitgavenbegroting van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel ingeschreven zijn, wordt een huisvestingstoelage door het Bestuur verleend.

De huisvestingstoelage is samengesteld uit enerzijds een huurstoelage en anderzijds een verhuistoelage.

§ 2. De huurtoelage beoogt om een deel van de huurprijs die door de aanvrager gedragen wordt, te bekostigen.

§ 3. De verhuistoelage beoogt de aanvrager die binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verhuisd is, te steunen.

Ze kan maar één keer verkregen worden. Ze kan met de huurtoelage gecumuleerd worden.

Onderafdeling 2 – Toekenningsvoorwaarden van de huisvestingstoelage

Artikel 170/3 – Gemeenschappelijke voorwaarden van de twee vormen van toelagen

§ 1. Om een huurvestingtoelage te verkrijgen, moeten de voorwaarden die in de paragrafen 2 en 3 opgenomen zijn cumulatief door de aanvrager nageleefd worden. De naleving van deze voorwaarden wordt zowel op het moment van de toekenning als van de verlenging en de overmaking van de toelage nagekeken.

§ 2. De voorwaarden met betrekking tot de aanvrager :

- c) soit fait l'objet d'un arrêté du bourgmestre le reconnaissant comme inhabitable ou surpeuplé à titre temporaire ou définitif, pris postérieurement à la date de prise en location ;
- d) soit fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir ;
- e) soit est reconnu après visite comme ne correspondant pas aux normes d'adéquation définies par le Gouvernement en exécution de la présente section :
 - i) par les délégués de l'Administration ;
 - ii) par les agents des communes ou des C.P.A.S., sur la base d'un rapport dont le modèle est déterminé par le Gouvernement ;

16° L'Administration : l'organe administratif désigné par le Gouvernement afin d'instruire les demandes d'allocations de logement, de les octroyer et de contrôler la bonne application de la présente section.

Article 170/2

§ 1^{er}. Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget des dépenses du Service public régional de Bruxelles, une allocation de logement est accordée par l'Administration.

L'allocation de logement est constituée, d'une part, d'une aide au loyer et, d'autre part, d'une aide au déménagement.

§ 2. L'aide au loyer vise à couvrir une partie du loyer supporté par le demandeur.

§ 3. L'aide au déménagement vise à soutenir le demandeur ayant déménagé au sein de la Région de Bruxelles-Capitale.

Elle ne peut être obtenue qu'une seule fois. Elle peut être cumulée avec l'aide au loyer.

Sous-section 2 – Conditions d'octroi de l'allocation de logement

Article 170/3 – Conditions communes aux deux formes d'aides

§ 1^{er}. Pour obtenir une allocation de logement, les conditions reprises aux paragraphes 2 et 3 doivent être cumulativement respectées par le demandeur. Le respect de ces conditions est vérifié au moment tant de l'octroi que du renouvellement et du transfert de l'aide.

§ 2. Les conditions relatives au demandeur :

- 1° de aanvrager moet minstens 18 jaar zijn, ontvoegd zijn of een begeleid zelfstandig wonende minderjarige zijn ;
- 2° onverminderd de toepassing van artikel 170/5, § 2, moet de aanvrager deel uitmaken van een gezin dat beschikt over inkomsten die lager dan of gelijk zijn aan de grenzen bedoeld in artikel 14, § 1, 2° of 3°, van de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie.

De Regering kan de bovenvermelde grenzen aanpassen.

De in aanmerking te nemen inkomsten zijn de inkomsten van de gezinsleden die tijdens het op twee na laatste jaar die de indiening van de aanvraag voorafgaat, ontvangen zijn, zoals ze op hun respectievelijke aanslagbiljetten staan.

In geval van overschrijding van de grenzen zullen evenwel de inkomsten van de gezinsleden in aanmerking genomen worden die gedurende het voorlaatste jaar dat de indiening van de aanvraag voorafgaat, ontvangen zijn, zoals ze op hun respectievelijke aanslagbiljetten staan, op voorwaarde dat ze op de dag van indiening van de aanvraag beschikbaar zijn.

Enkel de inkomsten van de personen die op 1 januari van het referentiejaar meerderjarig zijn, zullen in aanmerking genomen worden.

- 3° de aanvrager noch een van zijn gezinsleden mag in volle eigendom, in erfpacht, opstalrecht of in vruchtgebruik over een voor huisvesting bestemd onroerend goed beschikken ;
- 4° de aanvrager toont ten laatste op de dag van de indiening van de aanvraag een domiciliëring in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister op het adres van de woning aan.

§ 3. De voorwaarden betreffende de in huur genomen woning :

- 1° de woning wordt gehuurd door middel van een geregistreerde huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats ;
- 2° de woning is op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen ;
- 3° de woning mag niet toebehoren aan een bloed- of aanverwant tot de derde graad van de aanvrager of van een van zijn gezinsleden ;
- 4° de woning mag geen transitwoning zijn ;
- 5° de woning is een geschikte woning.

Artikel 170/4 – Bijzondere voorwaarden met betrekking tot de huurtoelage – Algemeen principe

§ 1. De aanvrager die een huurtoelage aanvraagt, moet een geldige inschrijving in het kandidatenregister voor een sociale woning aantonen.

- 1° le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins, être émancipé ou être un mineur mis en autonomie ;
- 2° sans préjudice de l'application de l'article 170/5, § 2, le demandeur doit faire partie d'un ménage qui dispose de revenus inférieurs ou égaux aux seuils prévus à l'article 14, § 1^{er}, 2° ou 3°, de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale.

Le Gouvernement peut adapter les seuils susmentionnés.

Les revenus à prendre en compte sont les revenus des membres du ménage perçus pendant l'antépénultième année précédant l'introduction de la demande, tels que repris sur leurs avertissements-extraits de rôle respectifs.

Cependant, en cas de dépassement des seuils, seront pris en compte les revenus des membres du ménage perçus pendant la pénultième année précédant l'introduction de la demande, tels que repris sur leurs avertissements-extraits de rôle respectifs, si ceux-ci sont disponibles au jour de l'introduction de la demande.

Seuls les revenus des personnes majeures au 1^{er} janvier de l'année de référence seront pris en compte.

- 3° ni le demandeur lui-même ni un des membres de son ménage ne peut posséder, en pleine propriété, en emphytéose, en superficie ou en usufruit, un bien immeuble affecté au logement ;
- 4° le demandeur justifie une domiciliation au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse du logement et ceci au plus tard au jour de l'introduction de la demande.

§ 3. Les conditions relatives au logement pris en location :

- 1° le logement est loué moyennant un contrat de bail enregistré de résidence principale ;
- 2° le logement est situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- 3° le logement ne peut pas appartenir à un parent ou allié jusqu'au troisième degré du demandeur ou d'un des membres de son ménage ;
- 4° le logement ne peut être un logement de transit ;
- 5° le logement est un logement adéquat.

Article 170/4 – Conditions particulières relatives à l'aide au loyer – Principe général

§ 1^{er}. Le demandeur qui sollicite une aide au loyer justifie d'une inscription valable dans le registre des candidatures à un logement social.

De naleving van deze voorwaarde wordt zowel op het moment van de toekenning als van de verlenging en de overmaking van de toelage nagekeken.

§ 2. De aanvrager of een lid van zijn gezin dat de huurovereenkomst ondertekent, mag geen begunstigde zijn of geweest zijn van de huurtoelagen of tegemoetkomingen in de huurprijs die verleend zijn op basis van :

- 1° artikel 4 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld ;
- 2° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 maart 2008 tot instelling van een huurtoelage ;
- 3° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 juni 2012 tot instelling van een huurtoelage ;
- 4° artikel 4 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestingstoelage ;
- 5° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 februari 2014 tot instelling van een huurtoelage voor de kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting ;
- 6° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 betreffende de procedures van de Gewestelijke Inspectiedienst van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de toekenning van tussenkomsten in het bedrag van de nieuwe huurprijs en de verhuis- of installatiekosten van het Gewestelijk Solidariteitsfonds ;
- 7° artikel 170/2, § 2.

§ 3. Om de huurtoelage te kunnen genieten, moet het bedrag van de huurprijs zoals die in de huurovereenkomst op de datum van het afsluiten ervan vermeld is, lager dan of gelijk zijn aan de bedragen die vermeld zijn in bijlage van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 oktober 2017 tot invoering van een rooster van indicatieve huurprijzen en specifiek de bedragen die overeenstemmen met de hogere drempel van de prijsvork die door het rooster voorgesteld wordt.

De Regering bepaalt de nadere regels volgens welke deze bedragen vermeerderd kunnen worden.

§ 4. De woning mag noch door een OVM, noch door een SVK beheerd worden.

Artikel 170/5 – Bijzondere voorwaarden in verband met de huurtoelage – Bijzondere gevallen

§ 1. Kan ook een huurtoelage aanvragen : de aanvrager die getuigt van een van de volgende situaties :

Le respect de cette condition est vérifié au moment tant de l'octroi que du renouvellement et du transfert de l'aide.

§ 2. Le demandeur, ou un membre de son ménage signataire du bail, ne peut être bénéficiaire ou avoir bénéficié des allocations loyer ou interventions dans le loyer accordées sur la base :

- 1° de l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 2004 instituant une allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer ;
- 2° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 mars 2008 instituant une allocation loyer ;
- 3° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2012 instituant une allocation loyer ;
- 4° de l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement ;
- 5° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 février 2014 instituant une allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social ;
- 6° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 relatif aux procédures du service d'inspection régionale du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'octroi des interventions dans le montant du nouveau loyer et aux frais de déménagement ou d'installation du Fonds budgétaire régional de solidarité ;
- 7° de l'article 170/2, § 2.

§ 3. Pour bénéficier de l'aide au loyer, le montant du loyer mentionné dans le contrat de bail à la date de sa conclusion doit être inférieur ou égal aux montants repris en annexe de l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 octobre 2017 instaurant une grille indicative de référence des loyers, et plus spécifiquement aux montants correspondant au seuil supérieur de la fourchette de prix proposée par la grille.

Le Gouvernement détermine les modalités selon lesquelles ces montants peuvent être majorés.

§ 4. Le logement ne peut être géré ni par une SISF ni par une AIS.

Article 170/5 – Conditions particulières relatives à l'aide au loyer – Cas particuliers

§ 1^{er}. Peut également solliciter l'aide au loyer, le demandeur justifiant de l'une des situations suivantes :

- 1° het verlies van het statuut van dakloze ;
- 2° een erkenning als persoon met een handicap die een aangepaste woning bewoont ;
- 3° het statuut van slachtoffer van partner- of intrafamiliaal geweld ;
- 4° een verhuizing uit een ongeschikte en/of onaangepaste woning of een transitwoning die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen is naar een geschikte en desgevallend aangepaste woning binnen de zes maanden die aan de aanvraag voorafgaan ;
- 5° een geldige inschrijving in het kandidatenregister voor een sociale woning en ten minste 6 voorkeurrechten toegekend op basis van het huurbesluit.

De Regering kan deze lijst nader omschrijven of aanvullen.

§ 2. De inkomsten van het gezin van de aanvrager die zich in een van de in paragraaf 1 bepaalde situaties bevindt, mogen de in artikel 170/3, § 2, 2°, bepaalde grenzen overschrijden. Deze inkomsten mogen echter niet hoger liggen dan de grens voor de toegang tot de sociale huisvesting.

§ 3. De in artikel 170/4, § 1, bepaalde voorwaarde is niet van toepassing op de aanvrager die zich bevindt in een van de situaties voorzien in paragraaf 1, 1° tot 4°.

Artikel 170/6 – Bijzondere voorwaarden van de verhuistoelage

§ 1. De aanvrager die een verhuistoelage aanvraagt, moet binnen de zes maanden die aan de aanvraag voorafgaan een verhuis uit een ongeschikte en/of onaangepaste woning of een transitwoning die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen is naar een geschikte en desgevallend aangepaste woning of zijn verlies van het statuut van dakloze aantonen.

§ 2. De aanvrager mag niet, binnen de zes maanden die de aanvraag voorafgaan, één van de twee financiële steunmaatregelen zoals omschreven in artikel 170/1, 5°, a) en b), genoten hebben.

§ 3. Onverminderd paragraaf 2 mag de aanvrager of een lid van zijn gezin die de huurovereenkomst ondertekent geen begunstigde geweest zijn van een financiële huurtoelage op basis van :

- 1° artikel 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 december 2004 tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld ;
- 2° artikel 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestingstoelage ;

- 1° la perte du statut de sans-abri ;
- 2° une reconnaissance en tant que personne handicapée occupant un logement adapté ;
- 3° le statut de personne victime de faits de violence entre partenaires ou intrafamiliale ;
- 4° un déménagement d'un logement inadéquat et/ou inadapté ou d'un logement de transit situés en Région de Bruxelles-Capitale vers un logement adéquat et, le cas échéant, adapté dans les six mois précédant la demande ;
- 5° une inscription valable dans le registre des candidatures à un logement social et au moins 6 titres de priorité attribués sur la base de l'arrêté locatif.

Le Gouvernement peut préciser ou compléter cette liste.

§ 2. Les revenus du ménage du demandeur se trouvant dans l'un des cas prévus au paragraphe 1^{er} peuvent dépasser les seuils prévus à l'article 170/3, § 2, 2°. Ces revenus ne peuvent toutefois pas excéder le seuil d'accès au logement social.

§ 3. La condition prévue à l'article 170/4, § 1^{er}, n'est pas applicable au demandeur se trouvant dans l'un des cas prévus au paragraphe 1^{er}, 1° à 4°.

Article 170/6 – Conditions particulières de l'aide au déménagement

§ 1^{er}. Le demandeur qui sollicite une aide au déménagement justifie soit de la perte du statut de sans-abri, soit d'un déménagement d'un logement inadéquat et/ou inadapté ou d'un logement de transit situés en Région de Bruxelles-Capitale vers un logement adéquat et, le cas échéant, adapté endéans les six mois précédant la demande.

§ 2. Le demandeur ne peut pas avoir déjà bénéficié, dans les six mois précédant la demande, d'une des deux aides financières telles que décrites à l'article 170/1, 5°, a) et b).

§ 3. Sans préjudice du paragraphe 2, le demandeur, ou un membre de son ménage signataire du bail, ne peut avoir bénéficié d'une aide financière au déménagement sur la base de :

- 1° l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 2004 instituant une allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer ;
- 2° l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement ;

3° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 betreffende de procedures van de Gewestelijke Inspectiedienst van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de toekenning van tussenkomsten in het bedrag van de nieuwe huurprijs en de verhuis- of installatiekosten van het Gewestelijk Solidariteitsfonds ;

4° artikel 170/2, § 3.

*Onderafdeling 3 –
Bedragen en periodiciteit van de huurtoelage*

Artikel 170/7 – Bedragen

§ 1. Het bedrag van de huurtoelage zoals bedoeld in artikel 170/2, § 2, bedraagt 160 euro per maand. Dit bedrag wordt vermeerderd met 20 euro per maand per persoon ten laste, zonder dat deze vermeerdering 60 euro per maand mag overschrijden.

Het bedrag van de vermeerdering voor personen ten laste wordt verdubbeld, zonder dat deze vermeerdering 120 euro per maand mag overschrijden, wanneer de aanvrager van de toelage geen feitelijk gezin vormt met iemand anders dan een bloed- of aanverwant tot en met de derde graad inbegrepen, noch getrouwd of wettelijk samenwonend is, behalve wanneer het huwelijk of de wettelijke samenwoning gevolgd is door een feitelijke scheiding. De feitelijke scheiding moet blijken uit de afzonderlijke hoofdverblijfplaats van de personen in kwestie in de zin van artikel 32, 3°, van het Gerechtelijk Wetboek, met uitzondering van de gevallen waarin blijkt uit andere hiertoe geproduceerde officiële documenten dat de feitelijke scheiding effectief is, hoewel ze niet of niet meer overeenstemt met de informatie die bij het Rijksregister van natuurlijke personen verkregen is.

Wordt niet beschouwd als een feitelijke scheiding, de situatie waarin de echtgenoten, terwijl er geen blijk van een breuk is tussen hen, er vrijwillig voor kiezen om zich niet op hetzelfde adres te domiciliëren of wanneer zij hier om administratieve redenen niet toe in staat zijn.

De Regering kan de huurtoelage vermeerderen met de bedragen die ze bepaalt.

In geen geval mag het bedrag van de huurtoelage hoger liggen dan het bedrag van de huurprijs, of desgevallend de geïndexeerde huurprijs, zoals vermeld in de huurovereenkomst op de datum dat deze afgesloten is.

§ 2. Het bedrag van de verhuistoelage zoals bedoeld in artikel 170/2, § 3, bedraagt 840 euro. Dit bedrag wordt vermeerderd met 84 euro per persoon ten laste, zonder dat deze vermeerdering 252 euro mag overschrijden.

3° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 relatif aux procédures du service d'inspection régionale du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'octroi des interventions dans le montant du nouveau loyer et aux frais de déménagement ou d'installation du Fonds budgétaire régional de solidarité ;

4° l'article 170/2, § 3.

*Sous-section 3 –
Montants et périodicité de l'aide au loyer*

Article 170/7 – Montants

§ 1^{er}. Le montant de l'aide au loyer telle que visée à l'article 170/2, § 2, s'élève à 160 euros par mois. Ce montant est majoré de 20 euros par mois par personne à charge, sans que cette majoration ne puisse dépasser 60 euros par mois.

Le montant de la majoration pour personnes à charge est doublé, sans que cette majoration ne puisse dépasser 120 euros par mois, lorsque le demandeur de l'allocation ne forme pas un ménage de fait avec une personne autre qu'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclusivement, ni n'est marié ou cohabitant légal, sauf si le mariage ou la cohabitation légale est suivi d'une séparation de fait. La séparation de fait doit apparaître de la résidence principale séparée des personnes en cause, au sens de l'article 32, 3°, du Code judiciaire, exception faite des cas dans lesquels il ressort d'autres documents officiels produits à cet effet, que la séparation de fait est effective bien qu'elle ne corresponde pas ou plus à l'information obtenue auprès du registre national des personnes physiques.

N'est pas considérée comme une séparation de fait, la situation des époux qui, alors qu'aucune rupture entre eux n'est avérée, font volontairement le choix de ne pas se domicilier à la même adresse ou qui, pour des raisons administratives, ne sont pas en mesure de le faire.

Le Gouvernement peut majorer l'aide au loyer de montants qu'il détermine.

En aucun cas, le montant de l'aide au loyer ne peut être supérieur au montant du loyer ou, le cas échéant, du loyer indexé, tel que mentionné dans le contrat de bail à sa date de conclusion.

§ 2. Le montant de l'aide au déménagement telle que prévue à l'article 170/2, § 3, s'élève à 840 euros. Ce montant est majoré de 84 euros par personne à charge, sans que cette majoration ne puisse dépasser 252 euros.

De Regering kan het bedrag van verhuistoelage verhogen.

Artikel 170/8 – Periodiciteit van de huurtoelage

§ 1. De huurtoelage wordt toegekend voor een periode van vijf jaar, te tellen vanaf de indieningsdatum van de aanvraag.

Deze periode is één keer voor eenzelfde periode van vijf jaar verlengbaar. In afwijking, en voor zover de toekenningsvoorwaarden vervuld blijven, is deze periode meer dan één keer verlengbaar voor de volgende begunstigen :

- 1° wanneer de begunstigde of een lid van zijn gezin de leeftijd van 65 jaar bereikt heeft ;
- 2° wanneer de begunstigde of een lid van zijn gezin als persoon met een handicap erkend is.

De Regering kan voorzien in afwijkingen van de periodes voorzien in deze paragraaf.

§ 2. De begunstigde van de toelage leeft gedurende de periode van het genot de voorwaarden na die in de artikelen 170/4 en desgevallend 170/5 opgenomen zijn.

§ 3. De huurtoelage eindigt van rechtswege in de volgende gevallen :

- 1° bij het overlijden van de begunstigde ;
- 2° wanneer de begunstigde en/of de woning een of meerdere gemeenschappelijke of bijzondere toekenningsvoorwaarden die in deze afdeling bepaald zijn, niet naleeft.

Onderafdeling 4 – Procedure

Artikel 170/9 – Indiening van de aanvragen

§ 1. De aanvragen voor de toelage worden, op straffe van niet-ontvankelijkheid, ingediend door middel van een aangetekend schrijven of door indiening bij het loket van het Bestuur, tegen ontvangstbewijs, door middel van het standaardformulier dat door het Bestuur vastgesteld is en meer bepaald via de website van het Bestuur voor het publiek ter beschikking gesteld is.

De aanvragen kunnen eveneens via IRISBOX ingediend worden.

§ 2. Wanneer een aanvraag via een aangetekend schrijven of door indiening bij het loket van het Bestuur ingediend wordt, dan verloopt iedere mededeling of kennisgeving uitgevoerd in het kader van deze afdeling via aangetekend schrijven.

Le Gouvernement peut majorer le montant de l'aide au déménagement.

Article 170/8 – Périodicité de l'aide au loyer

§ 1^{er}. L'aide au loyer est octroyée pour une période de cinq ans à partir de la date d'introduction de la demande.

Cette période est renouvelable une fois pour une même période de cinq ans. Par dérogation, pour autant que les conditions d'octroi demeurent remplies, cette période est renouvelable plus d'une fois pour les bénéficiaires suivants :

- 1° lorsque le bénéficiaire ou un membre de son ménage a atteint l'âge de 65 ans ;
- 2° lorsque le bénéficiaire ou un membre de son ménage est reconnu handicapé.

Le Gouvernement peut prévoir des dérogations aux durées prévues au présent paragraphe.

§ 2. Le bénéficiaire de l'allocation respecte les conditions reprises aux articles 170/4 et, le cas échéant, 170/5, pendant la durée du bénéfice.

§ 3. L'aide au loyer prend fin de plein droit dans les cas suivants :

- 1° au décès du bénéficiaire ;
- 2° lorsque le bénéficiaire et/ou le logement ne respecte pas une ou plusieurs des conditions d'octroi communes ou particulières prévues dans la présente section.

Sous-section 4 – Procédure

Article 170/9 – Introduction des demandes

§ 1^{er}. Les demandes d'allocation sont introduites, sous peine d'irrecevabilité, par envoi recommandé ou par dépôt au guichet de l'Administration, contre accusé de réception, au moyen du formulaire déterminé par l'Administration et mis à la disposition du public notamment sur le site internet de l'Administration.

Les demandes peuvent également être introduites via IRISBOX.

§ 2. Lorsqu'une demande est introduite par envoi recommandé ou par dépôt au guichet de l'Administration, toute communication ou notification réalisée dans le cadre de la présente section l'est par envoi recommandé.

In afwijking mag de aanvrager ieder document of bewijsstuk indienen door afgifte bij het loket van het Bestuur, tegen ontvangstbewijs, of via ieder ander middel waarbij hij verantwoordelijk is voor het bewijs van verzending.

De Regering kan andere communicatiemiddelen voorzien.

§ 3. Bij de indiening van zijn aanvraag verduidelijkt de aanvrager op welke toelagen hij aanspraak wenst te maken.

Indien de aanvrager aanspraak wenst te maken op de toepassing van artikel 170/5, § 1, verduidelijkt hij de doelgroep waartoe hij behoort. Indien de aanvrager geen enkele doelgroep of verschillende doelgroepen vermeldt, dan wordt de aanvraag als onvolledig beschouwd. In dat geval wordt artikel 170/10, § 3, toegepast.

§ 4. Het ingevuld formulier omvat de ondertekende toelating van alle meerderjarige gezinsleden die in het gezin op de dag van het indienen van de aanvraag aanwezig zijn, waardoor het Bestuur :

- 1° hun digitale persoonsgegevens in verband met de toekenningsvoorwaarden die door deze afdeling beoogd worden, kan raadplegen bij de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, het Rijksregister, de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, de besturen, met name de lokale besturen, en de openbare vastgoedbeheerders ;
- 2° aan de bevoegde besturen kan vragen om hem een kopie van de gegevens betreffende het gezin van de aanvrager af te geven die voor de toepassing van deze afdeling en haar uitvoeringsbesluiten noodzakelijk zijn.

§ 5. Het aanvraagformulier moet gepaard gaan met het originele exemplaar of een kopie van de volgende documenten :

- 1° voor elk meerderjarig gezinslid, het aanslagbiljet dat betrekking heeft op de inkomsten die gedurende het jaar vóór het voorlaatste jaar en/of het voorlaatste jaar die de aanvraag voorafgaan, ontvangen zijn. Alle afgegeven aanslagbiljetten moeten betrekking hebben op de inkomsten van hetzelfde jaar of van dezelfde jaren ;
- 2° een gezinssamenstelling die, ten vroegste één maand voor de indieningsdatum van de aanvraag, door de gemeentelijke administratie van de verblijfplaats op het moment van de indiening van de aanvraag afgegeven is ;
- 3° een kopie van de huurovereenkomst van de woning die op de dag van de indiening van de aanvraag op naam van de aanvrager of van zijn echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende gehuurd wordt. De huurovereenkomsten die na 1 januari 2007 afgesloten zijn,

Par dérogation, le demandeur peut introduire tout document ou justificatif par dépôt au guichet de l'Administration, contre accusé de réception, ou par tout autre moyen dont la preuve de transmission lui incombera.

Le Gouvernement peut prévoir d'autres moyens de communication.

§ 3. Lors de l'introduction de sa demande, le demandeur précise à quelle(s) aide(s) il prétend.

Si le demandeur prétend faire application de l'article 170/5, § 1^{er}, il spécifie le groupe cible auquel il appartient. Si le demandeur n'indique aucun groupe cible ou en indique plusieurs, la demande est considérée comme incomplète. Dans ce cas, il est fait application de l'article 170/10, § 3.

§ 4. Le formulaire complété comprend l'autorisation, signée par tous les membres majeurs présents dans le ménage au jour de l'introduction de la demande, permettant à l'Administration :

- 1° de consulter leurs données personnelles numérisées relatives aux conditions d'octroi visées par la présente section auprès des services compétents du Service public fédéral Finances, du registre national, de la Banque-Carrefour de la Sécurité sociale, des administrations, notamment locales, et des opérateurs immobiliers publics ;
- 2° de demander aux administrations compétentes qu'elles lui fournissent une copie des données concernant le ménage et qui sont nécessaires à l'application de la présente section et de ses arrêtés d'exécution.

§ 5. Le formulaire de demande doit être accompagné de l'original ou d'une copie des documents suivants :

- 1° l'avertissement-extrait de rôle, pour tout membre majeur du ménage, se rapportant aux revenus perçus pendant l'antépénultième et/ou la pénultième année précédant la demande. Tous les avertissements-extrait de rôle fournis doivent porter sur les revenus de la même année ou des mêmes années ;
- 2° une composition de ménage délivrée, au plus tôt un mois avant la date d'introduction de la demande, par l'administration communale du lieu de résidence au moment de l'introduction de la demande ;
- 3° une copie du bail du logement loué au jour de l'introduction de la demande au nom du demandeur ou de son conjoint ou cohabitant légal. Les baux conclus après le 1^{er} janvier 2007 doivent obligatoirement être enregistrés. Cette obligation d'enregistrement n'existe

moeten verplicht geregistreerd zijn. Deze registratieverplichting bestaat niet voor de huurovereenkomsten die vóór deze datum afgesloten zijn.

In afwijking van het vorige lid kan voor de huurovereenkomsten die na 1 januari 2007 afgesloten zijn de kopie van de huurovereenkomst vervangen worden door het attest dat door de Federale Overheidsdienst Financiën afgegeven is en dat minimum de volgende informatie verstrekt: naam en adres van de verhuurder, naam en adres van de huurder, adres van het goed, datum van inhuurneming van het goed, bedrag van de huurprijs, datum van de ondertekening van de huurovereenkomst;

- 4° het betalingbewijs van het eerste huurgeld van de door de aanvrager op de dag van de indiening van de aanvraag bewoonde woning, op naam van de aanvrager of van zijn echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende;
- 5° buiten voor de personen bedoeld in artikel 170/5, § 1, 1° tot 4°, een attest dat, ten vroegste één maand vóór de indieningsdatum van de aanvraag uitgereikt is door de OVM waar de kandidatuur voor een sociale woning geregistreerd is;
- 6° voor de personen bedoeld in artikel 170/5, § 1, 1°:
 - i) ofwel de beslissing tot toekenning van de vermeerdering van het leefloon door het O.C.M.W.;
 - ii) ofwel de beslissing tot toekenning van de installatiepremie door het O.C.M.W.;
 - iii) ofwel het attest van verlies van het statuut van dakloze, ingevuld, ondertekend en gedateerd door het O.C.M.W.;
- 7° voor de personen bedoeld in artikel 170/5, § 1, 2°, een attest van erkenning van de handicap uitgereikt door de federale overheidsdienst Sociale Zekerheid of door een ziekenfonds dat het percentage of het aantal punten van de handicap vermeldt;
- 8° voor de personen bedoeld in artikel 170/5, § 1, 3°, een attest van residentiële opvang dat, ten vroegste één maand voor de indieningsdatum van de aanvraag, uitgereikt is door een opvangtehuis dat erkend is voor de residentiële opvang van personen die het slachtoffer van partner- of intrafamiliaal geweld zijn. De Regering kan de andere toegestane bewijsmiddelen bepalen.

§ 6. Het Bestuur kan op elk moment beslissen om af te zien van het opvragen van bepaalde bewijsstukken:

- 1° indien het deze documenten op andere manieren kan verkrijgen;
- 2° of indien de aanvrager en alle meerderjarige leden van zijn gezin hun instemming gegeven hebben opdat het Bestuur er de toegang tot zou hebben.

§ 7. De Regering kan de lijst met documenten die voor de indiening van de aanvraag noodzakelijk zijn, aanvullen.

pas pour les baux conclus avant cette date.

Par dérogation à l'alinéa précédent, pour les baux conclus après le 1^{er} janvier 2007, la copie du bail peut être remplacée par l'attestation délivrée par le Service public fédéral Finances qui indique au minimum les informations suivantes: nom et adresse du bailleur, nom et adresse du locataire, adresse du bien, date de prise en location du bien, montant du loyer, date de signature du bail;

- 4° la preuve de paiement du premier loyer du logement occupé par le demandeur au jour de l'introduction de la demande, libellée au nom du demandeur ou de son conjoint ou cohabitant légal;
- 5° hormis pour les personnes visées à l'article 170/5, § 1^{er}, 1° à 4°, une attestation délivrée, au plus tôt un mois avant la date d'introduction de la demande, par la SISP auprès de laquelle la candidature pour un logement social a été enregistrée;
- 6° pour les personnes visées à l'article 170/5, § 1^{er}, 1°:
 - i) soit la décision d'octroi de la majoration du revenu d'intégration sociale par le C.P.A.S.;
 - ii) soit la décision d'octroi de la prime d'installation par le C.P.A.S.;
 - iii) soit l'attestation de perte du statut de sans-abri remplie, signée et datée par le C.P.A.S.;
- 7° pour les personnes visées à l'article 170/5, § 1^{er}, 2°, une attestation de reconnaissance du handicap émise par le Service public fédéral Sécurité sociale ou par une mutuelle, mentionnant le taux ou le nombre de points de handicap;
- 8° pour les personnes visées à l'article 170/5, § 1^{er}, 3°, une attestation d'hébergement, délivrée, au plus tôt un mois avant la date d'introduction de la demande, par une maison d'accueil agréée pour l'hébergement des personnes victimes de faits de violence entre partenaires ou intrafamiliale. Le Gouvernement peut déterminer les autres modes de preuve admissibles.

§ 6. L'Administration peut à tout moment décider de renoncer à demander certains justificatifs:

- 1° si elle peut obtenir ces documents par d'autres voies;
- 2° ou si le demandeur et tous les membres majeurs de son ménage ont marqué leur accord pour que l'Administration puisse y accéder.

§ 7. Le Gouvernement peut compléter la liste des documents nécessaires à l'introduction d'une demande. Il

Zij kan ook de gevallen bepalen waarin de aanvrager vrijgesteld wordt van het produceren van bepaalde door dit artikel voorziene documenten.

Artikel 170/10 — Behandeling van de aanvragen

§ 1. Met het oog op het doen van een uitspraak over de toekenning of de verwerping van de aanvraag gaat het Bestuur over tot het nazicht van de naleving van de gemeenschappelijke en bijzondere toekenningsvoorwaarden.

§ 2. Binnen de 30 dagen volgend op de indiening van zijn aanvraag wordt de aanvrager op de hoogte gebracht van de aanvaarding van zijn vraag, de verwerping of een verzoek om aanvullingen ervan.

§ 3. Indien de ingediende aanvraag onvolledig is, dan brengt het Bestuur de aanvrager hiervan op de hoogte binnen de termijnen bedoeld in paragraaf 2 door hem de ontbrekende informatie of documenten mee te delen. De termijn wordt dan vanaf de dag van de kennisgeving van deze waarschuwing opgeschort.

De aanvrager mag de gevraagde bewijsstukken verzenden met alle middelen die een bewijs kunnen vormen.

De in paragraaf 2 bedoelde termijn begint opnieuw te lopen vanaf de ontvangst van de door de aanvrager overgezonden documenten.

Wanneer de aanvrager de gevraagde bewijsstukken niet verzendt binnen een termijn van 60 kalenderdagen, te rekenen vanaf de verzending van de in het eerste lid bedoelde brief, dan wordt de aanvraag onontvankelijk verklaard.

§ 4. Indien een of meerdere van de toekenningsvoorwaarden niet nageleefd worden en dit duidelijk niet verholpen kan worden door bijkomende stukken in te dienen, dan wordt de aanvraag ambtshalve door het Bestuur verworpen. Van de beslissing tot verwerping wordt aan de aanvrager kennis gegeven.

De verwerping van de aanvraag vormt geen hindernis voor de latere indiening van een nieuwe aanvraag.

Artikel 170/11 – Bezoek van de woningen

§ 1. De in huur genomen woning kan het voorwerp uitmaken van een bezoek dat door een afgevaardigde van het Bestuur afgelegd wordt om er zich van te vergewissen dat de woning geschikt en/of aangepast is.

peut également prévoir les cas dans lesquels le demandeur est dispensé de produire certains documents prévus par le présent article.

Article 170/10 — Traitement des demandes

§ 1^{er}. En vue de statuer sur l'octroi ou le rejet de la demande, l'Administration procède à la vérification du respect des conditions communes et particulières d'octroi.

§ 2. Dans les 30 jours qui suivent l'introduction de sa demande, le demandeur est avisé de l'acceptation de sa demande, de son rejet ou d'une demande de compléments.

§ 3. Si la demande introduite est incomplète, l'Administration en avertit le demandeur dans les délais visés au paragraphe 2, en lui indiquant la liste des documents ou informations manquants. Le délai est alors suspendu à partir du jour de la notification de cet avertissement.

Le demandeur peut transmettre les justificatifs demandés par tous moyens dont il se réserve la preuve.

Le délai visé au paragraphe 2 recommence à courir à la réception des documents transmis par le demandeur.

À défaut pour le demandeur de transmettre les justificatifs demandés dans un délai de 60 jours calendrier à dater de l'envoi du courrier prévu à l'alinéa 1^{er}, la demande est déclarée irrecevable.

§ 4. Si une ou plusieurs des conditions d'octroi n'est pas respectée et qu'il ne peut manifestement y être pallié par le dépôt de documents complémentaires, la demande est rejetée d'office par l'Administration. La décision de rejet est notifiée au demandeur.

Le rejet de la demande ne fait pas obstacle à l'introduction ultérieure d'une nouvelle demande.

Article 170/11 – Visite des logements

§ 1^{er}. Le logement pris en location peut faire l'objet d'une visite réalisée par un délégué de l'Administration afin de s'assurer que le logement est adéquat et/ou adapté.

Het bezoek kan uitgevoerd worden tijdens de hele duur van de huurovereenkomst. De huurder wordt hiervan minstens 7 dagen op voorhand verwittigd.

In geval van afwezigheid van de aanvrager tijdens het bezoek wordt voor hem een nieuwe bezoeksdatum vastgesteld via een aangetekend schrijven of via elk ander door de Regering bepaald middel.

Ingeval hij vervolgens opnieuw afwezig is, wordt de woning geacht ongeschikt te zijn en eindigt de huurtoelage.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 en onverminderd paragraaf 3, wordt als de aanvrager de in artikel 170/5, § 1, 4^o, bepaalde voorwaarde vervult, een bezoek gebracht aan de verlaten woning en de in huur genomen woning, alvorens de in artikel 170/10, § 2, vermelde beslissing wordt genomen.

In dat geval kan de in artikel 170/10, § 2, vermelde termijn verlengd worden met maximum 3 maanden om de bezoeken uit te voeren.

De huurder wordt minstens 7 dagen op voorhand op de hoogte gebracht van het bezoek.

Ingeval het onmogelijk is een bezoek uit te voeren, wordt de aanvrager daarvan op de hoogte gebracht en wordt een nieuwe bezoeksdatum vastgesteld via een aangetekend schrijven of via elk ander door de Regering bepaald middel.

Indien deze onmogelijkheid van bezoek gedurende 90 dagen na de verzendingsdatum van de aan de aanvrager verzonden verwittiging, blijft voortduren, wordt de aanvraag verworpen. De beslissing tot verwerping wordt aan de aanvrager betekend.

§ 3. De Regering kan de gevallen bepalen waarin de bezoeken niet nodig zijn.

§ 4. Indien het bezoekverslag concludeert dat de in huur genomen woning niet geschikt en/of niet aangepast is, brengt het Bestuur de aanvrager daarvan op de hoogte. Binnen 9 maanden volgend op de verzendingsdatum van die verwittiging meldt de huurder het Bestuur dat zijn woning conform werd gemaakt in geval van kleine aanpassingen of dat hij verhuist naar een geschikte en/of aangepaste woning.

In voorkomend geval gaat het Bestuur binnen drie maanden na voornoemde melding over tot een nieuw bezoek van de woning om na te gaan of de woning geschikt en/of aangepast is.

La visite peut être effectuée pendant toute la durée du bail. Le locataire en est averti au moins 7 jours à l'avance.

En cas d'absence du demandeur lors de la visite, une nouvelle date de visite lui est fixée par envoi recommandé ou par tout autre moyen déterminé par le Gouvernement.

En cas de nouvelle absence, le logement est présumé inadéquat et l'aide au loyer prend fin.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1^{er} et sans préjudice du paragraphe 3, lorsque le demandeur remplit la condition prévue à l'article 170/5, § 1^{er}, 4^o, le logement quitté et le logement pris en location font obligatoirement l'objet d'une visite préalablement à la décision prévue à l'article 170/10, § 2.

Dans ce cas, le délai prévu à l'article 170/10, § 2, peut être augmenté de maximum 3 mois afin d'effectuer les visites.

Le locataire est averti de la visite au moins 7 jours à l'avance.

En cas d'impossibilité d'effectuer une visite, le demandeur en est averti et une nouvelle date de visite est fixée par envoi recommandé ou par tout autre moyen déterminé par le Gouvernement.

Si cette impossibilité de visite persiste pendant 90 jours après la date d'envoi de l'avertissement adressé au demandeur, la demande est rejetée. La décision de rejet est notifiée au demandeur.

§ 3. Le Gouvernement peut déterminer les cas où les visites ne sont pas nécessaires.

§ 4. Si le rapport de visite conclut que le logement pris en location, n'est pas adéquat et/ou pas adapté, l'Administration en avertit le locataire. Dans les 9 mois qui suivent la date d'envoi de cet avertissement, le locataire informe l'Administration de la mise en conformité de son logement en cas d'interventions mineures ou de son déménagement vers un logement adéquat et/ou adapté.

Le cas échéant, l'Administration procède, dans les trois mois de l'information mentionnée à l'alinéa précédent, à une nouvelle visite du logement afin de vérifier le caractère adéquat et/ou adapté du logement.

Wanneer de huurder geen geschikte en/of aangepaste woning heeft gehuurd, of nagelaten heeft het Bestuur binnen de voormelde termijn op de hoogte te brengen :

- 1° wordt een einde gesteld aan de toelage, wanneer de huurder die al geniet ;
- 2° wordt de aanvraag verworpen, wanneer de huurder geen toelage geniet.

§ 5. Wanneer de afgevaardigde van het Bestuur tijdens de bezoeken vermoedt dat de woning niet conform is aan de op grond van artikel 4 omschreven normen, brengt het Bestuur de Gewestelijke Inspectiedienst bedoeld in artikel 6 hiervan op de hoogte. Ingevolge deze waarschuwing van non-conformiteit wordt het onderzoek bedoeld in artikel 7, § 1, uitgevoerd.

Indien de woning het voorwerp uitmaakt van een verbod om de woning nog verder te huur aan te bieden, te verhuren of te laten bewonen, dat wordt opgelegd in de gevallen bedoeld in artikel 7, § 1, vijfde lid, of § 3, zevende lid, of § 5, eindigt de huurtoelage.

Onderafdeling 5 – Informatie van de aanvrager

Artikel 170/12

§ 1. Een simulatie van het recht op een huisvestingstoelage is voor iedere burger via de website van het Bestuur en tijdens onthaalpermanenties aan de loketten van het Bestuur toegankelijk.

Dit instrument heeft tot doel de informatie over en de toegang tot de huisvestingstoelage te bevorderen.

Dit instrument maakt het mogelijk om, aan de hand van een vragenlijst die door het Bestuur opgesteld is, te bepalen of een kandidaat als begunstigde voor de huisvestingstoelage in aanmerking komt en het bedrag dat hem mogelijk toegekend kan worden, in te schatten.

§ 2. Het resultaat van de simulatie wordt via een indicatief attest afgeleverd. Dit attest biedt geen zekerheid over de beslissing die het Bestuur bij de indiening van de aanvraag zal afgeven. Deze beslissing kan immers afwijken in functie van de situatie van de aanvrager of van de betrokken woning op de dag van de indiening van de aanvraag.

§ 3. Het indicatieve attest ontheft de aanvrager niet van het indienen van een aanvraag volgens de vorm die door de Code voorgeschreven wordt.

In geval van indiening van een aanvraag houdt het Bestuur, indien nodig, rekening met alle relevante documenten die al bij hem in het kader van uitvoering van de simulatie ingediend zijn.

À défaut pour le locataire de louer un logement adéquat et/ou adapté, ou à défaut d'en avoir informé l'Administration dans les délais requis :

- 1° il est mis fin à l'aide, lorsque le locataire bénéficie déjà de l'aide ;
- 2° la demande est rejetée, lorsque le locataire ne bénéficie pas de l'aide.

§ 5. Lorsque le délégué de l'Administration suspecte lors des visites que le logement n'est pas conforme aux normes définies en vertu de l'article 4, l'Administration avertit le Service d'inspection régionale visé à l'article 6. À la suite de cet avertissement de non-conformité, l'enquête visée à l'article 7, § 1^{er}, est effectuée.

Si le logement fait l'objet d'une décision d'interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou faire occuper le logement, qui est infligée dans les cas visés à l'article 7, § 1^{er}, alinéa 5, ou § 3, alinéa 7, ou § 5, l'aide au loyer prend fin.

Sous-section 5 – Information du demandeur

Article 170/12

§ 1^{er}. Une simulation du droit à l'allocation de logement est accessible à tout citoyen sur le site internet de l'Administration et lors des permanences d'accueil aux guichets de l'Administration.

Cet outil a pour but de favoriser l'information et l'accès à l'allocation de logement.

Cet outil permet de déterminer, à partir d'un questionnaire établi par l'Administration, l'éligibilité d'un candidat bénéficiaire à l'allocation de logement, et d'évaluer le montant susceptible de lui être octroyé.

§ 2. Le résultat de la simulation est délivré via une attestation indicative. Cette attestation ne préjuge pas de la décision que l'Administration délivrera lors de l'introduction de la demande. Cette décision peut notamment différer en fonction de la situation du demandeur et du logement concerné au jour de l'introduction de la demande.

§ 3. L'attestation indicative ne dispense pas le demandeur de l'introduction d'une demande selon les formes prescrites par le Code.

En cas d'introduction d'une demande, l'Administration tient compte, le cas échéant, de l'ensemble des documents pertinents déjà introduits auprès d'elle dans le cadre de la réalisation de la simulation.

*Onderafdeling 6 – Overdrachten van de toelage**Artikel 170/13 – Overdracht van de toelage in geval van verhuizing*

§ 1. Een begunstigde die in de loop van het genot van de huurtoelage verhuisd is, brengt het Bestuur hiervan op de hoogte binnen de zes maanden volgend op de datum van inhuurneming van de woning, op straffe van afsluiting van zijn dossier.

§ 2. De aanvrager voegt bij zijn kennisgeving van verhuizing ieder nuttig document ter controle van de naleving van de toekenningsvoorwaarden betreffende zijn oorspronkelijke aanvraag. De voorwaarden en procedures die op de oorspronkelijke aanvraag van toepassing zijn, zijn dat in geval van verhuizing, met uitzondering van de voorwaarden vermeld in artikel 170/5, § 1, 1^o, 3^o en 4^o.

§ 3. Bij het in paragraaf 2 bepaalde nazicht worden de betalingen opgeschort.

§ 4. Indien, na nazicht, de begunstigde verder de toekenningsvoorwaarden vervult, worden betalingen van de huurtoelage vanaf de datum van inhuurneming van de nieuwe woning hervat.

§ 5. De verhuizing in de loop van het genot van de huurtoelage verlengt noch de duur van het genot van de toelage, noch het aantal verlengingen.

Artikel 170/14 – Overdracht van de toelage in geval van scheiding

§ 1. In geval van scheiding tussen de begunstigde en zijn echtgenoot of wettelijk samenwonende gedurende de periode waarin de huisvestingstoelage wordt betaald, worden de betalingen aan de begunstigde verder gestort.

§ 2. De ex-echtgenoot of de ex-wettelijk samenwonende die niet begunstigde is, kan een toelageaanvraag indienen.

In dit geval moet, wanneer de initiële begunstigde van de toelage artikel 170/5, § 1, 4^o, toepast, de verhuis uit een ongeschikte en/of onaangepaste woning niet meer bewezen worden voor zover de scheiding plaatsvindt binnen de zes maanden die aan de aanvraag voorafgaan.

De Regering bepaalt welke documenten voor dergelijke aanvraag ingediend moeten worden.

Artikel 170/15 – Overdracht van de toelage in geval van overlijden van de begunstigde

In afwijking van artikel 170/8, § 3, 1^o, kan, in geval van overlijden van de begunstigde tijdens de periode van genot van de toelage, het genot van de toelage op een

*Sous-section 6 – Transferts de l'aide**Article 170/13 – Transfert de l'aide en cas de déménagement*

§ 1^{er}. Un bénéficiaire ayant déménagé en cours de bénéfice de l'aide au loyer en notifie l'Administration dans les six mois suivant la date de prise en location du nouveau logement, sous peine de clôture de son dossier.

§ 2. Le bénéficiaire joint à sa notification de déménagement tout document utile au contrôle du respect des conditions d'octroi relatives à sa demande initiale. Les conditions et procédures applicables à la demande initiale sont applicables en cas de déménagement, à l'exception des conditions mentionnées à l'article 170/5, § 1^{er}, 1^o, 3^o, 4^o.

§ 3. Lors de la vérification prévue au paragraphe 2, les paiements sont suspendus.

§ 4. Si, après vérification, le bénéficiaire continue à remplir les conditions d'octroi, les paiements de l'aide au loyer sont repris à partir de la date de prise en location du nouveau logement.

§ 5. Le déménagement en cours de bénéfice de l'aide au loyer ne prolonge ni la durée de bénéfice de l'aide, ni le nombre de renouvellements.

Article 170/14 – Transfert de l'aide en cas de séparation

§ 1^{er}. En cas de séparation entre le bénéficiaire et son conjoint ou cohabitant légal pendant la période de bénéfice de l'allocation de logement, les paiements continuent à être versés au bénéficiaire.

§ 2. L'ex-conjoint ou l'ex-cohabitant légal non bénéficiaire peut introduire une demande d'allocation.

Dans ce cas, pour autant que la séparation ait lieu dans les six mois précédant la demande, lorsque le bénéficiaire initial de l'aide a fait application de l'article 170/5, § 1^{er}, 4^o, le déménagement d'un logement inadéquat et/ou inadapté ne doit plus être prouvé.

Le Gouvernement détermine les documents nécessaires à l'introduction d'une telle demande.

Article 170/15 – Transfert de l'aide en cas de décès du bénéficiaire

Par dérogation à l'article 170/8, § 3, 1^o, en cas de décès du bénéficiaire pendant la période de bénéfice de l'allocation, le bénéfice de l'allocation peut être transféré

meerderjarig gezinslid overgedragen worden voor zover die laatste zich niet in een van de uitsluitingsgevallen bevindt die in artikel 170/8, § 3, 2^o, staan. Van de aanvraag wordt binnen de zes maanden na de datum van het overlijden van de begunstigde aan het Bestuur kennisgegeven. Het Bestuur bevestigt, binnen de termijnen bedoeld in de artikelen 170/10 en 170/11, de overdracht naar de nieuwe begunstigde na de indiening van een aanvraag tot overdracht.

De Regering bepaalt welke documenten voor dergelijke aanvraag ingediend moeten worden.

Onderafdeling 7 – Verzoek om vernieuwing van de huurtoelage

Artikel 170/16

§ 1. Na afloop van de toekenningsperiode en onder voorbehoud van de naleving van de bepalingen die in artikel 170/8 zijn opgenomen kan, een verlengingsaanvraag bij het Bestuur ingediend worden.

§ 2. De aanvrager voegt bij zijn verlengingsaanvraag ieder nuttig document ter controle van de naleving van de toekenningsvoorwaarden betreffende zijn oorspronkelijke aanvraag. De op de oorspronkelijke aanvraag van toepassing zijnde voorwaarden en procedures, zijn op de verlengingsaanvraag van toepassing, met uitzondering van de voorwaarden die in artikel 170/5, § 1, 1^o, 3^o en 4^o, vermeld zijn.

§ 3. In het kader van het onderzoek van de verlengingsaanvraag wordt het in artikel 170/11, § 2, bedoelde bezoek van de in huur genomen woning niet ambtshalve afgelegd. Het Bestuur kan evenwel het bezoek van de woning organiseren wanneer het van oordeel is dat het nodig is om zich ervan te vergewissen dat de in huur genomen woning nog steeds geschikt is.

§ 4. Indien, na controle, de begunstigde verder de toekenningsvoorwaarden blijft vervullen, dan wordt hem de huurtoelage toegekend voor een nieuwe periode die begint te lopen op de eerste dag die volgt op de verstreken periode.

§ 5. Indien er binnen de zes maanden die volgen op het einde van de toekenningsperiode geen enkele aanvraag voor verlenging bij het Bestuur toegekomen is, dan wordt het dossier definitief gesloten.

Onderafdeling 8 – Betaling van de huisvestingstoelage

Artikel 170/17

§ 1. De huisvestingstoelage is verschuldigd vanaf de maand van indiening van de aanvraag bij het Bestuur.

à un membre majeur du ménage pour autant que ce dernier ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion reprises à l'article 170/8, § 3, 2^o. La demande est notifiée à l'Administration dans les six mois suivant la date du décès du bénéficiaire. L'Administration confirme, dans les délais prévus aux articles 170/10 et 170/11, le transfert au nouveau bénéficiaire suite à l'introduction d'une demande de transfert.

Le Gouvernement détermine les documents nécessaires à l'introduction d'une telle demande.

Sous-section 7 – Demande de renouvellement de l'aide au loyer

Article 170/16

§ 1^{er}. Au terme de la période d'octroi, et sous réserve du respect des dispositions reprises à l'article 170/8, une demande de renouvellement peut être introduite auprès de l'Administration.

§ 2. Le demandeur joint à sa demande de renouvellement tout document utile au contrôle du respect des conditions d'octroi relatives à sa demande initiale. Les conditions et procédures applicables à la demande initiale sont applicables à la demande de renouvellement, à l'exception des conditions mentionnées à l'article 170/5, § 1^{er}, 1^o, 3^o et 4^o.

§ 3. Dans le cadre de l'analyse de la demande de renouvellement, la visite du logement pris en location prévue à l'article 170/11, § 2, n'est pas effectuée d'office. Cependant, l'Administration peut organiser la visite du logement lorsqu'elle estime devoir s'assurer que le logement pris en location demeure adéquat.

§ 4. Si, après vérification, le bénéficiaire continue à remplir les conditions d'octroi, le renouvellement de l'aide au loyer lui est octroyé pour une nouvelle période prenant cours le premier jour qui suit la période échue.

§ 5. Si aucune demande de renouvellement n'est parvenue à l'Administration dans les six mois suivant la fin de la période d'octroi, le dossier est définitivement clôturé.

Sous-section 8 – Paiement de l'allocation de logement

Article 170/17

§ 1^{er}. L'allocation de logement est due à compter du mois de l'introduction de la demande auprès de l'Administration.

De huurtoelage wordt na de verschuldigde periode betaald volgens een periodiciteit die door de Regering bepaald wordt en die niet langer mag zijn dan drie maanden.

§ 2. De verhuistoelage wordt in één keer betaald.

§ 3. De betaling(en) gebeur(t)(en) uitsluitend via bankoverschrijving op een bankrekening die op naam van de aanvrager geopend is.

§ 4. In afwijking van paragraaf 3 kan, op basis van een cessie van vorderingen, de huisvestingstoelage in de plaats van aan de begunstigde zelf, uitbetaald worden aan een van de organismen waarvan de lijst door de Regering vastgesteld is.

Onderafdeling 9 – Verbintenissen en sancties

Artikel 170/18

§ 1. De aanvrager of de begunstigde, en ieder meerderjarig lid van zijn gezin, onderschrijft de volgende verbintenissen :

- 1° het bezoek van de in huur genomen woning door de afgevaardigden van het Bestuur toestaan ;
- 2° de in huur genomen woning niet geheel of gedeeltelijk onderverhuren ;
- 3° de bewoningsnormen naleven die door de Regering bepaald zijn, zonder evenwel de opname in het gezin mee te rekenen, na de oorspronkelijke beslissing van toekenning van de huurtoelage, van kinderen geboren of geadopteerd door een van de leden die van dit gezin deel uitmaken ;
- 4° onverminderd de artikelen 170/13 tot 170/15, onverwijld het Bestuur op de hoogte brengen van ieder element in verband met de woning of de situatie van het gezin dat gevolgen kan hebben voor de naleving van de gemeenschappelijke of bijzondere voorwaarden inzake toekenning of genot van de huisvestingstoelage.

§ 2. In geval van vrijwillige onjuiste of onvolledige verklaring om de huisvestingstoelage te bekomen, wordt het dossier onmiddellijk afgesloten.

§ 3. Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek is de begunstigde, in overeenstemming met artikel 94 van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, gehouden tot terugbetaling wanneer hij een onjuiste of onvolledige verklaring afgelegd heeft met het oog op het bekomen van deze toelage of wanneer hij de onderschreven verbintenissen niet naleeft.

L'aide au loyer est payée après la période due selon une périodicité définie par le Gouvernement et ne pouvant excéder trois mois.

§ 2. L'aide au déménagement est payée en un versement.

§ 3. Le ou les paiements se font exclusivement par virement bancaire sur un compte bancaire ouvert au nom du demandeur.

§ 4. Par dérogation au paragraphe 3, sur la base d'une cession de créances, l'allocation de logement peut être payée, plutôt qu'au bénéficiaire lui-même, à un des organismes dont la liste est déterminée par le Gouvernement.

Sous-section 9 – Engagements et sanctions

Article 170/18

§ 1^{er}. Le demandeur ou le bénéficiaire, et tout membre majeur de son ménage, souscrit les engagements suivants :

- 1° consentir à la visite, par les délégués de l'Administration, du logement pris en location ;
- 2° ne pas sous-louer le logement pris en location en tout ou en partie ;
- 3° respecter les normes d'occupation prévues par le Gouvernement, à moins d'inclusion dans le ménage, postérieurement à la décision initiale d'octroi de l'aide au loyer, d'enfants nés ou adoptés par un des membres composant celui-ci ;
- 4° sans préjudice des articles 170/13 à 170/15, informer sans délai l'Administration de tout élément relatif au logement ou à la situation du ménage qui est susceptible d'avoir des répercussions sur le respect des conditions communes ou particulières de l'octroi ou du bénéfice de l'allocation de logement.

§ 2. En cas de déclaration volontairement inexacte ou incomplète en vue d'obtenir ou de conserver l'allocation de logement, le dossier est immédiatement clôturé.

§ 3. Sans préjudice des dispositions du Code pénal, le bénéficiaire est tenu au remboursement, conformément à l'article 94 de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle, lorsqu'il a fait une déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir la présente aide ou en cas de non-respect des engagements souscrits.

*Onderafdeling 10 – Rechtsmiddelen**Artikel 170/19*

§ 1. De aanvrager beschikt over een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de kennisgeving van de beslissing van het Bestuur, om via aangetekend schrijven beroep bij de Regering of bij de hiertoe door de Regering gemachtigde ambtenaar aan te tekenen.

§ 2. De beslissing van de Regering of van de gemachtigde ambtenaar wordt binnen de zestig dagen, te rekenen vanaf de instelling van het beroep aan de verzoeker, betekend.

Indien het beroep ertoe strekt om de conclusies van het bezoek van de woning te betwisten, dan kan de Regering of de gemachtigde ambtenaar de opdracht geven voor een nieuw bezoek van de bedoelde woning(en), dat door een andere afgevaardigde van het Bestuur dan die die het oorspronkelijke bezoek aflegde, verricht zal worden. In dit geval wordt de termijn om een uitspraak te doen met dertig dagen verlengd.

§ 3. Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van de Regering of de gemachtigd ambtenaar binnen de termijnen bedoeld in paragraaf 2, wordt de gevraagde toelage toegekend. Indien de betwisting betrekking heeft op het bedrag van de toelage wordt het gevraagde bedrag toegekend zonder daarom de maximumbedragen voorzien in artikel 170/7 te overschrijden.

§ 4. In geval van nietigverklaring van de beslissing van het Bestuur door de Regering of de gemachtigd ambtenaar neemt het Bestuur een nieuwe beslissing binnen de termijnen bepaald in artikel 170/10 of, in geval van betwisting met betrekking tot de conclusies van het bezoek van de woning, binnen de termijn bepaald in artikel 170/11.

*Onderafdeling 11 – Slotbepalingen**Artikel 170/20*

De bedragen waarvan sprake in deze afdeling zijn verbonden aan het indexcijfer van de consumptieprijzen zoals bedoeld in artikel 1728*bis*, § 1, vijfde lid, van het Burgerlijk Wetboek.

Ze worden elk jaar op 1 januari op basis van het indexcijfer van de maand augustus die de aanpassing voorafgaat, aangepast.

Het basisindexcijfer is dat van de maand van bekendmaking van deze ordonnantie in het *Belgisch Staatsblad*. ».

*Sous-section 10 – Recours**Article 170/19*

§ 1^{er}. Le demandeur dispose d'un délai de trente jours à dater de la notification de la décision de l'Administration pour introduire, par envoi recommandé, un recours devant le Gouvernement ou devant le fonctionnaire délégué à cette fin par le Gouvernement.

§ 2. La décision du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué est notifiée au requérant dans les soixante jours à dater de l'introduction du recours.

Si le recours vise à contester les conclusions de la visite du logement, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut ordonner une nouvelle visite du ou des logements concernés, qui sera effectuée par un autre délégué de l'Administration que celui qui a réalisé la visite initiale. Dans ce cas, le délai pour se prononcer est prolongé de trente jours.

§ 3. À défaut de notification de la décision du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué dans les délais visés au paragraphe 2, l'aide sollicitée est octroyée. Si la contestation porte sur le montant de l'aide, le montant sollicité est octroyé sans pour autant pouvoir excéder les montants maximums prévus à l'article 170/7.

§ 4. En cas d'annulation de la décision de l'Administration par le Gouvernement ou par le fonctionnaire délégué, l'Administration prend une nouvelle décision dans les délais prévus à l'article 170/10 ou, en cas de contestation quant aux conclusions de la visite du logement, dans le délai prévu à l'article 170/11.

*Sous-section 11 – Dispositions finales**Article 170/20*

Les montants dont question au sein de la présente section sont liés à l'indice des prix à la consommation visé à l'article 1728*bis*, § 1^{er}, alinéa 5, du Code civil.

Ils sont adaptés chaque année au 1^{er} janvier sur la base de l'indice du mois d'août précédant l'adaptation.

L'indice de base est celui du mois de parution de la présente ordonnance au *Moniteur belge*. ».

HOOFDSTUK 3

Bepalingen met betrekking tot de gegevensbescherming*Artikel 5*

De Code wordt aangevuld met een titel XII die het artikel 267 bevat, luidende :

« *Titel XII – Gegevensbescherming**Artikel 267*

§ 1. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die met toepassing van de Code of diens uitvoeringsbesluiten persoonsgegevens verwerkt, ziet erop toe deze niet langer te bewaren dan de tijd die nodig is voor het vervullen van de einddoelen waarvoor ze verzameld zijn, en niet langer dan de verplichtingen die hem opgelegd zijn op basis van de opdrachten die hem zijn toebedeeld door of op grond van de wet.

§ 2. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die in toepassing van de Code of diens uitvoeringsbesluiten persoonsgegevens verwerkt, ziet erop toe de nodige instrumenten en procedures in te zetten om de toegang, het verlies of de ongepaste vrijgave van persoonsgegevens te vermijden en te detecteren.

§ 3. Iedere persoon beschikt over een recht op toegang en rechtzetting van persoonsgegevens die hem betreffen.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de uitoefening van dit recht op toegang en rechtzetting.

§ 4. De Regering kan aanvullende bepalingen vaststellen die bestemd zijn om de bescherming van persoonsgegevens te garanderen. Ze bepaalt het organisme of de organismen die verantwoordelijk is/zijn voor de verwerking van de persoonsgegevens. ».

HOOFDSTUK 4
Opheffingsbepalingen*Artikel 6*

§ 1. De volgende besluiten worden opgeheven :

- 1° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 juni 2012 tot instelling van een huurtoelage ;
- 2° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestingstoelage ;
- 3° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 februari 2014 tot instelling van een huurtoelage voor de kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la protection des données*Article 5*

Le Code est complété par un titre XII, comprenant un article 267, rédigé comme suit :

« *Titre XII – Protection des données**Article 267*

§ 1^{er}. Toute personne physique ou morale amenée à traiter, en application du Code ou de ses arrêtés d'exécution, des données à caractère personnel, veille à ne pas les conserver au-delà du temps nécessaire à l'accomplissement des finalités en vertu desquelles celles-ci ont été collectées, ainsi que des obligations auxquelles elle est astreinte en raison des missions qui lui sont dévolues par ou en vertu de la loi.

§ 2. Toute personne physique ou morale amenée à traiter, en application du Code ou de ses arrêtés d'exécution, des données à caractère personnel, veille à mettre en place les outils et procédures nécessaires afin d'éviter et de détecter les accès, pertes ou divulgations inappropriées de données à caractère personnel.

§ 3. Toute personne dispose d'un droit d'accès et de rectification aux données à caractère personnel la concernant.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exercice de ce droit d'accès et de rectification.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter des dispositions complémentaires destinées à garantir la protection des données à caractère personnel. Il détermine le ou les organismes responsables du traitement des données à caractère personnel. ».

CHAPITRE 4
Dispositions abrogatoires*Article 6*

§ 1^{er}. Les arrêtés suivants sont abrogés :

- 1° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2012 instituant une allocation loyer ;
- 2° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de logement ;
- 3° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 février 2014 instituant une allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de overdracht naar de huisvestingstoelage van de toelagen die in het kader van bovenvermelde regelgevingen voorafgaandelijk toegekend zijn.

§ 2. De Regering bepaalt de overdrachtsmodaliteiten naar de huisvestingstoelage van de dossiers die in het kader van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 juni 2012 tot instelling van een huurtoelage het voorwerp van principeakkoorden uitgemaakt hebben.

Artikel 7

De Regering evalueert uiterlijk één jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie en vervolgens één keer per jaar de toepassing van deze ordonnantie. Ze maakt deze jaarlijkse evaluatie over aan het Parlement.

HOOFDSTUK 5
Inwerkingtreding

Artikel 8

Deze ordonnantie treedt in werking op de datum vastgesteld door de Regering.

Le Gouvernement détermine les modalités de transfert vers l'allocation de logement des allocations octroyées préalablement dans le cadre des réglementations susmentionnées.

§ 2. Le Gouvernement détermine les modalités de transfert vers l'allocation de logement des dossiers ayant fait l'objet d'accords de principe dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2012 instituant une allocation loyer.

Article 7

Le Gouvernement évalue, au plus tard un an après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et ensuite une fois par an, l'application de cette ordonnance. Il communique cette évaluation annuelle au Parlement.

CHAPITRE 5
Entrée en vigueur

Article 8

La présente ordonnance entre en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.

VI. Amendementen

NR. 1 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Opschrift

Het opschrift als volgt te vervangen :

« *Ontwerp van ordonnantie met het oog op het invoeren van een huisvestingstoelage en huurmarktregulering in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest* ».

VERANTWOORDING

Indien een systeem van huisvestingstoelagen werkelijk veralgemeend zou worden in de toekomst, moet het gepaard gaan met huurprijsregulering om zijn doel te bereiken en om inflatoire effecten op marktsegmenten of op de gehele huurmarkt te voorkomen. Het ene kan moeilijk zonder het andere.

NR. 2 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/1, de bepaling onder 13° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het begrip « geschikte woning » wordt geschrapt. Het is overdreven te eisen dat de personen in een woning van een bepaalde grootte moeten wonen om de huurtoelage te genieten. Die definitie moet dus niet vermeld worden in de ontworpen afdeling « De huisvestingstoelage ».

NR. 3 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 2/1 (nieuw)

In het ontworpen artikel 170/1, 15°, de bepalingen onder b), d) en e) te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Wij vinden dat de gevallen in punt b), d) en e) van de ontworpen tekst geen « ongeschikte woningen » omschrijven, en dat het gevaar bestaat dat de toelage daardoor veel minder vaak wordt toegekend, want onmogelijk in een aantal ongegronde gevallen.

Zo heeft het bijvoorbeeld geen zin dat een huurder van een woning die het voorwerp is van een onteigeningsbesluit *a priori* geen huisvestingstoelage kan genieten.

VI. Amendements

N° 1 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Intitulé

Remplacer l'intitulé par ce qui suit :

« *Projet d'ordonnance visant à établir une allocation de logement ainsi qu'une régulation du marché locatif en Région de Bruxelles-Capitale* ».

JUSTIFICATION

Pour atteindre son but et éviter les effets inflationnistes sur des segments de marché ou tout le marché locatif s'il venait à être réellement généralisé à l'avenir, un système d'allocation de logement doit être couplé à une régulation des loyers. L'un peut difficilement aller sans l'autre.

N° 2 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/1, en projet, supprimer le 13°.

JUSTIFICATION

La notion de logement adéquat est supprimée. Il est excessif d'exiger que les personnes soient dans un logement d'une certaine taille pour bénéficier de l'allocation loyer. Cette définition n'a donc pas lieu d'apparaître dans la section « De l'allocation de logement » en projet.

N° 3 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 2/1 (nouveau)

À l'article 170/1, 15°, en projet, supprimer les b), d) et e).

JUSTIFICATION

Nous estimons que les cas de figure des points b), d) et e) du texte en projet n'entrent pas dans les logements dits inadéquats et risqueraient de rendre l'accès à l'allocation beaucoup moins fréquent, car impossible dans un nombre de cas injustifié.

Ainsi, par exemple, il est dépourvu de sens qu'un locataire d'un logement sous arrêté d'expropriation ne puisse bénéficier *a priori* d'une allocation de logement.

Bovendien schrappen wij in een volgend amendement het voorafgaand bezoek.

NR. 4 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/3, § 3, 1°, de woorden « die als hoofverblijfplaats geregistreerd is » te vervangen door de woorden « van hoofdverblijfplaats ».

VERANTWOORDING

De registratie van de huurovereenkomsten is een wettelijke verplichting voor de verhuurder. Er is geen reden om de huurder te straffen door het hem onmogelijk te maken een huisvestingstoelage te genieten.

NR. 5 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/3, § 3, de bepaling onder 5° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het begrip « geschikte woning » wordt geschrapt. Het is overdreven te eisen dat de personen in een woning van een bepaalde grootte wonen om de huurtoelage te genieten. Het risico op « een dubbele straf » bestaat : personen die zich tevreden moeten stellen met een objectief gesproken kleine woning en daarnaast hun recht op de huisvestingstoelage verliezen.

Indien het de bedoeling is overbevolking in de woningen te bestrijden, moeten andere bestaande wettelijke middelen aangewend worden.

NR. 6 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/4, paragraaf 3 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De huisvestingstoelage mag geen middel zijn om de markt te reguleren. Er moet een reguleringsstool komen naast de huisvestingstoelage, wat wij overigens voorstellen.

Nous supprimons par ailleurs, dans un amendement suivant, la visite préalable.

N° 4 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/3, § 3, 1°, en projet, supprimer le mot « enregistré ».

JUSTIFICATION

L'enregistrement des baux est une obligation légale, dans le chef du bailleur. Il n'y a pas de raison que le preneur soit sanctionné par l'impossibilité d'avoir accès à l'allocation de logement.

N° 5 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/3, § 3, en projet, supprimer le 5°.

JUSTIFICATION

La notion de logement adéquat est supprimée. Il est excessif d'exiger que les personnes soient dans un logement d'une certaine taille pour bénéficier de l'allocation loyer. Il y a un risque de « double peine » : des personnes devant à la fois se contenter d'un logement objectivement petit et perdant par ailleurs leur droit à l'allocation de logement.

S'il s'agit de lutter contre la surpopulation dans les logements, d'autres moyens légaux existants sont à activer.

N° 6 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/4, en projet, supprimer le paragraphe 3.

JUSTIFICATION

L'allocation de logement ne peut être un outil de régulation du marché. Il doit y avoir un outil de régulation en dehors de l'allocation de logement, ce que nous proposons par ailleurs.

Bovendien bestaat ook daar het risico op een « dubbele straf » voor de gezinnen die in een woning wonen die duurder is dan bepaald in het rooster, omdat zij niet de keuze hebben gehad, en die dus op de koop toe geen recht hebben op de huisvestingstoelage.

NR. 7 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/5, § 1, eerste lid, 4°, de woorden « gepaste en desgevallend aangepaste woning binnen de zes maanden die aan de aanvraag voorafgaan » te vervangen door de woorden « andere woning ».

VERANTWOORDING

Het is belangrijk dat de steun kan ingesteld worden zonder voorafgaand bezoek, wat vereist het artikel als voorgesteld te wijzigen.

NR. 8 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/6, § 1, de woorden « binnen de zes maanden die aan de aanvraag voorafgaan » te doen vervallen en de woorden « gepaste en desgevallend aangepaste woning » te vervangen door de woorden « andere woning ».

VERANTWOORDING

Het is belangrijk dat de steun kan ingesteld worden zonder voorafgaand bezoek, wat vereist het artikel als voorgesteld te wijzigen.

NR. 9 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

Het ontworpen artikel 170/7, § 1, te vervangen als volgt :

1° in het eerste lid, de woorden «, zonder dat deze vermeerdering 60 euro per maand mag overschrijden » te doen vervallen ;

2° in het tweede lid, de woorden «, zonder dat deze vermeerdering 120 euro per maand mag overschrijden, » te doen vervallen.

De plus, il y a là aussi un risque de « double peine » pour les ménage qui logent dans un logement plus cher que la grille, parce qu'ils n'ont pas eu le choix, et qui n'ont donc, par-dessus le marché, pas accès à l'allocation de logement.

N° 7 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/5, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4°, en projet, remplacer les mots « logement adéquat et, le cas échéant, adapté dans les six mois précédant la demande » par les mots « autre logement ».

JUSTIFICATION

Il est important que l'aide puisse être activée sans visite préalable, ce qui implique de modifier l'article comme proposé.

N° 8 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/6, § 1^{er}, en projet, remplacer les mots « logement adéquat et, le cas échéant, adapté dans les six mois précédant la demande » par les mots « autre logement ».

JUSTIFICATION

Il est important que l'aide puisse être activée sans visite préalable, ce qui implique de modifier l'article comme proposé.

N° 9 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

Modifier l'article 170/7, § 1^{er}, en projet, comme suit :

1° à l'alinéa 1^{er}, supprimer les mots «, sans que cette majoration ne puisse dépasser 60 euros par mois » ;

2° à l'alinéa 2, supprimer les mots «, sans que cette majoration ne puisse dépasser 120 euros par mois, ».

VERANTWOORDING

De vermeerdering per persoon ten laste mag niet beperkt worden tot de bovengrens van 3 personen ten laste, want in feite is een nog grotere en dus gemiddeld nog duurdere woning nodig voor een nog groter gezin.

NR. 10 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/8, paragraaf 1^{er} te vervangen als volgt :

« § 1. De huurtoelage wordt toegekend vanaf de indieningsdatum van de aanvraag, voor onbepaalde duur. Zij eindigt volgens de in paragraaf 3 bepaalde modaliteiten. ».

VERANTWOORDING

De beperking in de tijd is zinloos : er werd overigens voorzien in uitsluitingen (bij het verlaten van de woning, enz.). Een beperking in de tijd vormt een hinderpaal voor het verbeteren van de woonsituatie : een huurovereenkomst van 9 jaar aangaan voor een andere, gezondere of geschiktere woning, rekenend op de dan minder langdurige toelage, houdt in de praktijk vele huurders tegen.

NR. 11 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/9, § 3, tweede lid, de woorden « of verschillende doelgroepen » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Deze reden tot uitsluiting heeft geen enkele zin. De kandidaat-huurders kunnen inderdaad behoren tot verscheidene doelgroepen, of een vergissing maken. Het heeft geen enkele zin hen om die redenen uit te sluiten van de beschikking.

NR. 12 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/9, § 5, 3^o, eerste lid, de zinnen « De huurovereenkomsten die na 1 januari 2007 afgesloten zijn, moeten verplicht geregistreerd zijn. Deze

JUSTIFICATION

La majoration par personne à charge ne doit pas être plafonnée à partir de 3 personnes à charge dans la mesure où, de fait, l'augmentation de la taille du ménage implique bien un logement de plus grande taille et donc, en moyenne, plus cher.

N° 10 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/8, en projet, remplacer le paragraphe 1^{er} par ce qui suit :

« § 1^{er}. L'aide au loyer est octroyée à partir de la date d'introduction de la demande, pour une période indéterminée. Elle prend fin selon les modalités prévues au paragraphe 3. ».

JUSTIFICATION

La limitation dans le temps n'a pas de raison d'être : les exclusions sont prévues par ailleurs (lorsque l'on quitte le logement etc.). Limiter dans le temps agit comme un repoussoir pour l'amélioration de sa situation de logement : s'engager pour un bail de 9 ans pour un autre logement plus salubre ou plus adapté en comptant sur l'allocation alors qu'elle serait d'une durée moindre repousse dans la pratique de nombreux locataires.

N° 11 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/9, § 3, alinéa 2, en projet, supprimer les mots « ou en indique plusieurs ».

JUSTIFICATION

Cette raison d'exclusion n'a aucune raison d'être. Les candidats locataires peuvent effectivement cumuler l'appartenance à plusieurs groupes cibles, ou encore faire une erreur. Il n'y a aucune raison de les exclure du dispositif pour ces raisons.

N° 12 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/9, § 5, 3^o, alinéa 1^{er}, en projet, supprimer les phrases « Les baux conclus après le 1^{er} janvier 2007 doivent obligatoirement être enregistrés.

registratieverplichting bestaat niet voor de huurovereenkomsten die vóór deze datum afgesloten zijn. » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De registratie van de huurovereenkomsten is een wettelijke verplichting voor de verhuurder. Bovendien mag de huisvestingstoelage niet afhangen van het feit dat de verhuurder een verplichting al dan niet nakomt.

NR. 13 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/10, paragraaf 3 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De bezoeken worden afgeschaft om de termijnen in te korten en omdat ze de toegang tot de bijstand complex maken en uitstellen, gelet op de termijnen en middelen van het bestuur.

NR. 14 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

Het ontworpen artikel 170/11 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De koppeling tussen de bezoeken en het verkrijgen van de huisvestingstoelage is contraproductief.

NR. 15 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/13, paragraaf 5 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Deze precisering is overbodig. De beperking in de tijd en de beperking van het aantal vernieuwingen werden geschrapt in de ordonnantie (zie vorige amendementen).

Cette obligation d'enregistrement n'existe pas pour les baux conclus avant cette date. ».

JUSTIFICATION

L'enregistrement des baux est une obligation légale, par ailleurs. Elle est dans le chef du bailleur. De plus, l'allocation de logement ne peut être conditionnée au respect d'une obligation de la part du bailleur.

N° 13 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/10, en projet, supprimer le paragraphe 3.

JUSTIFICATION

Les visites sont supprimées pour raccourcir les délais et parce que cela rend l'accès à l'aide complexe et tardif, vu les délais et moyens de l'Administration.

N° 14 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

Supprimer l'article 170/11, en projet.

JUSTIFICATION

Le lien entre les visites et l'obtention de l'allocation de logement est contreproductif.

N° 15 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/13, en projet, supprimer le paragraphe 5.

JUSTIFICATION

Cette précision est inutile, la limitation dans le temps et la limitation du nombre de renouvellements ont été supprimées de l'ordonnance (voir amendements précédents).

NR. 16 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/16, paragraaf 3 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De bezoeken worden geschrapt.

NR. 17 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/17, paragraaf 4 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dat soort regeling is uit den boze, want ze behandelt de begunstigden van de toelagen als kinderen en responsabiliseert hen niet. Op dat vlak moet er gelijkheid zijn tussen de particuliere en openbare eigenaars.

NR. 18 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/18, de paragrafen 1 en 2 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Deze bepalingen zijn overbodig.

NR. 19 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/19, § 2, het tweede lid te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit lid heeft betrekking op de bezoeken, die afgeschaft worden.

N° 16 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/16, en projet, supprimer le paragraphe 3.

JUSTIFICATION

Les visites sont supprimées.

N° 17 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/17, en projet, supprimer le paragraphe 4.

JUSTIFICATION

Ce type de mécanisme est largement condamné car infantilisant et ne responsabilise pas les bénéficiaires d'allocations. Une égalité entre propriétaires privés et publics doit être observée dans ce domaine.

N° 18 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/18, en projet, supprimer les paragraphes 1^{er} et 2.

JUSTIFICATION

Ces dispositions sont inutiles.

N° 19 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/19, § 2, en projet, supprimer l'alinéa 2.

JUSTIFICATION

Cet alinéa vise les visites, qui sont supprimées.

NR. 20 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/19, § 4, de woorden « of, in geval van betwisting met betrekking tot de conclusies van het bezoek aan de woning, binnen de termijn bepaald in artikel 170/11 » te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Deze zinsnede heeft betrekking op de bezoeken, die afgeschaft worden.

NR. 21 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Hoofdstuk 2/1 (nieuw)

Een hoofdstuk 2/1 in te voegen dat een artikel 4/1 bevat, luikende :

« Hoofdstuk 2/1. Regulering van de huurmarkt

Artikel 4/1. In dezelfde Code wordt een artikel 225bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Artikel 225bis. § 1. Er wordt een gewestelijke paritaire huurcommissie belast met huurbemiddeling opgericht. de gewestelijke paritaire huurcommissie wordt paritair samengesteld uit vertegenwoordigers van de eigenaars en vertegenwoordigers van de huurders, alsook uit de bij artikel 7, § 2, 2°, bedoelde erkende verenigingen die tot doel hebben het recht op huisvesting te verdedigen.

De Regering bepaalt de organisatie en de werkingsregels van de gewestelijke paritaire huurcommissie, de bezoldiging van haar leden en de regels inzake onverenigbaarheid.

§ 2. Onverminderd de bevoegdheden van de vrederechter en binnen het strikte kader van de prerogatieven en bepalingen vervat in paragraaf 1, stelt de gewestelijke paritaire huurcommissie een huurbedrag vast. Daartoe houdt ze rekening met het rooster van de referentiehuurprijzen zoals bepaald in artikel 225.

Ze treedt op :

1° op verzoek van een eigenaar of een huurder binnen zes maanden die volgen op de datum van ondertekening van de huurovereenkomst, indien die van oordeel is dat de huurprijs moet worden herzien in het licht van de verschillende kenmerken van het goed en van de huurprijs en onder meer rekening houdend met het rooster van de referentiehuurprijzen ;

N° 20 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

À l'article 170/19, § 4, en projet, supprimer les mots « ou, en cas de contestation quant aux conclusions de la visite du logement, au délai prévu à l'article 170/11 ».

JUSTIFICATION

Ces mots visent les visites, qui sont supprimées.

N° 21 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Chapitre 2/1 (nouveau)

Insérer un chapitre 2/1, contenant un article 4/1, rédigé comme suit :

« Chapitre 2/1. La régulation du marché locatif

Art. 4/1. Dans le même Code, il est inséré un article 225bis rédigé comme suit :

« Art. 225bis. § 1^{er}. Il est institué une commission paritaire locative régionale chargée de la médiation locative. La commission paritaire locative régionale est composée paritairement de représentants des propriétaires et de représentants des locataires ainsi que d'associations reconnues ayant pour objet la défense du droit au logement telles que visées à l'article 7, § 2, 2°.

Le Gouvernement arrête l'organisation et les règles de fonctionnement de la commission paritaire locative régionale, la rémunération de ses membres ainsi que les règles d'incompatibilité.

§ 2. Sans préjudice des compétences du juge de paix, et dans le cadre strict des prérogatives et dispositions définies au paragraphe 1^{er}, la commission paritaire locative détermine un montant de loyer. Pour ce faire, elle a égard à la grille de référence des loyers, telle que définie à l'article 225.

Elle agit :

1° à la demande d'un propriétaire ou d'un locataire, dans les six mois suivant la date de la signature du contrat de bail, se celui-ci estime que le loyer doit être revu au regard des différentes caractéristiques du bien et du loyer en cours, notamment au regard de la grille de référence des loyers ;

2° na een negatief rapport van de Gewestelijke Inspectiedienst ingeval de woning niet voldoet aan de bij artikel 4 bedoelde vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting ;

3° ingeval een woning die ongezond werd verklaard door de Gewestelijke Inspectiedienst, weer te huur wordt gesteld ;

4° op verzoek van het gewestelijk huisvestingsbestuur, een gemeente of een O.C.M.W. ;

5° op verzoek van een erkende vereniging die tot doel heeft het recht op huisvesting te verdedigen, zoals bedoeld in artikel 7, § 2, 2°. ».

VERANTWOORDING

Het ingevoegde hoofdstuk handelt over de oprichting van een gewestelijke paritaire huurcommissie – een bemiddelingsinstantie – die paritair samengesteld wordt uit vertegenwoordigers van de eigenaars enerzijds en vertegenwoordigers van de huurders en verenigingen die tot doel hebben het recht op huisvesting te verdedigen anderzijds. Onder verenigingen die tot doel hebben het recht op huisvesting te verdedigen moeten worden verstaan de door de Regering erkende verenigingen zoals bedoeld bij artikel 7, § 2, 2°, en artikel 20, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode. Het staat aan de Regering om de exacte samenstelling van de commissie te bepalen, met inachtneming van het reeds vermelde pariteitsbeginsel, en de werkmiddelen waarover ze beschikt, te verduidelijken en te garanderen.

NR. 22 (van mevrouw Caroline DÉSIR, de heer Michel COLSON, de heer Bertin MAMPAKA MANKAMBA, mevrouw Carla DEJONGHE en de heer Fouad AHIDAR)

Artikel 4

Het ontworpen artikel 170/7, § 2, te vervangen als volgt :

1° het aantal « 830 » te vervangen door het aantal « 840 » ;

2° het aantal « 83 » te vervangen door het aantal « 84 » ;

3° het aantal « 249 » te vervangen door het aantal « 252 » ;

4° de paragraaf met een volgend lid aan te vullen :

« De Regering kan het bedrag van verhuistoelagen verhogen. ».

2° à la suite d'un rapport négatif du Service d'inspection régionale, dans l'hypothèse où le logement ne respecte pas les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement telles que visées à l'article 4 ;

3° dans l'hypothèse d'une remise en location d'un logement déclaré insalubre par le Service d'inspection régionale ;

4° à la demande de l'administration régionale du logement, d'une commune ou d'un C.P.A.S. ;

5° à la demande d'une association reconnue ayant pour objet la défense du droit au logement telle que visée à l'article 7, § 2, 2°. ».

JUSTIFICATION

Le chapitre inséré porte sur la mise en place d'une commission paritaire locative régionale – instance de médiation – composée paritairement de représentants des propriétaires, d'une part, et de représentants des locataires et d'associations ayant pour objet la défense du droit au logement, d'autre part. Par associations ayant pour objet la défense du droit au logement, il faut entendre les associations reconnues par le Gouvernement telles que visées aux articles 7, § 2, 2°, et 20, § 2, du Code bruxellois du Logement. Il revient au Gouvernement de déterminer la composition exacte de la commission dans le respect du principe de parité déjà évoqué ainsi que de préciser et de garantir les moyens de fonctionnement dont elle dispose.

N° 22 (de Mme Caroline DÉSIR, M. Michel COLSON, M. Bertin MAMPAKA MANKAMBA, Mme Carla DEJONGHE et M. Fouad AHIDAR)

Article 4

Modifier l'article 170/7, § 2, en projet, comme suit :

1° remplacer le nombre « 830 » par le nombre « 840 » ;

2° remplacer le nombre « 83 » par le nombre « 84 » ;

3° remplacer le nombre « 249 » par le nombre « 252 » ;

4° compléter le paragraphe par un alinéa rédigé comme suit :

« Le Gouvernement peut majorer le montant de l'aide au déménagement ».

VERANTWOORDING

Het amendement strekt ertoe de bedragen in het ontwerp van ordonnantie te vervangen door de bedragen die thans gelden voor de herhuisvestingstoelage.

Het machtigt de Regering ook om die bedragen indien nodig te verhogen. Er moet een parallel getrokken worden met de machtiging voor de huurtoelage.

NR. 23 (van mevrouw Caroline DÉSIR, de heer Michel COLSON, de heer Bertin MAMPAKA MANKAMBA, mevrouw Carla DEJONGHE en de heer Fouad AHIDAR)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/9, § 3, tweede lid, de woorden « artikel 170/10, § 4 » te vervangen door de woorden « artikel 170/10, § 3 ».

VERANTWOORDING

Het amendement strekt ertoe om een verwijzing naar een artikel aan te passen, aansluitend bij amendement nr. 24.

NR. 24 (van mevrouw Caroline DÉSIR, de heer Michel COLSON, de heer Bertin MAMPAKA MANKAMBA, mevrouw Carla DEJONGHE en de heer Fouad AHIDAR)

Artikel 4

Het ontworpen artikel 170/10, te vervangen als volgt :

1° in paragraaf 2, de woorden « de principeaanvaarding » te vervangen door de woorden « de aanvaarding » ;

2° paragraaf 3 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Aangezien het bezoek met uitzondering van specifieke gevallen facultatief wordt en na het verkrijgen van de huurtoelage gebeurt, is er geen reden meer om een bepaling met een principeaanvaarding te behouden.

NR. 25 (van mevrouw Caroline DÉSIR, de heer Michel COLSON, de heer Bertin MAMPAKA MANKAMBA, mevrouw Carla DEJONGHE en de heer Fouad AHIDAR)

JUSTIFICATION

L'amendement vise à remplacer les montants prévus dans le projet d'ordonnance par ceux qui sont actuellement d'application pour l'allocation de relogement.

Il habilite également le Gouvernement à revoir à la hausse ces montants s'il l'estime nécessaire. Il s'agit de faire un parallèle avec l'habilitation prévue pour l'aide au loyer.

N° 23 (de Mme Caroline DÉSIR, M. Michel COLSON, M. Bertin MAMPAKA MANKAMBA, Mme Carla DEJONGHE et M. Fouad AHIDAR)

Article 4

À l'article 170/9, § 3, alinéa 2, en projet, remplacer les mots « l'article 170/10, § 4 » par les mots « l'article 170/10, § 3 ».

JUSTIFICATION

L'amendement vise, dans la lignée de l'amendement n° 24, à adapter un renvoi d'article.

N° 24 (de Mme Caroline DÉSIR, M. Michel COLSON, M. Bertin MAMPAKA MANKAMBA, Mme Carla DEJONGHE et M. Fouad AHIDAR)

Article 4

Modifier l'article 170/10, en projet, comme suit :

1° au paragraphe 2, supprimer les mots « de principe » ;

2° supprimer le paragraphe 3.

JUSTIFICATION

Dès lors que la visite devient, à l'exception d'un cas de figure spécifique, facultative et intervient après l'obtention de l'allocation loyer, il n'y a plus de raison de prévoir un dispositif d'acceptation de principe.

N° 25 (de Mme Caroline DÉSIR, M. Michel COLSON, M. Bertin MAMPAKA MANKAMBA, Mme Carla DEJONGHE et M. Fouad AHIDAR)

Artikel 4

Het ontworpen artikel 170/11 te vervangen als volgt :

« Art. 170/11. – Bezoek van de woningen

§ 1. De in huur genomen woning kan het voorwerp uitmaken van een bezoek dat door een afgevaardigde van het Bestuur afgelegd wordt om er zich van te vergewissen dat de woning geschikt en/of aangepast is.

Het bezoek kan uitgevoerd worden tijdens de hele duur van de huurovereenkomst. De huurder wordt hiervan minstens 7 dagen op voorhand verwittigd.

In geval van afwezigheid van de aanvrager tijdens het bezoek wordt voor hem een nieuwe bezoeksdatum vastgesteld via een aangetekend schrijven of via elk ander door de Regering bepaald middel.

Ingeval hij vervolgens opnieuw afwezig is, wordt de woning geacht ongeschikt te zijn en eindigt de huurtoelage.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 en onverminderd paragraaf 3, wordt als de aanvrager de in artikel 170/5, § 1, 4°, bepaalde voorwaarde vervult, een bezoek gebracht aan de verlaten woning en de in huur genomen woning, alvorens de in artikel 170/10, § 2, vermelde beslissing wordt genomen.

In dat geval kan de in artikel 170/10, § 2, vermelde termijn verlengd worden met maximum 3 maanden om de bezoeken uit te voeren.

De huurder wordt minstens 7 dagen op voorhand op de hoogte gebracht van het bezoek.

Ingeval het onmogelijk is een bezoek uit te voeren, wordt de aanvrager daarvan op de hoogte gebracht en wordt een nieuwe bezoeksdatum vastgesteld via een aangetekend schrijven of via elk ander door de Regering bepaald middel.

Indien deze onmogelijkheid van bezoek gedurende 90 dagen na de verzendingsdatum van de aan de aanvrager verzonden verwittiging, blijft voortduren, wordt de aanvraag verworpen. De beslissing tot verwerping wordt aan de aanvrager betekend.

§ 3. De Regering kan de gevallen bepalen waarin de bezoeken niet nodig zijn.

§ 4. Indien het bezoekverslag concludeert dat de in huur genomen woning niet geschikt en/of niet aangepast is, brengt het Bestuur de aanvrager daarvan op de hoogte. Binnen 9 maanden volgend op de verzendingsdatum van die verwittiging meldt de huurder het Bestuur dat zijn woning conform werd gemaakt in geval van kleine aanpassingen of dat hij verhuist naar een geschikte en/of aangepaste woning.

Article 4

Remplacer l'article 170/11, en projet, par ce qui suit :

« Art. 170/11. – Visite des logements

§ 1^{er}. Le logement pris en location peut faire l'objet d'une visite réalisée par un délégué de l'Administration afin de s'assurer que le logement est adéquat et/ou adapté.

La visite peut être effectuée pendant toute la durée du bail. Le locataire en est averti au moins 7 jours à l'avance.

En cas d'absence du demandeur lors de la visite, une nouvelle date de visite lui est fixée par envoi recommandé ou par tout autre moyen déterminé par le Gouvernement.

En cas de nouvelle absence, le logement est présumé inadéquat et l'aide au loyer prend fin.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1^{er} et sans préjudice du paragraphe 3, lorsque le demandeur remplit la condition prévue à l'article 170/5 § 1^{er}, 4°, le logement quitté et le logement pris en location font obligatoirement l'objet d'une visite préalablement à la décision prévue à l'article 170/10, § 2.

Dans ce cas, le délai prévu à l'article 170/10, § 2, peut être augmenté de maximum 3 mois afin d'effectuer les visites.

Le locataire est averti de la visite au moins 7 jours à l'avance.

En cas d'impossibilité d'effectuer une visite, le demandeur en est averti et une nouvelle date de visite est fixée par envoi recommandé ou par tout autre moyen déterminé par le Gouvernement.

Si cette impossibilité de visite persiste pendant 90 jours après la date d'envoi de l'avertissement adressé au demandeur, la demande est rejetée. La décision de rejet est notifiée au demandeur.

§ 3. Le Gouvernement peut déterminer les cas où les visites ne sont pas nécessaires.

§ 4. Si le rapport de visite conclut que le logement pris en location, n'est pas adéquat et/ou pas adapté, l'Administration en avertit le locataire. Dans les 9 mois qui suivent la date d'envoi de cet avertissement, le locataire informe l'Administration de la mise en conformité de son logement en cas d'interventions mineures ou de son déménagement vers un logement adéquat et/ou adapté.

In voorkomend geval gaat het Bestuur binnen drie maanden na voornoemde melding over tot een nieuw bezoek van de woning om na te gaan of de woning geschikt en/of aangepast is.

Wanneer de huurder geen geschikte en/of aangepaste woning heeft gehuurd, of nagelaten heeft het Bestuur binnen de voormelde termijn op de hoogte te brengen :

1° wordt een einde gesteld aan de toelage, wanneer de huurder die al geniet ;

2° wordt de aanvraag verworpen, wanneer de huurder geen toelage geniet.

§ 5. Wanneer de afgevaardigde van het Bestuur tijdens de bezoeken vermoedt dat de woning niet conform is aan de op grond van artikel 4 omschreven normen, brengt het Bestuur de Gewestelijke Inspectiedienst bedoeld in artikel 6 hiervan op de hoogte. Ingevolge deze waarschuwing van non-conformiteit wordt het onderzoek bedoeld in artikel 7, § 1, uitgevoerd.

Indien de woning het voorwerp uitmaakt van een verbod om de woning nog verder te huur aan te bieden, te verhuren of te laten bewonen, dat wordt opgelegd in de gevallen bedoeld in artikel 7, § 1, vijfde lid, § 3, zevende lid, of § 5, eindigt de huurtoelage. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt de procedure verder te verlichten, zodat vlugger steun kan worden toegekend aan de aanvragers. Het amendement beoogt dus tegemoet te komen aan de doelstelling van de ordonnantie, i.e. de bestaande toelagesystemen te vereenvoudigen.

Om perverse gevolgen en mogelijke fraude te voorkomen, machtigt dit amendement het bestuur dus om over te gaan tot bezoeken aan het goed, zonder dat dit een voorafgaande voorwaarde wordt voor het toekennen van de toelage. Dat zal enerzijds leiden tot de snelle uitvoering van de maatregel, en anderzijds tot een nodige controle door het bestuur. Zo wordt de regeling die thans al geldt voor de proefhuurtoelage gevolgd.

Het enige geval waarin het bezoek *a priori* moet uitgevoerd worden is het geval waarin de aanvrager een ongeschikte woning verlaat om naar een geschikte woning te gaan.

Die regeling lijkt niet discriminerend, aangezien alle aanvragers niet in dezelfde situatie verkeren. Het bezoek wordt systematisch uitgevoerd voor de aanvragers die een toelage vragen wegens een verhuis van een ongeschikte woning naar een geschikte woning. Wat hen betreft, is dat dus in zekere zin het feit dat leidt tot de toelage. Een systematische controle van die voorwaarde is dus normaal.

Le cas échéant, l'Administration procède, dans les trois mois de l'information mentionnée à l'alinéa précédent, à une nouvelle visite du logement afin de vérifier le caractère adéquat et/ou adapté du logement.

À défaut pour le locataire de louer un logement adéquat et/ou adapté, ou à défaut d'en avoir informé l'Administration dans les délais requis :

1° il est mis fin à l'aide, lorsque le locataire bénéficie déjà de l'aide ;

2° la demande est rejetée, lorsque le locataire ne bénéficie pas de l'aide.

§ 5. Lorsque le délégué de l'Administration suspecte lors des visites que le logement n'est pas conforme aux normes définies en vertu de l'article 4, l'Administration avertit le Service d'inspection régionale visé à l'article 6. À la suite de cet avertissement de non-conformité, l'enquête visée à l'article 7, § 1^{er}, est effectuée.

Si le logement fait l'objet d'une décision d'interdiction de continuer à proposer à la location, mettre en location, ou faire occuper le logement, qui est infligée dans le cas visés à l'article 7, § 1^{er}, alinéa 5, ou § 3, alinéa 7, ou § 5, l'aide au loyer prend fin. ».

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à alléger davantage la procédure et ainsi permettre une attribution plus rapide des aides aux demandeurs. L'amendement vise à donc répondre à l'objectif de l'ordonnance qui est de simplifier les mécanismes d'aide existant.

Ainsi, afin d'éviter les effets pervers et les possibles fraudes, l'amendement habilite l'administration à procéder à des visites du bien, sans que cela ne constitue une condition préalable à l'octroi de l'allocation. Cela aura pour conséquence d'une part, une rapidité d'exécution de la mesure et d'autre part un contrôle nécessaire de l'administration. On s'aligne ainsi sur le régime déjà actuellement en vigueur pour l'allocation pilote

Le seul cas où la visite devra être effectuée *a priori* concerne le cas du demandeur qui quitte un logement inadéquat pour un logement adéquat.

Ce régime ne paraît pas discriminatoire dans la mesure où tous les demandeurs ne se trouvent pas dans la même situation. La visite est systématisée pour les demandeurs sollicitant une aide en raison d'un déménagement d'un logement inadéquat vers un logement adéquat. En ce qui les concerne, il s'agit donc en quelque sorte du fait générateur de l'aide. Il est donc normal que cette condition

Dat verschil in behandeling bestaat overigens al tussen de huidige regelingen inzake de proefhuurtoelage en de herhuisvestingstoelage.

Daarnaast wordt de termijn om de woning conform te maken of om te verhuizen verlengd tot 9 maanden. Dat biedt de mogelijkheid tegemoet te komen aan de eventuele verplichtingen die voortvloeien uit de opzeg van een huurovereenkomst.

NR. 26 (van mevrouw Caroline DÉSIR, de heer Michel COLSON, de heer Bertin MAMPAKA MANKAMBA, mevrouw Carla DEJONGHE en de heer Fouad AHIDAR)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/15, eerste lid, de woorden « artikel 170/7, § 3, 1° » te vervangen door de woorden « artikel 170/8, § 3, 1° ».

VERANTWOORDING

Het gaat om een technische aanpassing.

NR. 27 (van mevrouw Caroline DÉSIR, de heer Michel COLSON, de heer Bertin MAMPAKA MANKAMBA, mevrouw Carla DEJONGHE en de heer Fouad AHIDAR)

Artikel 4

In het ontworpen artikel 170/16, § 3, de woorden « het in artikel 170/11 bedoelde bezoek » te vervangen door de woorden « het in artikel 170/11, § 2, bedoelde bezoek van de in huur genomen woning ».

VERANTWOORDING

In aansluiting op amendement nr. 25 strekt het amendement de verwijzing naar een artikel aan te passen en het bij deze bepaling bedoelde bezoek te verduidelijken.

NR. 28 (van de heren Alain MARON en Arnaud VERSTRAETE)

Artikel 4

Het ontworpen artikel 170/16 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit amendement vervangt amendement nr. 16.

De vernieuwing en de periodiciteit van de huisvestingstoelage worden geschrapt.

soit vérifiée de manière systématique. Cette différence de traitement existe déjà par ailleurs entre les régimes actuels d'allocation pilote et d'allocation de relogement.

Par ailleurs, le délai pour mise en conformité ou pour le déménagement est prolongé à 9 mois. Cela permet de répondre aux contraintes éventuelles liées à un préavis de bail.

N° 26 (de Mme Caroline DÉSIR, M. Michel COLSON, M. Bertin MAMPAKA MANKAMBA, Mme Carla DEJONGHE et M. Fouad AHIDAR)

Article 4

À l'article 170/15, alinéa 1^{er}, en projet, remplacer les mots « l'article 170/7, § 3, 1° » par les mots « l'article 170/8, § 3, 1° ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une adaptation technique.

N° 27 (de Mme Caroline DÉSIR, M. Michel COLSON, M. Bertin MAMPAKA MANKAMBA, Mme Carla DEJONGHE et M. Fouad AHIDAR)

Article 4

À l'article 170/16, § 3, en projet, remplacer les mots « la visite prévue à l'article 170/11 » par les mots « la visite du logement pris en location prévue à l'article 170/11, § 2, ».

JUSTIFICATION

L'amendement vise, dans la lignée de l'amendement n° 25, à adapter un renvoi d'article et à préciser la visite visée par cette disposition.

N° 28 (de MM. Alain MARON et Arnaud VERSTRAETE)

Article 4

Supprimer l'article 170/16.

JUSTIFICATION

Cet amendement remplace l'amendement n° 16.

Le renouvellement de l'allocation de logement est supprimé, de même que sa périodicité.