



GEWONE ZITTING 2019-2020

15 APRIL 2020

---

**BRUSSELS**  
**HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

---

**VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

**betreffende een huurtoelage van 200 euro  
voor de huishoudens die door de Covid-19-  
crisis inkomensverlies lijden**

(ingediend door mevrouw Françoise DE SMEDT (F),  
de heer Youssef HANDICHI (F),  
mevrouw Stéphanie KOPLOWICZ (F), de heren  
Jan BUSSELEN (N), Petya OBOLENSKY (F),  
Luc VANCAUWENBERGE (F), Francis DAGRIN (F),  
mevrouw Caroline DE BOCK (F),  
mevrouw Elisa GROPPi (F) en  
mevrouw Leïla LAHSSAINI (F))

---

**Toelichting**

In de context van de huidige gezondheids crisis lijden veel mensen inkomensverlies. In Brussel worden minstens 121.000 mensen door economische werkloosheid getroffen.

Op federaal niveau worden maatregelen genomen voor eigenaars van een woning. Deze maatregelen maken het mogelijk om hypotheekleningen op te schorten. In Brussel is voor de eigenaars ook voorzien in uitstel van betaling van de onroerende voorheffing.

Maar in Brussel zijn 60 % van de inwoners huurders, die zeer hoge huurprijzen betalen. Het moratorium op uithuiszettingen is door de regering verlengd. Er moeten dus bijkomende maatregelen worden genomen om de huurders te helpen, wat de regering nog niet heeft gedaan. Daarom moeten de Brusselse huurders concrete steun krijgen.

SESSION ORDINAIRE 2019-2020

15 AVRIL 2020

---

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

---

**PROPOSITION DE RÉOLUTION**

**relative à une allocation loyer de 200 euros  
pour les ménages qui perdent des revenus  
à cause de la crise du Covid-19**

(déposée par Mme Françoise DE SMEDT (F),  
M. Youssef HANDICHI (F),  
Mme Stéphanie KOPLOWICZ (F),  
MM. Jan BUSSELEN (N), Petya OBOLENSKY (F),  
Luc VANCAUWENBERGE (F), Francis DAGRIN (F),  
Mmes Caroline DE BOCK (F),  
Elisa GROPPi (F) et Leïla LAHSSAINI (F))

---

**Développements**

Dans le contexte de la crise sanitaire actuelle, de nombreuses personnes se retrouvent avec des pertes de revenus. Au moins 121.000 personnes sont concernées par le chômage économique à Bruxelles.

Au niveau fédéral, des mesures sont en train d'être mises en place pour les propriétaires. Ces mesures vont permettre de suspendre les prêts hypothécaires. Au niveau bruxellois, des reports de paiement du précompte immobilier sont également prévus pour les propriétaires.

Mais à Bruxelles, 60 % des habitants sont locataires et doivent payer des loyers très élevés. Le moratoire contre les expulsions domiciliaires a été prolongé par le gouvernement. Des mesures supplémentaires doivent donc être prises pour aider les locataires en amont, ce que n'a pas encore fait le gouvernement. Il y a donc lieu de prévoir une aide concrète pour aider les locataires bruxellois.

Deze resolutie roept de regering op om het principe van de huurtoelage uit te breiden door maandelijks 200 euro toe te kennen aan huishoudens die door de Covid-19-crisis inkomensverlies lijden, en dit per maand dat de crisis duurt (ten minste de maanden maart, april, mei en juni 2020). De regering heeft een eenmalige premie van 215 euro toegekend en wij wensen dat die uitgebreid wordt en meermaals toegekend wordt aan de huurders.

Het mechanisme van de huurtoelage bestaat al. Het moet worden geherfinancierd en de criteria moeten worden uitgebreid tot huishoudens die kunnen aantonen dat ze tijdens de crisis inkomensverlies hebben geleden (tijdelijke werklozen, zelfstandigen, huishoudhulpen, taxichauffeurs, ...).

Voor de financiering vragen wij om een solidariteitsmechanisme tussen eigenaars die meerdere panden bezitten en huurders in te voeren, via een bescheiden progressieve bijdrage op de huurinkomsten die slechts de tijd van de crisis zou duren : 5 % van de huurinkomsten voor de verhuurders die tussen 3 en 5 woningen bezitten, 7 % voor degenen die tussen 5 en 10 woningen bezitten en 10 % voor degenen die meer dan 10 woningen bezitten.

In Brussel is 50 % van de huurwoningen in handen van de 20 % verhuurders die meer dan drie woningen verhuren. Dit betekent dat 160.000 woningen eigendom zijn van grote eigenaren die meer dan drie huurinkomsten per maand ontvangen. 80 % van de eigenaars komt niet in aanmerking voor deze bijdrage. Met een dergelijk mechanisme kan 9 miljoen euro worden toegevoegd aan het huurtoelagefonds.

Dit voorstel moet ook gepaard gaan met een bevrozing van de huurprijzen in de maanden van de crisis, zodat verhuurders de solidariteitsbijdrage niet doorrekenen in de vorm van een huurprijzerverhoging.

La présente résolution demande au gouvernement d'étendre le principe de l'allocation loyer en octroyant 200 euros par mois aux ménages qui vont perdre des revenus à cause de la crise du Covid-19 et ceci chaque mois de crise (au moins les mois de mars, avril, mai et juin 2020). Le gouvernement ayant introduit une prime unique de 215 euros, nous souhaitons qu'elle soit étendue et octroyée à plusieurs reprises aux locataires.

Le mécanisme d'allocation loyer existe déjà. Il faut le refinancer et étendre les critères aux ménages qui peuvent montrer qu'ils ont perdu des revenus pendant la crise (chômeurs temporaires, indépendants, aides ménagères, chauffeurs de taxi, ...).

Au niveau du financement, nous demandons la mise en place d'un mécanisme de solidarité des multipropriétaires envers les locataires, via une petite contribution progressive sur les revenus locatifs qui ne durerait que le temps de la crise : 5 % des revenus locatifs pour les bailleurs qui possèdent entre 3 et 5 logements, 7 % pour ceux qui possèdent entre 5 et 10 logements et 10 % pour ceux qui possèdent plus de 10 logements.

À Bruxelles, 50 % des locations sont détenues par les 20 % de propriétaires qui louent au-delà de trois logements. Cela signifie que 160.000 logements sont détenus par des multi-bailleurs qui reçoivent au-delà de trois revenus locatifs par mois. 80 % des propriétaires ne sont donc pas concernés par cette contribution. Avec un tel mécanisme, 9 millions d'euros peuvent alimenter le fonds de l'allocation loyer.

Cette proposition doit également s'accompagner d'un gel des loyers durant les mois de la crise afin que les propriétaires ne répercutent pas la cotisation de solidarité en augmentant les loyers.

Françoise DE SMEDT (F)  
 Youssef HANDICHI (F)  
 Stéphanie KOPLOWICZ (F)  
 Jan BUSSELEN (N)  
 Petya OBOLENSKY (F)  
 Luc VANCAUWENBERGE (F)  
 Francis DAGRIN (F)  
 Caroline DE BOCK (F)  
 Elisa GROPPi (F)  
 Leïla LAHSSAINI (F)

## VOORSTEL VAN RESOLUTIE

### betreffende een huurtoelage van 200 euro voor de huishoudens die door de Covid-19-crisis inkomensverlies lijden

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Overwegende dat huisvesting een fundamenteel recht is voor iedereen ;

Overwegende dat er in Brussel 60 % huurders zijn en dat de huurprijzen de laatste 15 jaar sterker zijn blijven stijgen dan de evolutie van de levensduurte ;

Overwegende de volgende verklaring van de Huurdersbond, waarin wordt gewezen op het gebrek aan concrete financiële steun voor huurdershuishoudens die tijdens de crisis inkomensverlies zullen lijden, waardoor het risico op grotere armoede toeneemt : « Afgezien van de verlenging van het moratorium op uitzettingen, die een uitstekende maatregel voor de huurders blijft, is er geen enkele nieuwe bepaling in de tekst opgenomen. Dit is catastrofaal, en in feite ontoelaatbaar... Het regionale bestuur, dat nu over speciale bevoegdheden beschikt, kan er geen genoegen mee nemen om het aan de betrokkenen van de huurrelatie (huurders en verhuurders) over te laten om een probleem op te lossen waarbij alleen de sterkste partij elke keer zal winnen... » ;

Overwegende dat 20 % van de verhuurders meer dan drie woningen verhuurt en dat het in deze resolutie gevraagde solidariteitsmechanisme dus niet geldt voor de 80 % « kleine » verhuurders ;

Overwegende dat het mechanisme van de huurtoelage reeds bestaat en dat het zou volstaan om de criteria ervan uit te breiden ;

Overwegende dat de regering al beslist heeft om een eenmalige premie van 215 euro toe te kennen:

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

- aan de huurdershuishoudens een huurtoelage van 200 euro per maand toe te kennen, voor elke crisismaand (ten minste maart, april, mei en juni 2020), op voorwaarde dat zij kunnen aantonen dat zij ten minste 200 euro per crisismaand aan vast inkomen hebben verloren ;

## PROPOSITION DE RÉOLUTION

### relative à une allocation loyer de 200 euros pour les ménages qui perdent des revenus à cause de la crise du Covid-19

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Considérant que le logement est un droit fondamental pour toutes et pour tous ;

Considérant qu'il y a 60 % de locataires à Bruxelles et que les prix des loyers n'ont cessé de grimper depuis 15 ans au-delà de l'évolution du coût de la vie ;

Considérant les déclarations suivantes du Syndicat des Locataires pointant l'absence d'aide financière concrète pour les ménages locataires qui vont perdre des revenus pendant la crise, entraînant un risque de précarité accrue : « À part la prolongation du moratoire relatif aux expulsions qui reste une excellente mesure pour les locataires, aucune nouvelle disposition n'est contenue dans ledit texte. C'est catastrophique, et pour tout dire inadmissible... L'exécutif régional, doté aujourd'hui des pouvoirs spéciaux, ne peut se contenter de laisser aux seuls protagonistes du rapport locatif (aux locataires et aux bailleurs donc) la responsabilité de résoudre un problème où seule la partie la plus forte gagnera à tous les coups » ;

Considérant que 20 % des propriétaires louent plus de trois logements, et que le mécanisme de solidarité demandé dans la présente résolution ne concerne donc pas les 80 % de « petits » propriétaires ;

Considérant que le mécanisme d'allocation loyer existe déjà, et qu'il suffirait d'en étendre les critères ;

Considérant que le gouvernement a déjà décidé d'octroyer une prime unique de 215 euros ;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- d'octroyer aux ménages locataires une allocation loyer d'un montant de 200 euros mensuels, pour chaque mois de crise (au moins mars, avril, mai et juin 2020), à condition qu'ils puissent démontrer qu'ils ont subi des pertes de leurs revenus fixes d'au moins 200 euros par mois de crise ;

- de wettelijkheid van een bevrozing van de huurprijzen tijdens de crisisperiode en de daaropvolgende zes maanden te onderzoeken in het kader van de bijzondere machten, en in geval van bevestiging daarvan, de nodige bijzonderemachtenbesluiten te nemen.

- d'étudier la légalité d'un gel des loyers durant la période de crise et pendant les six mois suivants dans le cadre des pouvoirs spéciaux, et en cas de confirmation de celle-ci, de prendre des arrêtés de pouvoirs spéciaux à cette fin.

Françoise DE SMEDT (F)  
Youssef HANDICHI (F)  
Stéphanie KOPLOWICZ (F)  
Jan BUSSELEN (N)  
Petya OBOLENSKY (F)  
Luc VANCAUWENBERGE (F)  
Francis DAGRIN (F)  
Caroline DE BOCK (F)  
Elisa GROPPi (F)  
Leïla LAHSSAINI (F)