



GEWONE ZITTING 2019-2020

21 APRIL 2020

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

met het oog op de dringende activering van de ordonnantie van 21 december 2018 tot invoering van een huisvestingstoelage, « de huurtoelage », in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en haar eerste uitvoeringsbesluit van 23 mei 2019

(ingediend door de heren Bertin MAMPAKA MANKAMBA (F), Vincent DE WOLF (F), mevrouw Céline FREMAULT (F) en mevrouw Alexia BERTRAND (F))

Toelichting

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft de afgelopen twintig jaar - zoals blijkt uit verschillende studies - een grote demografische verandering gekend die de huisvestingscrisis heeft verhevigd of zelfs nog verergerd. Dit heeft geleid tot moeilijkheden voor de armste gezinnen en dus tot een nieuwe behoefte aan openbare voorzieningen om hen behoorlijk te huisvesten, in overeenstemming met artikel 23 van de Grondwet.

Ter herinnering: het Brussels Gewest is een gebied met een zeer groot aantal huurders (ongeveer 60 %) en tegelijkertijd een van de gebieden in Europa met het laagste aantal openbare woningen voor de minstbedeelden (ongeveer 7 %).

Een aanzienlijk aantal Brusselaars besteedt thans tot 70 % van hun inkomen aan een woning, die in sommige gevallen nog steeds niet voldoet aan de normen van de in 2003 goedgekeurde Huisvestingscode. Daartoe behoren veel eenoudergezinnen, waarvan de overgrote meerderheid vrouwen zijn, die daardoor verstoken zijn van essentiële zorg voor zichzelf en dus ook voor hun gezondheid.

SESSION ORDINAIRE 2019-2020

21 AVRIL 2020

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

PROPOSITION DE RÉOLUTION

visant à activer urgemment l'ordonnance du 21 décembre 2018 visant à établir une allocation de logement dite « allocation loyer » en Région de Bruxelles-Capitale et son premier arrêté d'exécution du 23 mai 2019

(déposée par MM. Bertin MAMPAKA MANKAMBA (F), Vincent DE WOLF (F), Mmes Céline FREMAULT (F) et Alexia BERTRAND (F))

Développements

La Région de Bruxelles-Capitale a connu ces vingt dernières années – comme l'indiquent d'ailleurs plusieurs études – une évolution démographique importante qui a accentué – voire aggravé – la crise du logement. Cela entraîne une précarisation des familles les plus pauvres et donc un nouveau besoin d'infrastructures publiques pour les loger décemment conformément à l'article 23 de la Constitution.

Pour rappel, la Région bruxelloise est un territoire qui compte un très grand nombre de locataires (approximativement 60 %) et dans le même temps, l'un de ceux en Europe qui détient le plus petit nombre de logements publics destinés aux moins nantis (approximativement 7 %).

Un nombre important de Bruxellois consacrent aujourd'hui jusqu'à 70 % de leurs revenus pour un logement qui, dans certains cas, ne répond toujours pas aux normes du Code du logement adopté en 2003. Parmi ceux-ci, de nombreuses familles monoparentales dont une très grande majorité de femmes, privées dès lors de soins essentiels, ce qui a aussi un impact sur leur santé.

Sommige studies tonen aan dat bijna de helft van de Brusselaars op basis van het inkomen voldoet aan de voorwaarden om een aanvraag voor sociale huisvesting in te dienen. Zo tellen de gecumuleerde wachtlijsten voor sociale huisvesting, de sociale vastgoedkantoren (SVK's) en de openbare huisvesting meer dan 60.000 gezinnen die op zoek zijn naar een betaalbare woning. Deze wachttijd duurt gemiddeld 10 jaar en kan oplopen tot 15 jaar voor de grote gezinnen, waarvan de levensomstandigheden elke dag slechter worden.

Gelet op deze situatie heeft de regering-Vervoort II tijdens de zittingsperiode 2014-2019 :

- het aantal door SVK's beheerde woningen bijna verdubbeld door maatregelen te steunen om het aanbieden van woningen in de privésector aan te moedigen, onder meer via een nultarief voor de onroerende voorheffing of systemen voor verhoogde huurprijzen in bepaalde zones ;
- fiscale maatregelen genomen om de aankoop van eerste woningen voor jonge gezinnen aan te moedigen via de snelle goedkeuring van een ambitieuze hervorming van de toegang tot eigendom ;
- wetten uitgevaardigd inzake goed bestuur in de openbare woningen via de goedkeuring van een aantal strikte maatregelen in verband met het « schandaal Le Logement Molenbeekois » ;
- de fusie van 32 openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) tot de 16 huidige tot een goed einde gebracht, in overeenstemming met de zesde staatsvorming, om een sector met een historisch overaanbod te rationaliseren ;
- de wet op de huurovereenkomsten geregionaliseerd door bepalingen aan te nemen die een antwoord bieden op de nieuwe Brusselse uitdagingen, zoals gedeelde huisvesting, intergenerationele huisvesting, enz. ;
- een indicatief referentierooster van de huurprijzen ingevoerd dat de marktprijzen op vrijwillige basis omkadert ;
- de studentenhuusvesting voorzien van een label, omdat thans meer dan 100.000 studenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wonen en het noodzakelijk was om de huisvestingsvoorwaarden voor hen vast te leggen ;
- discriminatie op het gebied van huisvesting bestreden door wetteksten aan te nemen die het mogelijk maken te testen en te sanctioneren in geval van ongelijke behandeling.

Certaines études démontrent que, sur la base des revenus, près de la moitié des Bruxellois rentrent dans les conditions pour solliciter un logement social. Ainsi, les listes d'attente cumulées des logements sociaux, des agences immobilières sociales (AIS) et des logements publics comptent plus de 60.000 ménages à la recherche d'un logement à un prix abordable. Cette attente dure en moyenne 10 ans et peut aller jusqu' à 15 ans pour les familles nombreuses dont les conditions de vie se dégradent au quotidien.

Face à cette situation, le Gouvernement Vervoort II, durant la législature 2014-2019, a notamment :

- presque doublé le nombre de logements gérés par les AIS en soutenant des mesures encourageant la mise à disposition de logements du secteur privé par le biais notamment d'une fiscalité réduite à néant pour ce qui touche au précompte immobilier ou des mécanismes de loyers majorés sur certaines zones ;
- pris des dispositions fiscales afin d'encourager l'acquisition d'un premier logement pour les jeunes ménages à travers l'adoption rapide d'une réforme ambitieuse de l'accès à la propriété ;
- légiféré sur la bonne gouvernance dans les logements publics à travers l'adoption d'une série de mesures strictes liées à la dite « affaire du Logement Molenbeekois » ;
- réussi la fusion de 32 sociétés immobilières de service public (SISP) en 16 institutions actuelles, conformément à la 6ème réforme de l'Etat afin de rationaliser un secteur historiquement trop fourni ;
- régionalisé la loi sur le bail en adoptant des dispositions qui répondent aux nouveaux enjeux bruxellois tels la colocation, le logement intergénérationnel, ... ;
- instauré une grille indicative de référence des loyers qui cadre volontairement les prix du marché ;
- labélisé le logement étudiant alors que plus de 100.000 étudiants vivent aujourd'hui en Région de Bruxelles-Capitale et qu'il était impératif de baliser les conditions de logement de ceux-ci ;
- lutté contre la discrimination au logement en adoptant des textes législatifs qui permettent de pratiquer du testing et de sanctionner en cas de comportements non égaux.

Een van de vernieuwingen die door een grote meerderheid en een groot deel van de sector worden toegejuicht, is dat de Brusselse Regering er vooral in geslaagd is om de algemene huisvestingstoelage - waarvoor de eerste teksten werden ingediend in 2002 - aan te nemen in een ordonnantie van 21 december 2018.

Deze ordonnantie wordt gekenmerkt door een versoepeling van de voorwaarden voor de toekenning van de toelage en de uitbreiding van het aantal gezinnen dat de toelage ontvangt, onder meer door vijf nieuwe categorieën toe te voegen :

- daklozen ;
- slachtoffers van partnergeweld ;
- personen met een handicap ;
- huurders die gedwongen zijn om een ongezonde woning te verlaten ;
- kandidaten op de wachtlijsten van de OVM's die 6 prioriteitspunten hebben in plaats van 14 punten.

Op 23 mei 2019 nam de Brusselse Regering een eerste besluit tot uitvoering van deze ordonnantie, waarin enkele nadere regels werden verduidelijkt. De inwerkingtreding van deze ordonnantie en van dit eerste uitvoeringsbesluit vergt echter de goedkeuring van een nieuw besluit dat al maanden op zich laat wachten.

Naar aanleiding van de crisis die COVID-19 heeft veroorzaakt op het gebied van gezondheid en economie heeft de Brusselse Regering, in het kader van de bijzondere bevoegdheden die haar in de zitting van 19 maart 2020 door het Parlement werden toegekend, verschillende maatregelen genomen om de ondernemingen, de zelfstandigen en de verschillende actoren in het economisch leven in Brussel te ondersteunen.

Ook op het gebied van huisvesting heeft de Regering maatregelen aangekondigd, te weten:

- de opschorting van de uitzetting van huurders tot 3 mei 2020 ;
- de versnelling van de procedures voor de berekening van de huurprijs door de OVM's voor door de crisis getroffen huurders ;
- de gespreide betaling van de huur voor sommige huurders ;
- bijzondere schikkingen voor de ontleners en de huurders van het Woningfonds ;
- en het onderzoek van de eventuele toekenning van een tijdelijke premie voor alle andere huurders uit de privésector die slachtoffer zijn van de COVID-19-crisis.

Au rang des nouveautés saluées de façon très majoritaire et par une grande partie du secteur, le Gouvernement bruxellois a surtout réussi à adopter l'allocation de logement généralisée – dont les premiers textes déposés remontent à 2002 – dans une ordonnance du 21 décembre 2018.

Cette ordonnance a eu comme particularité d'assouplir les conditions d'octroi de l'allocation et d'élargir le nombre de ménages bénéficiaires de l'allocation en incluant, entre autres, cinq nouvelles catégories :

- les personnes sans abri ;
- les victimes de violences conjugales ;
- les personnes porteuses d'un handicap ;
- les locataires contraints de quitter un logement insalubre ;
- les candidats en attente sur les listes des SISP et disposant de 6 points de priorité au lieu de 14 points.

Le Gouvernement bruxellois, en date du 23 mai 2019, a pris un premier arrêté portant sur l'exécution de cette ordonnance en y précisant certaines modalités. Cependant, l'entrée en vigueur de l'ordonnance et de ce premier arrêté d'exécution nécessite l'adoption d'un nouvel arrêté qui se fait attendre depuis des mois.

À la suite de la crise sanitaire et économique créée par le COVID-19, le Gouvernement bruxellois, dans le cadre des pouvoirs spéciaux lui accordés par le Parlement en séance du 19 mars 2020, a pris plusieurs mesures visant à soutenir les entreprises, les indépendants et divers acteurs de la vie économique bruxelloise.

En matière de logement, le Gouvernement a également annoncé des mesures, et notamment :

- la suspension de l'expulsion des locataires jusqu'au 3 mai 2020 ;
- l'accélération par les SISP des procédures de calcul de loyer pour les locataires impactés par la crise ;
- l'échelonnement des loyers pour certains locataires ;
- les dispositions particulières pour les emprunteurs et les locataires du Fonds du logement ;
- et l'examen de l'éventuel octroi d'une prime temporaire « pour tous les autres locataires du secteur privé victimes de la crise COVID-19.

De meeste maatregelen op het vlak van huisvesting hebben rechtstreeks betrekking op de bewoners van openbare woningen. We weten echter allemaal dat de gezinnen die onmiddellijk en op middellange termijn het meest worden getroffen door de gevolgen van de economische crisis (met inbegrip van het verlies van banen), ook de gezinnen zijn die op de vele wachtlijsten voor voornoemde openbare woningen staan.

Deze resolutie heeft dus tot doel de Brusselse Regering aan te sporen om een tweede uitvoeringsbesluit te nemen voor de ordonnantie van 21 december 2018, teneinde snel de inwerkingtreding van voornoemde ordonnantie en van haar eerste uitvoeringsbesluit te bepalen (overeenkomstig artikel 26 van dat laatste), temeer omdat een enveloppe van 12 miljoen euro al in de begroting werd ingeschreven en omdat vele partijen, zowel van de meerderheid als van de oppositie, voorstander zijn van de tenuitvoerlegging van voornoemde maatregel.

La majorité des mesures prises en matière de logement touchent directement les occupants des logements publics. Pourtant, nous savons tous que les ménages les plus impactés immédiatement et à moyen terme par les conséquences de la crise économique (et notamment la suppression d'emplois) sont aussi ceux qui figurent sur les nombreuses listes d'attente pour l'obtention desdits logements publics.

La présente résolution a donc pour objectif d'inciter le Gouvernement bruxellois à prendre un second arrêté d'exécution de l'ordonnance du 21 décembre 2018 afin de déterminer rapidement l'entrée en vigueur de ladite ordonnance et de son premier arrêté d'exécution (conformément à l'article 26 de ce dernier) et ce, d'autant plus qu'une enveloppe de 12 millions d'euros est déjà inscrite au budget et que de nombreux partis, majorité comme opposition, sont favorables à la mise en œuvre de ladite mesure.

Bertin MAMPAKA MANKAMBA (F)
Vincent DE WOLF (F)
Céline FREMAULT (F)
Alexia BERTRAND (F)

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

met het oog op de dringende activering van de ordonnantie van 21 december 2018 tot invoering van een huisvestingstoelage, « de huurtoelage », in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en haar eerste uitvoeringsbesluit van 23 mei 2019

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Gelet op de ordonnantie van 21 december 2018 tot invoering van een huisvestingstoelage in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Gelet op het besluit van 23 mei 2019 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende uitvoering van de ordonnantie van 21 december 2018 tot invoering van een huisvestingstoelage in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met name artikel 26 ervan ;

Gelet op de ordonnantie van 27 juli 2017 houdende de regionalisering van de woninghuurovereenkomst ;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van 19 oktober 2017 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot invoering van een rooster van indicatieve huurprijzen ;

Gelet op de goedkeuring van de begroting tijdens de vergadering van 13 december 2019 ;

Gelet op de bijzondere machten die op 19 maart 2020 aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werden toegekend wegens de COVID-19-crisis ;

Overwegende de verergering van de huisvestingscrisis wegens het verlies van banen door de COVID-19-crisis ;

Overwegende het schrijnend gebrek aan sociale woningen en aan woningen met een sociaal doeleinde ;

Overwegende het aanzienlijk aantal gezinnen met lage inkomsten die ingeschreven zijn op de verschillende lijsten voor sociale woningen ;

Overwegende de Brusselse algemene beleidsverklaring die beoogt meer dan 15.000 woningen om te vormen tot sociale woningen ;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

- onverwijld een uitvoeringsbesluit aan te nemen tot vaststelling van de inwerkingtreding van de ordonnantie van 21 december 2018 tot invoering van een huisvestingstoelage en van haar eerste uitvoeringsbesluit van 23 mei 2019 ;

PROPOSITION DE RÉOLUTION

visant à activer urgemment l'ordonnance du 21 décembre 2018 visant à établir une allocation de logement dite « allocation loyer » en Région de Bruxelles-Capitale et son premier arrêté d'exécution du 23 mai 2019

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 21 décembre 2018 visant à établir une allocation de logement en Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mai 2019 portant exécution de l'ordonnance du 21 décembre 2018 visant à établir une allocation de logement en Région de Bruxelles-Capitale, et notamment son article 26 ;

Vu l'ordonnance du 27 juillet 2017 visant la régionalisation du bail d'habitation ;

Vu l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 octobre 2017 instaurant une grille indicative de référence des loyers ;

Vu l'adoption du budget intervenue en séance du 13 décembre 2019 ;

Vu les pouvoirs spéciaux accordés au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 19 mars 2020 en raison de la crise du COVID-19 ;

Considérant l'aggravation de la crise du logement due aux pertes d'emplois occasionnées par le COVID-19 ;

Considérant le manque criant de logements sociaux et à finalité sociale ;

Considérant le nombre important de ménages à bas revenus inscrits sur les différentes listes des logements sociaux ;

Considérant la déclaration de politique générale bruxelloise visant à socialiser plus de 15.000 logements ;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- d'adopter sans délai l'arrêté d'exécution déterminant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 21 décembre 2018 visant à établir une allocation de logement et de son premier arrêté d'exécution du 23 mai 2019 ;

- de middelen te vinden om de enveloppe voor de SVK's te verhogen om te anticiperen op de vraag naar woningen voor mensen met bescheiden inkomsten ;
- om de enveloppe van 12.000.000 euro die in de begroting was voorzien voor de algemene huurtoelage vrij te maken.

- de trouver les moyens d'augmenter l'enveloppe destinée aux AIS afin d'anticiper la vague de sollicitations de logements pour les personnes à revenus modestes ;
- de libérer l'enveloppe de 12.000.000 euros prévue au budget et destinée à l'allocation loyer généralisée.

Bertin MAMPAKA MANKAMBA (F)
Vincent DE WOLF (F)
Céline FREMAULT (F)
Alexia BERTRAND (F)