



GEWONE ZITTING 2019-2020

28 MEI 2020

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

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

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie voor de  
Huisvesting

door mevrouw Nadia EL YOUSFI (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

*Vaste leden* : de heer Martin Casier, mevr. Nadia El Yousfi, de heer Mohamed Ouriaghli, mevr. Zoé Genot, de heren Pierre-Yves Lux, Vincent De Wolf, mevr. Ariane Lobkowicz, mevr. Joëlle Maison, mevr. Françoise De Smedt, de heren Petya Obolensky, Bertin Mampaka Mankamba, Arnaud Verstraete, Mathias Vanden Borre, mevr. Carla Dejonghe.

*Plaatsvervanger* : de heer Jamal Ikazban.

*Andere leden* : de heer Fouad Ahidar, mevr. Alexia Bertrand en de heer Pepijn Kennis.

*Zie* :

**Stuk van het Parlement :**

A-172/1 – 2019/2020 : Voorstel van resolutie

SESSION ORDINAIRE 2019-2020

28 MAI 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**

**RAPPORT**

fait au nom de la commission du Logement

par Mme Nadia EL YOUSFI (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs*: M. Martin Casier, Mme Nadia El Yousfi, M. Mohamed Ouriaghli, Mme Zoé Genot, MM. Pierre-Yves Lux, Vincent De Wolf, Mmes Ariane Lobkowicz, Joëlle Maison, Françoise De Smedt, MM. Petya Obolensky, Bertin Mampaka Mankamba, Arnaud Verstraete, Mathias Vanden Borre, Mme Carla Dejonghe.

*Membre suppléant*: M. Jamal Ikazban.

*Autres membres*: M. Fouad Ahidar, Mme Alexia Bertrand et M. Pepijn Kennis.

*Voir*:

**Document du Parlement:**

A-172/1 – 2019/2020: Proposition de résolution

## **I. Inleidende uiteenzetting van mevrouw Françoise De Smedt, mede-indiener van het voorstel van resolutie**

Mevrouw Françoise De Smedt geeft aan dat deze tekst werd ingediend in de context van de huidige gezondheidscrisis. Veel mensen in Brussel zijn technisch werkloos en ze krijgt veel getuigenissen van mensen in moeilijkheden.

Het inkomensverlies is voor veel Brusselaars zeer groot. Bovendien heeft Test-Aankoop ook gewaarschuwd voor veel onrechtstreekse verliezen, met name gemaakte kosten die niet kunnen worden terugbetaald.

Op het niveau van de federale overheid werden maatregelen genomen om de opschorting van de terugbetaling van hypothecaire leningen mogelijk te maken. Op gewestelijk niveau werd de betaling van de onroerende voorheffing uitgesteld en werden de uitzettingsverboden verlengd. Brussel heeft de bijzonderheid dat het een zeer groot aantal huurders heeft. De huurprijzen zijn daar de afgelopen vijftien jaar met 20% gestegen ten opzichte van de levensstandaard en de gezondheidscrisis heeft een toch al schrijnende huisvestingscrisis nog versterkt.

Het voorstel van resolutie beoogt ervoor te zorgen dat aanvullende maatregelen worden genomen op het gebied van de vastgoedmarkt. Inmiddels werd een Covid-19-premie aangekondigd voor huurders die inkomensverlies hebben geleden. Toch heeft zij vernomen vanuit het terrein dat deze maatregel duidelijk niet voldoende is om de mensen uit de problemen te halen.

De PTB wenst deze steun uit te breiden met een premie van 200 euro per maand per huishouden tijdens de crisisperiode, ten minste in maart, april, mei en juni. Het doel is om het mechanisme van de huurtoelage te gebruiken door het uit te breiden naar mensen die tijdens de crisis inkomensverlies hebben geleden.

Om deze maatregel te financieren wordt voorgesteld een solidariteitsmechanisme in te voeren voor sommige verhuurders jegens de huurders. De bijdrage zou progressief zijn en zou 5% uitmaken van de huurinkomsten van mensen met drie tot vijf woningen. Voor degenen die tussen de vijf en tien woningen bezitten zou het 7% zijn en voor degenen die meer dan tien woningen bezitten 10%.

Dit voorstel vloeit voort uit het feit dat in Brussel 50% van de woningen in handen is van 20% van de verhuurders. Dit betekent dat 80% van de eigenaars-verhuurders niet getroffen zou worden.

Dit mechanisme zou ongeveer 9 miljoen euro per maand opbrengen voor de financiering van deze vorm van huurtoelage.

## **I. Exposé introductif de Mme Françoise De Smedt, coauteure de la proposition de résolution**

Mme Françoise De Smedt relate que ce texte a été déposé dans le cadre de la crise sanitaire actuelle. De nombreux Bruxellois sont au chômage technique et elle reçoit de nombreux témoignages de personnes en difficultés.

Les pertes de revenus sont très importantes pour un grand nombre de Bruxellois. En outre, Test-Achat a également alerté sur de nombreuses pertes indirectes, notamment de frais engagés qui ne pourront pas être remboursés.

Au niveau de l'autorité fédérale, des mesures ont été adoptées pour permettre la suspension du remboursement des emprunts hypothécaires. Au niveau régional, le paiement du précompte immobilier a été reporté et les interdictions d'expulsion ont été prolongées. Bruxelles a la particularité d'avoir un nombre très important de locataires. Les loyers y ont augmenté de 20 % au-dessus du niveau de vie ces quinze dernières années et la crise sanitaire est venue renforcer une crise du logement déjà criante.

La proposition de résolution vise à ce que des mesures supplémentaires soient adoptées au niveau du marché immobilier. Entre-temps, une prime covid-19 a été annoncée pour les locataires ayant subi une perte de revenus. Il lui revient néanmoins du terrain que cette mesure est clairement insuffisante pour extirper les gens de la précarité.

Le PTB souhaite étendre cette aide en octroyant une prime de 200 euros par mois par ménage durant la période de crise, au minimum les mois de mars, avril mai et juin. L'objectif est d'utiliser le mécanisme de l'allocation loyer en l'étendant aux personnes qui ont subi une perte de revenus durant la crise.

Pour financer cette mesure, il est proposé d'instaurer un mécanisme de solidarité de certains propriétaires vers les locataires. La contribution serait progressive et toucherait 5% des revenus locatifs des personnes disposant de trois à cinq logements. Elle serait de 7% pour les personnes qui possèdent entre cinq et dix logements et de 10% pour ceux qui possèdent plus de dix logements.

Cette proposition résulte du fait qu'à Bruxelles, 50% des logements sont concentrés dans les mains de 20% de propriétaires-bailleurs. Cela signifie que 80% des propriétaires bailleurs ne seraient donc pas concernés.

Ce mécanisme rapporterait environ 9 millions d'euros par mois pour alimenter cette forme d'allocation-loyer.

De spreekster herinnert eraan dat de huurtoelage niet het instrument is dat haar voorkeur geniet in de strijd tegen buitensporig hoge huren. Een omkadering van de huurprijzen, d.w.z. een structurele maatregel, zou geschikter zijn. Wat hier wordt voorgesteld is een tijdelijke maatregel die gepaard zou moeten gaan met bevrozing van de huurprijzen.

De toekenning van huisvestingspremies op permanente basis, zonder deze aan een kader te binden, zal waarschijnlijk de spiraal van stijgende huurprijzen aanwakkeren. Daarom wordt gevraagd om de haalbaarheid van bevrozing van de huurprijzen te onderzoeken in het kader van de bijzondere bevoegdheden.

## II. Algemene bespreking

De heer Vincent De Wolf zegt dat hij de inhoud van dit voorstel van resolutie niet zal steunen. Hoewel enkele elementen ervan nuttig zijn, vindt hij het interessanter om de kwestie van de huurtoelagen in zijn geheel te behandelen. Het zou dan ook consequenter zijn om de door de vorige regering ingestelde regeling ten uitvoer te leggen.

De heer Mathias Vanden Borre is tegen het voorstel van resolutie. Dit zou immers een rechtstreekse interventie in de private vastgoedmarkt zijn en zou tot gevolg hebben dat eigenaars worden ontmoedigd om hun eigendom te verhuren. Het aanbod zou afnemen, wat zou leiden tot een toename van het aantal beschikbaar blijvende woningen.

Hij heeft ook vragen over de haalbaarheid van een dergelijke maatregel. Hoe zit het met de toegang tot persoonlijke gegevens? Hoe weten we of de eigenaar optreedt als natuurlijke persoon of via een bedrijf?

Tot slot is de volksvertegenwoordiger wel voorstander van steun aan de personen die moeilijkheden ondervinden op de vastgoedmarkt, maar dit vereist het gebruik van passende instrumenten en niet van maatregelen die ongewenste neveneffecten op de private vastgoedmarkt zouden hebben. Het is beter om ervoor te zorgen dat mensen zo snel mogelijk kunnen terugkeren op de arbeidsmarkt.

De heer Arnaud Verstraete is het eens met sommige vaststellingen in het voorstel van resolutie, zoals het feit dat Brussel al lange tijd getroffen wordt door een huisvestingscrisis en dat de mensen die het zwaarst getroffen worden door de gezondheids crisis vooral huurders zijn die geconfronteerd worden met prijzen die te hoog zijn in verhouding tot hun inkomen.

Voorstellen om deze situatie aan te pakken moeten efficiënt zijn. Hier wordt een eenmalige maatregel voorgesteld n.a.v. de gezondheids crisis. De volksvertegenwoordiger geeft de voorkeur aan structurele oplossingen, zoals overigens werd voorzien in de begroting. Om te voorkomen dat deze maatregel de prijzen opdrijft, moet hij ook gepaard gaan met omkadering van de huurprijzen, bijvoorbeeld via een paritaire huurcommissie.

L'oratrice rappelle que l'allocation loyer n'est pas son outil de prédilection pour combattre les loyers trop chers. Un encadrement des loyers, à savoir une mesure structurelle, serait plus appropriée. Ce qui est proposé ici est une mesure temporaire qui devrait être concomitante à un gel des loyers.

Accorder des primes logement de façon permanente, sans les lier à un encadrement est de nature à alimenter la spirale de l'emballement des loyers. Voilà pourquoi il est demandé d'étudier, dans le cadre des pouvoirs spéciaux, la faisabilité d'un gel des loyers.

## II. Discussion générale

M. Vincent De Wolf affirme qu'il ne soutiendra pas cette proposition de résolution sur le fond. S'il y a certains éléments utiles, il estime qu'il serait plus intéressant de régler la question des allocations-loyers dans son ensemble. Il serait donc plus cohérent d'exécuter le régime mis en place par le gouvernement précédent.

M. Mathias Vanden Borre s'oppose à la proposition de résolution. En effet, il s'agirait d'une intervention directe sur le marché immobilier privé et aurait pour conséquence de dissuader les propriétaires de mettre leur bien immobilier en location. L'offre diminuerait, avec pour conséquence une augmentation des biens restants disponibles.

Il a également des interrogations sur la faisabilité d'une telle mesure. Qu'en est-il de l'accès aux bases de données personnelles ? Comment savoir s'il s'agit de propriétaires en tant que personnes physiques ou via une société ?

Enfin, si le député est partisan d'une aide à apporter aux personnes en difficulté sur le marché immobilier, il faut pour cela utiliser des instruments appropriés et non des mesures qui auraient des effets secondaires indésirables sur le marché immobilier privé. Il vaut mieux faire en sorte que les gens puissent retourner le plus vite possible sur le marché du travail.

M. Arnaud Verstraete rejoint certains constats de la proposition de résolution, comme le fait que Bruxelles connaît une crise du logement depuis longtemps et que les personnes les plus affectées par la crise sanitaire sont avant tout des locataires qui sont confrontés à des prix trop élevés selon leurs revenus.

Les propositions pour faire face à cette situation doivent être efficaces. Il s'agit ici d'une mesure ponctuelle qui est proposée, en rapport avec la crise sanitaire. Le député préfère opter pour des solutions structurelles, telles que prévues d'ailleurs budgétairement. Pour éviter que cette mesure ne pousse les prix à la hausse, il faudrait également l'assortir d'un encadrement des loyers, par exemple via une commission paritaire locative.

Wat betreft het solidariteitsmechanisme dat gevraagd wordt in het voorstel van resolutie, is het op zich interessant om het principe te bevestigen dat de beter bedeelde huiseigenaren zouden moeten bijdragen ten voordele van de meest kwetsbare huishoudens. Het in de besproken tekst voorgestelde mechanisme is echter niet uitgewerkt en niet uitvoerbaar. Bovendien vraagt hij zich af hoe een dergelijke maatregel in wetgeving kan worden omgezet. De hoofdlijnen van deze regel zouden op wetgevend niveau onbereikbaar zijn.

De heer Martin Casier is het eens met de consideransen die in het voorstel van resolutie worden geopperd. De huurmarkt is inderdaad bijzonder gespannen. Daarom werd een reeks maatregelen genomen, namelijk de premie van 215 euro, een verbod op het uitzetten van huurders, de uitbreiding van de status van beschermde klant op het gebied van energie, enz.

Hij hoort de stelling van de PTB dat deze maatregelen niet volstaan. Net als zijn collega's geeft hij echter de voorkeur aan meer structurele maatregelen. De door de PTB voorgestelde maatregelen beogen het systeem van de huurtoelage aan te vullen. De Brusselse regering heeft gekozen voor een ander middel, gelet op de technische problemen met de huidige uitvoerbaarheid van huurtoelage. Daarnaast zou men inderdaad kunnen nadenken over een betere belasting van de huurinkomsten. Het is echter bekend dat een dergelijke heffing in dit geval een groot aantal juridische hinderpalen doet rijzen. Deze reflectie moet op langere termijn plaatsvinden. De maatregel die de PTB voorstelt, is in deze fase onuitvoerbaar. Tevens is het zinvol na te denken over het bevriezen van de huurprijzen, hoewel deze maatregel eveneens vele juridische hinderpalen doet rijzen die niet in een paar maanden kunnen worden weggenomen.

Mevrouw Joëlle Maison sluit zich aan bij de consideransen van het voorstel van resolutie. De coronacrisis heeft de situatie van de personen die een te groot deel van hun inkomen aan hun huisvesting besteden nog verergerd.

DéFI is echter geen voorstander van de maatregelen die de PTB bepleit. Het doelpubliek van het voorstel van resolutie is te ruim en is niet beperkt tot de mensen met lage inkomens. Voor de eenmalige premie die de Brusselse regering heeft voorgesteld is een budget tussen 17 en 18 miljoen euro nodig. De maatregel die de PTB voorstelt zou de enveloppe op volstrekt ondoordachte wijze doen toenemen.

Bovendien is de financiering die de PTB voorstelt onrechtvaardig, omdat deze rekening houdt met het aantal woningen en niet met de inkomsten als zodanig. Zo zou bijvoorbeeld de eigenaar van drie studio's in Sint-Joost getroffen worden, maar de eigenaar van twee huizen aan de Vijvers van Elsene niet.

Om die redenen zal zij tegen het voorstel van resolutie stemmen. Andere oplossingen zijn in de maak en zullen binnenkort hier besproken worden.

Quant au mécanisme de solidarité demandé par la proposition de résolution, il est intéressant en soi d'affirmer le principe selon lequel les propriétaires les mieux lotis seraient mis à contribution au bénéfice des ménages les plus fragiles. Cependant, le mécanisme proposé dans le texte en discussion n'est pas élaboré et inapplicable. Il se demande d'ailleurs comment une telle mesure pourrait être retranscrite au niveau législatif. Le contour de cette règle serait inatteignable au niveau législatif.

M. Martin Casier rejoint les considérants mis en avant dans la proposition de résolution. Le marché locatif est, il est vrai, particulièrement tendu. C'est la raison pour laquelle une série de mesures ont été prises, à savoir la prime de 215 euros, l'interdiction de l'expulsion des locataires, l'extension du statut de client protégé en matière énergétique, etc.

Il entend l'affirmation du PTB selon laquelle ces mesures sont insuffisantes. Cependant, il préfère opter, à l'instar de ses collègues, pour des mesures plus structurelles. Les mesures proposées par le PTB veulent se greffer au système de l'allocation loyer. Le gouvernement bruxellois a opté pour une autre voie, tant la praticabilité actuelle de l'allocation loyer connaît des problèmes techniques. En outre, on pourrait effectivement réfléchir à une meilleure taxation des revenus locatifs. En l'occurrence, l'on sait néanmoins que cette taxation lève de très nombreux obstacles juridiques. Cette réflexion devrait avoir lieu sur un plus long terme. La mesure proposée par le PTB est à ce stade impraticable. Quant au gel des loyers, la réflexion a également du sens, même si cette mesure présente également de nombreux obstacles juridiques que l'on ne sait pas écarter en quelques mois.

Mme Joëlle Maison adhère aux considérants de la proposition de résolution et la crise du covid-19 a aggravé la situation des personnes qui consacrent une part trop importante de leurs revenus à leur logement.

Défi est cependant défavorable aux mesures prônées par le PTB. Le public visé par la proposition de résolution est trop large et n'est pas limitée aux personnes ayant de faibles revenus. La prime unique proposée par le gouvernement bruxellois nécessite un budget situé entre 17 et 18 millions d'euros. La mesure proposée par le PTB grossirait l'enveloppe de façon complètement inconsidérée.

En outre, le financement proposé par le PTB est injuste, puisqu'il tient compte du nombre de logements et non des revenus en tant que tel. Par exemple, le propriétaire de trois studios à Saint-Josse serait touché, à l'inverse du propriétaire de deux maisons aux Étangs d'Ixelles.

Pour ces raisons, elle votera contre la proposition de résolution. D'autres solutions sont en gestation et elles seront bientôt débattues ici.

De heer Fouad Ahidar vindt het voorstel van de PTB op het eerste gezicht zeer interessant. De fracties die reeds verscheidene jaren werken aan de huurtoelage kunnen echter geen genoegen nemen met een eenmalige maatregel. Er is een structurele oplossing nodig, zoals de staatssecretaris heeft beloofd. De regering werkt daaraan en het is wenselijk om de komende weken af te wachten.

De heer Bertin Mampaka herinnert aan het ononderbroken werk van Vincent De Wolf en Michel Lemaire rond de kwestie van de huurtoelage. Uiteindelijk was er een ruime consensus over de kwestie tijdens de stemming over de ordonnantie van 21 december 2018 in het halfroond.

Wat het voorstel van resolutie van de PTB betreft, heeft hij twijfels over de mogelijkheid om de huurprijzen te bevroren en verzoekt hij de volksvertegenwoordigers van deze fractie om het voorstel van resolutie A-175/1 te steunen. Een globale denkoefening over de belastingheffing van multi-eigenaars verwijst hij naar later.

De heer Pepijn Kennis vindt het antwoord van de regering ontoereikend om op de woningcrisis te reageren. De burgerassemblee die hij vertegenwoordigt is niet kunnen bijeenkomen door de coronacrisis.

Die burgerassemblee buigt zich eveneens over de structurele maatregelen die in het kader van de woningcrisis zouden kunnen worden genomen. Hoewel er in het voorstel van resolutie elementen zijn waarover hij met plezier zou debatteren de komende maanden, zal hij dit voorstel van resolutie toch niet goedkeuren.

Mevrouw Zoé Genot zegt dat het voorstel van resolutie werkelijke problemen op het terrein aankaart, met name voor mensen met een laag inkomen. Zij is echter van mening dat er met doelgerichte maatregelen moet worden gewerkt om zich te richten op de personen die er het meest nood aan hebben. Een eerste enveloppe werd vrijgemaakt om de OCMW's te steunen. Die maatregelen dienen te worden uitgebreid.

Die steun moet evenwel doelgericht zijn en geen betrekking hebben op mensen met hoge inkomens. De Brusselse regering heeft trouwens in een budget voor de huurtoelage voorzien.

In het voorstel van resolutie is sprake van 50% van de woningen die in handen zouden zijn van personen die drie of meer woningen bezitten. Klopt dat? Het zou evenwel interessant zijn om een up-to-date studie te hebben over de eigenaars-verhuurders in Brussel, aangezien de laatste dateert van 2007. Dat zou het mogelijk maken om nauwkeuriger te werk te gaan.

Tevens is het bijzonder om een voorstel van resolutie te hebben waarin wordt verzocht om een ordonnantie te wijzigen via besluiten van bijzondere machten. Waarom werd voor dat systeem gekozen? Waarom wordt bovendien niet in een inkomensgrens voorzien? Voorts wordt in de toelichting verzocht dat de multi-eigenaars bijdragen. Waarom werd dat verzoek niet opgenomen in het verzoekend gedeelte van het voorstel van resolutie?

M. Fouad Ahidar estime que la proposition du PTB est a priori très intéressante. Cependant, les groupes politiques qui travaillent depuis plusieurs années sur l'allocation-loyer ne peuvent se contenter d'une mesure ponctuelle. Une solution structurelle est nécessaire, comme promis par la secrétaire d'État. Le gouvernement y travaille et il convient d'attendre les prochaines semaines.

M. Bertin Mampaka rappelle le travail sans relâche de Vincent De Wolf et de Michel Lemaire sur la question de l'allocation-loyer. Il y a eu finalement un large consensus sur la question lors du vote en hémicycle de l'ordonnance du 21 décembre 2018.

Quant à la proposition de résolution du PTB, il a des doutes sur la possibilité de geler les loyers et invite les députés de ce groupe à soutenir la proposition de résolution A-175/1. Il renvoie à plus tard une réflexion globale sur la taxation des multipropriétaires.

M. Pepijn Kennis estime que la réponse du gouvernement est insuffisante pour répondre à la crise du logement. L'assemblée citoyenne qu'il représente n'a pas pu se réunir à cause de la crise du covid-19.

Cette assemblée citoyenne se penche également sur les mesures structurelles qui pourraient être prises dans le cadre de la crise du logement. S'il y a des éléments, dans la proposition de résolution, sur lesquels il débattrait avec plaisir dans les prochains mois, il n'approuvera cependant pas cette proposition de résolution.

Mme Zoé Genot relate que la proposition de résolution pointe de vraies difficultés de terrain, notamment pour les personnes ayant de faibles revenus. Elle estime cependant qu'il faut travailler avec des mesures ciblées pour viser les personnes qui en ont le plus besoin. Une première enveloppe a été débloquée pour soutenir les CPAS. Il faudra amplifier ces mesures.

Ces aides doivent cependant être ciblées et ne pas concerner des personnes ayant de hauts revenus. Le gouvernement bruxellois a d'ailleurs prévu un budget pour l'allocation-loyer.

On parle, dans la proposition de résolution, de 50 % des biens qui seraient détenus par des personnes ayant trois biens ou plus. Qu'en est-il réellement ? il serait cependant intéressant d'avoir une étude actualisée sur les propriétaires bailleurs à Bruxelles, la dernière datant de 2007. Cela permettrait de travailler de façon plus fine.

Il est également particulier d'avoir une proposition de résolution qui demande de modifier une ordonnance via des arrêtés de pouvoirs spéciaux. Pourquoi avoir choisi ce système ? Pourquoi, en outre, ne pas prévoir une limite de revenus ? De surcroît, les développements demandent de faire participer les multipropriétaires. Pourquoi cette demande n'est-elle pas reprise dans le dispositif de la proposition de résolution ?

Mevrouw Carla De Jonghe vindt dat er inderdaad maatregelen moeten worden getroffen om tegemoet te komen aan de sociale behoeften op de huurmarkt. De regering heeft maatregelen genomen, bijvoorbeeld met de premie van 215 euro voor huurders die inkomstenverlies hebben geleden.

Tevens is de volksvertegenwoordigster het oneens met het solidariteitsmechanisme dat de PTB bepleit, dat ongewenste effecten zou hebben als het werd toegepast.

Mevrouw Françoise De Smedt antwoordt aan de heer Bertin Mampaka dat er geen enkele twijfel bestaat over de gezinnen die verdedigd worden door de PTB, die reeds jaren strijdt om huisvesting betaalbaarder te maken.

Hoewel het publiek van de huurtoelage gedeeltelijk overlapt met het hier beoogde publiek, is het niet helemaal identiek. Het gaat hier om het verlenen van steun aan personen die een inkomstenverlies lijden wegens de coronacrisis, opdat zij hun huur kunnen betalen.

De spreekster is ook voorstander van structurele maatregelen. Zij reageert hier echter op de regering, die ook een tijdelijke maatregel heeft ingevoerd die in de praktijk ontoereikend is.

Als de huurprijzen niet boven de inflatie waren gestegen de laatste jaren, zou er 150 euro beschikbaar zijn voor de betrokken gezinnen. Een premie van 215 euro voor de volledige crisisperiode, terwijl die maandelijks zou moeten zijn, is duidelijk niet voldoende. De budgettaire haalbaarheid is delicaat, daarom wordt een solidariteitsmechanisme voorgesteld. Dat punt werd overigens niet in het verzoekend gedeelte opgenomen omdat het zal worden ingediend in de vorm van een voorstel van ordonnantie.

Zij hoort dat er openheid is om te debatteren over een belastingheffing voor multi-eigenaars. Het hier beoogde voorstel is nog te vaag en zij werkt aan een nauwkeuriger voorstel van ordonnantie over dit onderwerp.

Wat de bevrozing van de huurprijzen betreft, had het Grondwettelijk Hof de maatregel discriminerend geacht voor zover die bevrozing werd ingevoerd in verband met de loonindexsprong. De hier aangehaalde context is niet dezelfde. Zij roept op om grondig na te denken over de bevrozing van de huurprijzen. Omkadering is belangrijk om de private huurmarkt te reguleren.

Tot slot is zij teleurgesteld voor de huurders over de aangekondigde verwerping van deze tekst.

Mme Carla De Jonghe estime qu'effectivement, des mesures doivent être prises pour répondre aux besoins sociaux sur le marché locatif. Le gouvernement a pris des mesures, par exemple avec la prime de 215 euros à destination des locataires ayant subi des pertes de revenus.

La députée est également en désaccord avec le mécanisme de solidarité préconisée par le PTB et qui aurait, s'il était appliqué, des effets indésirables.

Mme Françoise De Smedt rétorque à M. Bertin Mampaka qu'il n'y a aucun doute sur les familles défendues par le PTB qui, depuis plusieurs années, se bat rendre le logement plus abordable.

Le public de l'allocation-loyer, même s'il se chevauche avec le public visé ici, n'est pas tout à fait identique. Il s'agit en l'occurrence d'apporter une aide aux personnes qui subissent une perte de revenus en raison de la crise du Covid-19, afin qu'elles puissent payer leur loyer.

L'oratrice est également favorable à des mesures structurelles. Cependant, elle répond ici au gouvernement qui a, lui aussi, mis en place une mesure provisoire qui sur le terrain est insuffisante.

Si les loyers n'avaient pas augmenté au-dessus de l'inflation ces dernières années, il y aurait 150 euros de disponible pour les ménages concernés. Une prime de 215 euros, sur l'ensemble de la période de crise, alors qu'elle devrait être mensuelle, est clairement insuffisante. La faisabilité budgétaire est délicate, c'est la raison pour laquelle un mécanisme de solidarité est proposé. Par ailleurs, si ce point n'est pas repris dans le dispositif, c'est parce qu'il sera déposé sous forme de proposition d'ordonnance.

Elle entend qu'il y a une ouverture pour débattre d'une taxation des multipropriétaires. La proposition visée ici est encore trop floue et elle travaille sur une proposition d'ordonnance plus précise sur le sujet.

Concernant le gel des loyers, la Cour constitutionnelle avait jugé la mesure discriminatoire dans la mesure où ce gel avait été instauré en lien avec le saut d'indexation des salaires. Le contexte évoqué ici n'est pas identique. Elle appelle à une réflexion approfondie sur le gel des loyers. L'encadrement est important pour réguler le marché locatif privé.

En conclusion, elle s'affirme déçue pour les locataires du rejet annoncé de ce texte.

**III. Stemming over het geheel van  
het voorstel van resolutie**

Het voorstel van resolutie wordt in zijn geheel verworpen met 13 stemmen tegen 2.

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

*De Rapporteur,*

*De Voorzitter,*

*Nadia EL YOUSFI*

*Petya OBOLENSKY*

**III. Vote sur l'ensemble de la proposition de  
résolution**

La proposition de résolution, dans son ensemble, est rejetée 13 voix contre 2.

– *Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.*

*La Rapporteuse,*

*Le Président,*

*Nadia EL YOUSFI*

*Petya OBOLENSKY*