



GEWONE ZITTING 2019-2020

13 MAART 2020

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

DISCUSSIONOTA

Alleen wonen in Brussel

(ingediend door mevrouw Carla DEJONGHE (N))

Alleen wonen in perspectief

35 % van de Belgische huishoudens bestaat uit één persoon. In grote steden zoals Brussel is dat zelfs al 1 op 2 huishoudens. In België wonen zo'n 1,7 miljoen mensen alleen¹, waarvan 252.930 in Brussel. Daar komen nog 64.130 Brusselse alleenstaande ouders bij. Alle vooruitzichten en studies wijzen op een verdere toename in de komende jaren dus het beleid kan niet blind blijven voor hun noden en vragen.

Als we praten over alleenstaanden dan moeten we trouwens het clichématige beeld van de happy single achterwege laten. De grote groep alleenstaanden is zeer divers en van alle leeftijden: vrijgezellen die nooit getrouwd waren, gescheiden personen, weduwes en weduwnaars, alleenstaande ouders, geestelijken... Het gaat vooral over een groep mensen die door veranderende situaties alleen komt te staan en dus niet noodzakelijk zelf voor hun situatie als alleenwonende hebben gekozen. Velen onder ons zullen op een bepaald moment in ons leven een tijdje alleen wonen. Oorzaken hiervan zijn o.a. jongeren die het ouderlijk nest verlaten, de vergrijzing, afgesprongen relaties of mensen die nog geen (andere) relatie hebben of het overlijden van de partner.

Er is trouwens een opmerkelijk verschil tussen de Europese landen onderling. In de Scandinavische landen bestaat de helft van de huishoudens uit eenpersoonsgezinnen, terwijl in de meer Zuidelijke landen zoals Italië, Griekenland en Portugal getrouwde koppels in de meerderheid blijven.

¹ <https://statbel.fgov.be/nl/nieuws/een-derde-van-de-belgische-huishoudens-bestaat-uit-alleenstaanden>.

SESSION ORDINAIRE 2019-2020

13 MARS 2020

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

NOTE DE DISCUSSION

Habiter seul à Bruxelles

(déposée par Mme Carla DEJONGHE (N))

Habiter seul : mise en perspective

Parmi les ménages belges, 35 % sont composés de personnes isolées. Dans les grandes villes telles que Bruxelles, c'est même déjà le cas d'un ménage sur deux. Environ 1,7 million de personnes habitent seules en Belgique¹, dont 252.930 à Bruxelles. À cela s'ajoutent encore 64.130 parents isolés à Bruxelles. Tous les pronostics et études indiquent que l'augmentation va se poursuivre ces prochaines années ; aussi la politique ne peut-elle rester sourde à leurs besoins et à leurs demandes.

Qui dit isolé, ne dit pas forcément célibataire bienheureux, comme le veut le cliché. Le vaste groupe des isolés est très diversifié et de tous les âges : célibataires qui n'ont jamais été mariés, personnes séparées ou divorcées, veuves et veufs, parents isolés, gens d'Église... Il s'agit surtout d'un groupe de personnes qui se retrouvent seules suite à un changement de situation et qui n'ont donc pas nécessairement choisi d'habiter seules. Bon nombre d'entre nous habiteront un certain temps seuls à un moment donné de notre vie. Parmi les causes, citons le départ des jeunes du nid parental, le vieillissement, les relations qui échouent ou les personnes qui n'ont pas encore de (nouvelle) relation, ou encore le décès du partenaire.

L'on observe du reste une différence notable entre pays européens. Dans les pays scandinaves, la moitié des ménages est constituée d'une seule personne, tandis que les couples mariés restent majoritaires dans les pays méridionaux tels que l'Italie, la Grèce et le Portugal.

¹ <https://statbel.fgov.be/fr/nouvelles/un-tiers-des-menages-belges-sont-des-isoles>.

Inzake het percentage alleenwonenden scoorde het Vlaamse Gewest (31 %) in 2018 op hetzelfde niveau als de groep van EU-landen met een laag aandeel alleenwonenden. In het Waalse Gewest (35 %) lag dat aandeel hoger en op hetzelfde niveau als het EU-gemiddelde. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (46 %) daarentegen behoorde zoals de Scandinavische landen en Duitsland tot de groep met het hoogste percentage alleenwonenden.

Alleenwonenden in de stad

Het aandeel alleenwonenden ligt hoger in grote steden, die altijd een grote aantrekkingskracht hebben gehad op alleenstaanden. Maar die invloed is ook wederzijds. Het stijgend aantal alleenwonenden verandert niet alleen onze manier van wonen en bouwen (kleinere appartementen, gemengde projecten, cohousing), maar ook het weefsel van een stad.

Met zijn brede waaier aan ontmoetingsplaatsen, biedt een stad veel mogelijkheden aan alleenwonenden om samen met anderen zaken te ondernemen.

De Amerikaanse socioloog Eric Klinenberg is ervan overtuigd dat alleenwonenden het verschil kunnen maken in steden. Ze spelen een belangrijke rol bij het revitaliseren van wijken en steden doordat ze hun sociale contacten buitenshuis zoeken en dus de vraag naar ontmoetingsplaatsen toeneemt. Alleenstaanden doen ook vaker aan vrijwilligerswerk en zijn doorgaans erg zorgzaam voor de mensen in hun omgeving, waarmee ze een sterke band uitbouwen.

Singlesreflex

Het is wenselijk dat er vanuit het beleid een systematische singlesreflex wordt ontwikkeld. Daarmee bedoelen we een automatische reflex om beleidsmaatregelen te toetsen op hun impact op alleenstaanden. Het is in ons belang dat wij als beleidsmakers niet langer redeneren (denken) vanuit het klassieke gezin als norm maar streven naar leefvormneutrale maatregelen.

Bij de fiscale hervorming in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd de alleenwonende zonder kinderen trouwens al als uitgangspunt genomen. Eén op de twee huishoudens in onze hoofdstad bestaat uit 1 persoon, logisch dus om met deze realiteit rekening te houden.

Vandaag bestaan er al (financiële) maatregelen voor alleenstaanden, maar die zijn nagenoeg integraal gericht op alleenstaanden met kinderen. Nochtans worden ook kinderloze alleenstaanden geconfronteerd met specifieke problemen, bijvoorbeeld op het vlak van wonen en forfaitaire vaste kosten.

En ce qui concerne le pourcentage d'isolés, la Région flamande (31 %) s'est placée en 2018 au même niveau que le groupe de pays de l'UE ayant une faible proportion d'isolés. En Région wallonne (35 %), cette part était plus élevée et se situait au même niveau que la moyenne de l'UE. Par contre, la Région de Bruxelles-Capitale (46 %) faisait partie, à l'instar des pays scandinaves et de l'Allemagne, du groupe ayant le pourcentage le plus élevé d'isolés.

Les isolés en ville

La proportion de personnes isolées est plus élevée dans les grandes villes, qui ont toujours exercé un vif attrait sur elles. Mais cette influence est également réciproque. Le nombre croissant d'isolés change non seulement notre manière de construire et de nous loger (appartements plus petits, projets mixtes, habitat groupé), mais aussi le tissu d'une ville.

Avec son large éventail de lieux de rencontre, une ville offre aux isolés de nombreuses possibilités d'entreprendre des choses avec d'autres.

Le sociologue américain Eric Klinenberg est convaincu que les personnes qui habitent seules peuvent faire la différence en ville. Elles jouent un rôle important dans la revitalisation des quartiers et des villes dès lors qu'elles recherchent les contacts sociaux en dehors de leur foyer, faisant ainsi augmenter la demande de lieux de rencontre. Les isolés font aussi plus souvent du bénévolat et sont généralement très attentifs aux personnes qui les entourent, avec qui ils construisent des liens solides.

Réflexe « isolés »

Sur le plan politique, il est souhaitable de développer un réflexe « isolés » systématique. Nous entendons par là l'évaluation automatique de l'impact de toute mesure politique sur les personnes isolées. En tant que responsables politiques, il est dans notre intérêt de ne plus raisonner (penser) en prenant pour norme la famille classique, mais de tendre vers des mesures neutres à l'égard du mode de vie.

Lors de la réforme fiscale en Région de Bruxelles-Capitale, l'isolé sans enfant a d'ailleurs déjà été pris comme point de départ. Dans notre capitale, un ménage sur deux est constitué d'une seule personne. Il est donc logique de tenir compte de cette réalité.

Des mesures (financières) existent déjà pour les personnes isolées, mais elles ciblent quasiment toutes les familles monoparentales. Or, les isolés sans enfant sont eux aussi confrontés à des problèmes spécifiques, par exemple en matière d'habitat et de charges forfaitaires fixes.

En waarom geen « singlesvriendelijk charter » invoeren naar analogie van het charter « Naar een toegankelijke gemeente » van Inter, het Vlaams expertisecentrum in toegankelijkheid ? Een dergelijk charter geeft lokale besturen de nodige tools en ondersteuning om een singlesvriendelijk beleid uit te werken en na te streven.

Nood aan een eerlijke fiscaliteit

De Belgische alleenwonende zonder kinderen is de zwaarst belaste categorie in heel West-Europa. Hij draagt gemiddeld 56 % van zijn brutoloon af, bij een hoog loon zelfs 60 %. De oorzaken hiervan zijn veelvuldig, veel fiscale verminderingen gelden per persoon en dus kunnen gezinnen relatief meer belastingvermindering krijgen dan alleenstaanden.

Wel is er een beperkte correctie voor de belastingvrije som, zijnde het eerste deel van je inkomen dat niet belast wordt. Voor iedereen geldt een gelijk basisbedrag, dat substantieel wordt verhoogd als je bv. kinderen ten laste hebt. Daarbovenop is er nog een extra verhoging voor alleenstaanden met één of meerdere kinderen ten laste. Voor aanslagjaar 2020 (inkomsten 2019) bedraagt die extra toeslag 1.610 euro. Voor aanslagjaar 2019, inkomsten 2018, bedraagt dit 1.580 euro².

Een samenwonende kan, door middel van het huwelijksquotiënt, tot 30 % van zijn inkomsten doorschuiven naar zijn partner die geen of een laag inkomen heeft en kan zo in een lagere belastingschijf terecht komen. De alleenstaande kan dit niet.

Forfaitaire lasten

Een andere oneerlijke verdeling van de fiscale lasten, zijn de forfaitaire belastingen die per gezin worden betaald en niet per persoon. Zo kende het Brussels Gewest de forfaitaire gewestbelasting van 89 euro, die in 2016 voor iedereen werd afgeschaft. We zien echter dat nog heel wat gemeenten taksen per huishouden heffen. Dit gaat regelrecht in tegen de vraag naar een meer proportionele fiscaliteit. Forfaitaire taksen wegen bij alleenwonenden extra hard door.

Het is duidelijk dat lasten vaak per adres of gezin worden aangerekend, terwijl lusten meestal per persoon worden toegekend.

Voorbeelden :

- Een alleenstaande moet alleen opdraaien voor de onroerende voorheffing of voor de huur.

² https://financien.belgium.be/nl/particulieren/gezin/gezins-situatie/alleenstaande_ouder#q2.

Pourquoi ne pas adopter une « charte en faveur des personnes isolées », par analogie avec la charte « Vers une commune accessible » (Naar een toegankelijke gemeente) du centre flamand d'expertise en accessibilité (Vlaams Expertisecentrum Toegankelijkheid, Inter) ? Une telle charte fournirait aux pouvoirs locaux les outils et le soutien nécessaires pour développer et poursuivre une politique favorable aux personnes isolées.

Besoin de justice fiscale

Le Belge isolé et sans enfant est la catégorie la plus lourdement imposée de toute l'Europe de l'Ouest. On prélève en moyenne 56 % de son salaire brut, et même 60 % pour les hauts salaires. Il y a de multiples causes à cela ; bon nombre de déductions fiscales s'appliquent par personne et les familles peuvent donc bénéficier d'une réduction d'impôt relativement plus élevée que les personnes isolées.

Il y a toutefois une légère correction pour la quotité de revenu exemptée d'impôt, soit la première tranche de revenus non taxée. Un même montant de base s'applique à tous, mais il augmente substantiellement si, par exemple, on a des enfants à charge. L'isolé avec un ou plusieurs enfants à charge bénéficie en outre d'une majoration supplémentaire. Pour l'exercice d'imposition 2020 (revenus 2019), ce supplément s'élève à 1.610 euros. Pour l'exercice d'imposition 2019 (revenus 2018), il était de 1.580 euros².

Grâce au quotient conjugal, un cohabitant peut attribuer jusqu'à 30 % de ses revenus à son partenaire qui a peu de revenus, voire aucun ; il peut ainsi passer dans une tranche d'imposition inférieure. L'isolé n'a pas cette possibilité.

Charges forfaitaires

Autre exemple de répartition injuste des charges fiscales : les taxes forfaitaires, qui sont dues par ménage et non par personne. Par exemple, la Région bruxelloise appliquait une taxe régionale forfaitaire de 89 euros, qui a été supprimée pour tous en 2016. Mais on constate que de nombreuses communes continuent de lever des taxes par ménage, ce qui va totalement à l'encontre de la demande d'une fiscalité plus proportionnelle. Les taxes forfaitaires sont particulièrement lourdes pour les isolés.

Il apparaît clairement que les charges sont souvent imputées par adresse ou par ménage, tandis que les avantages sont généralement octroyés par personne.

Exemples :

- Un isolé doit prendre en charge seul le précompte immobilier ou le loyer.

² https://finances.belgium.be/fr/particuliers/famille/situation-familiale/parent_isole#q1.

- Een alleenstaande moet alleen de vaste kosten betalen voor de nutsvoorzieningen, telecommunicatie... Dus hoewel de alleenstaande héél wat minder verbruikt, loopt de rekening op omdat de vaste kosten in verhouding veel groter zijn.

Een leefvormneutrale fiscaliteit, afgestemd op de individuele leefvorm en niet op de klassieke gezinssituatie, zou ideaal zijn. De fiscaliteit mag bepaalde leefvormen noch bevoordelen noch benadelen.

De Federale regering kondigde in 2017 aan werk te willen maken van een grotere fiscale rechtvaardigheid tussen de verschillende gezinsvormen en van het wegwerken van « manifeste fiscale onrechtvaardigheden ». Wat de fiscus onder « gezin » verstaat, beantwoordt al lang niet meer aan de maatschappelijke realiteit. Er werden echter nog geen concrete voorstellen gelanceerd.

Alleen wonen is duur

Alleen wonen is duur. Alleenwonenden kunnen niet genieten van schaalvoordelen en staan alleen in voor de hoge woon- en andere kosten. Er is dan ook nood aan meer betaalbare en kleinere (koop)woningen voor alleenstaanden. Alleen kopen is trouwens niet evident. Je moet alleen een eigen inbreng ophoesten en met één inkomen de hypothecaire lening aflossen. Bij de marktleider voor woonkredieten BNP Paribas Fortis bedroeg in 2016 de maandelijkse afbetaling van een alleenwonende gemiddeld 610 euro. Dat is amper 10 procent minder dan de 676 euro die tweeverdieners gemiddeld aflossen. In 2016 verleende BNP Paribas Fortis 3 kredieten op 10 aan klanten met slechts één inkomen, bij AXA Bank was dat in 2017 1 op 3 kredieten. Over alle leeftijdscategorieën heen wordt er meer alleen geleend. Wie op z'n eentje een woonkrediet aangaat, leent logischerwijs wel minder dan twee ontleeners.

Het Brussels Gewest heeft bij de fiscale hervorming de woonbonus afgeschaft voor leningen vanaf 1 januari 2017. In ruil kwam een korting op de registratierechten, die gelijk is voor koppels én alleenwonenden. Deze korting kan oplopen tot 21.875 euro. De Brusselse verlaging van de registratierechten voor de eigen woning is een rechtvaardiger systeem dan de woonbonus die koppels een dubbel fiscaal voordeel gaf. De forse verlaging van de registratierechten geldt per woning en niet per persoon. De woonbonus leverde trouwens pas een fiscaal voordeel op, twee jaar na de aankoop van een woning en vergemakkelijkte dus de eigenlijke aankoop niet. De registratierechten daarentegen moeten bij de aankoop van de woning betaald worden, met eigen middelen. De banken laten immers niet meer toe dat men het volledige bedrag van de woning én de registratierechten leent. Een korting op die registratierechten geeft alle kopers dus een financieel duwtje in de rug.

- Un isolé doit prendre en charge seul les frais fixes liés aux services d'utilité publique, aux télécommunications... Donc, bien que l'isolé consomme nettement moins, sa facture grimpe parce que, proportionnellement, les frais fixes sont nettement plus élevés.

L'idéal serait une fiscalité neutre à l'égard des modes de vie, axée sur le mode de vie individuel et non sur la situation familiale classique. La fiscalité ne peut ni avantager ni désavantager certains modes de vie.

En 2017, le gouvernement fédéral a annoncé qu'il souhaitait s'atteler à une plus grande justice fiscale entre les différentes formes de ménage et éliminer les « injustices fiscales manifestes ». Ce que le fisc entend par « ménage » ne correspond plus depuis longtemps à la réalité sociale. Mais aucune proposition concrète n'a encore été lancée.

Habiter seul coûte cher

Habiter seul coûte cher. Les personnes qui habitent seules ne peuvent pas bénéficier d'économies d'échelle et elles prennent en charge seules les frais de logement et autres coûts élevés. Il faut donc davantage de logements (acquisitifs) abordables et de plus petite taille pour les personnes isolées. Soit dit en passant, il n'est pas évident d'acheter seul. Vous devez amener seul des fonds propres et rembourser l'emprunt hypothécaire avec un seul revenu. En 2016, le remboursement mensuel moyen d'un isolé était de 610 euros chez BNP Paribas Fortis, leader du marché du crédit immobilier ; soit à peine 10 % de moins que le remboursement moyen (676 euros) des ménages à double revenu. En 2016, BNP Paribas Fortis a accordé 3 prêts sur 10 à des clients avec un seul revenu, contre 1 sur 3 chez AXA Banque en 2017. Sur l'ensemble des catégories d'âge, on emprunte davantage seul. Or, une personne contractant seule un prêt immobilier emprunte, logiquement, moins que deux emprunteurs.

Lors de la réforme fiscale, la Région bruxelloise a supprimé le bonus logement pour les emprunts à compter du 1^{er} janvier 2017. En lieu et place, elle a introduit une réduction des droits d'enregistrement, qui est la même pour les couples et les isolés. Cette réduction peut atteindre 21.875 euros. L'abattement bruxellois des droits d'enregistrement pour l'habitation propre est plus équitable que le bonus logement, qui accordait aux couples un double avantage fiscal. La réduction substantielle des droits d'enregistrement s'applique par logement et non par personne. Par ailleurs, le bonus logement n'apportait d'avantage fiscal que deux ans après l'achat d'un logement : il ne facilitait donc pas l'achat proprement dit. En revanche, les droits d'enregistrement doivent être payés à l'achat du logement, et ce sur fonds propres. En effet, les banques ne permettent plus d'emprunter la totalité du montant pour le logement et les droits d'enregistrement. Une réduction de ces droits d'enregistrement donne donc un petit coup de pouce financier à tous les acheteurs.

Open Vld Brussel wil de aankoop van een eigen woning minder duur maken door de eerste schijf van 230.000 euro vrij te stellen van registratierechten, vandaag bedraagt deze vrijgestelde schijf 175.000 euro (voor woningen tot 500.000 euro).

Samenhuizen

Door de stijgende vastgoedprijzen kiezen steeds meer (jonge) mensen ervoor om samen een huis of appartement te huren of kopen. Onze regelgeving staat deze nieuwe woonvormen echter nog te vaak in de weg. Het is dus zeker tijd om de grijze zone uit te klaren.

Er werden al een aantal eerste stappen gezet. Zo voerde de Brusselse Woningordonnantie, in werking sinds 1 januari 2018, een kader in rond « medehuur », gedefinieerd als : « de huur van eenzelfde woning door meerdere huurders die, met uitdrukkelijke of stilzwijgende toestemming van de verhuurder, voor de toepassing van de regeling eigen aan medehuur, ervoor kiezen om een medehuurpact te ondertekenen zoals voorzien in art. 261, formeel vastgesteld door het sluiten van één contract tussen de huurders en de verhuurder ».

De Federale regering zou een systeem moeten uitwerken waarbij men bij de burgerlijke stand van de gemeente een apart adres per huishouden in een samenhuishverband kan invoeren. Zo zouden twee alleenstaanden die samen een woning huren om de kosten te delen, officieel erkend kunnen worden als twee aparte eenpersoonshuishoudens en niet als gezin beschouwd worden. We zijn er ons van bewust dat dit een effect heeft op de bestaande wetgeving, o.a. inzake sociale uitkeringen en vervangingsinkomens die sterk kunnen variëren naargelang de gezinssamenstelling en gezinslast. Maar we kunnen niet uit angst voor de impact hiervan een hele maatschappelijke trend negeren.

Er bestaan woonprojecten, die ook inspirerend kunnen zijn voor het Brussels Gewest. Er is niet alleen het gemeenschappelijk wonen, maar ook bijvoorbeeld het 'samen alleen wonen' : een eigen appartement in een blok met een aantal gemeenschappelijke ruimten.

In Brussel bestaan reeds dergelijke initiatieven, denken we maar aan bijvoorbeeld de Tivoliwijk. Het is iets dat we zouden kunnen aanmoedigen. Zulke formules zijn niet enkel geschikt voor alleenwonenden, maar ook voor senioren. Niet alleen wordt de beschikbare ruimte beter benut, ook het sociale contact wordt er bevorderd. In deze context kunnen publiek actoren zoals onze plaatselijke ontwikkelingsmaatschappij citydev.brussels, het Woningfonds en zelfs de BGHM modelprojecten uitwerken. Dit geldt voor huurwoningen, sociale huurwoningen, maar ook voor koopwoningen. Het kan een impuls geven aan de Brusselse woonmarkt om bij veel vraag meer op deze trend in te spelen.

L'Open-Vld bruxellois souhaite rendre l'achat de l'habitation propre moins cher en exonérant de droits d'enregistrement la première tranche de 230.000 euros. Cette tranche exonérée s'élève aujourd'hui à 175.000 euros (pour les logements de 500.000 euros maximum).

Louer ou acheter à plusieurs

Vu la hausse des prix de l'immobilier, de plus en plus de (jeunes) personnes choisissent de louer ou d'acheter une maison ou un appartement à plusieurs. Cependant, notre réglementation entrave encore souvent ces nouvelles formes d'habitat. Il est donc grand temps de clarifier la zone grise.

De premières avancées ont déjà été réalisées. Ainsi, l'ordonnance bruxelloise relative au bail d'habitation, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018, a institué un cadre pour la « colocation », définie comme « la location d'un même logement par plusieurs preneurs qui optent, avec l'accord exprès ou tacite du bailleur, pour l'application du régime propre à la colocation en signant un pacte de colocation tel que prévu par l'article 261, formalisée par la conclusion d'un seul contrat entre les preneurs et le bailleur ».

Le gouvernement fédéral devrait élaborer un système permettant de déclarer à l'état civil de la commune une adresse distincte par ménage partageant un logement. De la sorte, deux isolés louant ensemble un logement afin de mutualiser les frais pourraient être reconnus officiellement comme deux ménages isolés distincts et non être considérés comme un seul ménage. Nous sommes conscients que cela a un impact sur la législation existante, notamment en matière de prestations sociales et de revenus de remplacement, qui peuvent varier considérablement en fonction de la composition du ménage et de la charge de famille. Mais on ne peut ignorer toute une tendance de société par crainte de son impact.

Certains projets d'habitat peuvent également être une source d'inspiration pour la Région bruxelloise. Il y a non seulement l'habitat collectif, mais aussi l'habitat groupé pour isolés, où chacun dispose de son propre appartement dans un bloc comprenant des espaces communs.

De telles initiatives existent déjà à Bruxelles, comme le quartier Tivoli et pourraient encore être encouragées. Ces formules conviennent non seulement aux personnes vivant seules, mais aussi aux personnes âgées. Elles optimisent l'utilisation de l'espace et renforcent en outre le contact social. Dans ce contexte, des acteurs publics tels que notre société régionale de développement citydev.brussels, le Fonds du logement voire la SLRB peuvent développer des projets modèles. Cela vaut pour les logements locatifs, les logements sociaux, mais aussi pour les logements acquisitifs. Cela pourrait inciter le marché immobilier bruxellois à mieux répondre à cette tendance en cas de forte demande.

Sociaal lenen voor wie een eigen woning wil

Gemeenschappelijk wonen kan een oplossing zijn, maar uiteraard moeten alleenstaanden ook de mogelijkheid hebben om een eigen woning te verwerven.

Open Vld is een groot voorstander van eigendomsverwerving en hierin kan ook het Woningfonds een belangrijke rol spelen. Niet alleen omdat haar kredieten net onder de marktprijs blijven, maar ook en vooral omdat het Woningfonds er in slaagt deze groep extra te begeleiden en hen toelaat om meer te lenen. Meer dan 80 % van de leningen van het Woningfonds gaan naar Brusselaars die eigenlijk in aanmerking komen voor een sociale woning. Aan 800 leningen per jaar in totaal, waarvan dus 640 « sociale leningen », zijn dat per legislatuur 3.200 woningen die verworven werden door hun bewoners. Zo verwerven ze een kapitaal dat ze later kunnen doorgeven aan hun kinderen of gebruiken voor het opstarten van een zaak, of als buffer voor hun pensioen... Een woning verwerven is de 3de pensioenpijler.

In 2012 was één op de drie hypothecaire kredieten er één aan een alleenstaande. Private banken eisen dat de koper/bouwer een eigen kapitaal van 20 % inbrengt voor het verkrijgen van een hypothecaire lening. Zeker voor alleenstaanden is dit een zware dobber, te meer omdat kosten als registratierechten niet worden meegeteld in de totaalsom voor de lening.

Een oplossing kan zijn om kandidaat kopers de gelegenheid te geven de eerste schijf van 20 % te lenen bij het Woningfonds en de overige 80 % bij private banken. Zo kan het Woningfonds meer mensen helpen met hetzelfde budget en kunnen alleenstaanden, maar ook andere minder kapitaalkrachtige huishoudens, geholpen worden om een lening te verkrijgen en eigendom te verwerven.

Een gelijkaardige initiatief bestaat in het Verenigd Koninkrijk. De 'Help to Buy'-garantie bepaalt dat wie 5 % eigen middelen kan inbrengen, kan verzekerd worden voor 20 % van het uitstaande bedrag. Hierdoor wordt het risico voor banken beperkt tot 75 %. Zo kunnen ze meer geld uitlenen aan gezinnen en alleenstaanden met een beperkt aandeel eigen middelen. In 2014 werden ongeveer 10.000 leningen via deze weg ondersteund. Voor de doemdenkers onder ons : in de eerste vijftien maanden van deze garantie werd nog geen enkele schadeclaim ingediend...

De 'sociale familie'

'Vrienden zijn familieleden die je zelf kiest.' In Amerika noemen we hen de « family » (samentrekking van friends & family). Door de gezinsverdunding en vergrijzing kunnen alsmear minder mensen terugvallen op een familiaal netwerk. Het juridische concept 'sociale familie' kan alleenstaanden de mogelijkheid geven om één of enkele mensen aan te duiden die ze beschouwen als naasten. Het

Prêt social pour les candidats acquéreurs

L'habitat collectif peut certes être une solution, mais il va sans dire que les personnes isolées doivent également avoir la possibilité d'acquérir leur propre logement.

L'Open Vld est un ardent défenseur de l'accession à la propriété, et le Fonds du logement peut à cet égard aussi jouer un rôle important. Non seulement parce que ses prêts restent légèrement inférieurs au prix du marché, mais aussi et surtout parce que le Fonds du logement parvient à offrir à ce groupe un accompagnement renforcé et qu'il lui permet d'emprunter davantage. Plus de 80 % des prêts du Fonds du logement sont accordés à des Bruxellois qui, en fait, ont droit à un logement social. À raison de 800 prêts par an, dont 640 prêts « sociaux », 3.200 logements sont ainsi acquis par leurs occupants durant chaque législature. Cela représente un capital qu'ils peuvent ensuite transmettre à leurs enfants ou utiliser pour lancer une affaire, comme matelas pour leur pension... L'achat d'un logement équivaut au 3^{ème} pilier de pension.

En 2012, un crédit hypothécaire sur trois était accordé à un isolé. Les banques privées exigent que le candidat acquéreur/bâtitseur apporte 20 % en fonds propres pour obtenir un prêt hypothécaire. La chose est d'autant moins aisée, surtout pour les personnes seules, que les frais, tels que les droits d'enregistrement, ne sont pas inclus dans le montant total de l'emprunt.

Une solution pourrait être de permettre aux candidats acquéreurs d'emprunter la première tranche de 20 % auprès du Fonds du logement et les 80 % restants auprès de banques privées. De cette façon, le Fonds du logement peut aider davantage de personnes avec le même budget ; d'autre part, les personnes isolées, ainsi que d'autres ménages moins nantis, peuvent plus facilement obtenir un prêt et accéder à la propriété.

Une initiative similaire existe au Royaume-Uni. La garantie Help to Buy prévoit que toute personne disposant d'un apport de 5 % de fonds propres peut être assurée à hauteur de 20 % de la somme restante, ce qui limite le risque à 75 % pour les banques. Celles-ci peuvent dès lors prêter davantage aux ménages et aux isolés qui ont un apport en fonds propres limité. En 2014, environ 10.000 prêts ont été soutenus de cette façon. Pour les plus pessimistes d'entre nous : aucune demande de dommages et intérêts n'a encore été introduite au cours des 15 premiers mois de cette garantie...

La « famille sociale »

« Les amis sont une famille que l'on choisit. » En Amérique, on les appelle la « fra-mily » (contraction des mots friends et family). Avec la réduction de la taille des ménages et le vieillissement, de moins en moins de personnes peuvent s'appuyer sur un réseau familial. Le concept juridique de « famille sociale » peut offrir aux isolés la possibilité de désigner une ou plusieurs personnes

kan gaan om vrienden, buren, petekinderen, familieleden in de vierde graad of verder.

De erkenning van dit begrip kan de basis leggen voor enkele maatregelen die een oplossing kunnen bieden voor alleenstaanden, meer bepaald het zorgverlof en de successierechten.

Naar een modern erfrecht

De regels rond successierechten zijn een doorn in het oog van alleenwonenden. Voor wie zijn erfenis wilt nalaten aan zogenaamde ‘derden’, bijvoorbeeld een goede vriend, nicht of petekind, geldt de maximale erfbelasting. In Brussel betaalt de erfgenaam dan tussen 40 en 80 procent erfbelasting. Je erfenis nalaten aan je kinderen of partner, levert de meest voordelige successierechten op, gaande van 3 tot 30 procent afhankelijk van het bedrag. Alleenwonenden zonder kinderen hebben deze keuze gewoonweg niet.

Wanneer een alleenstaande in Brussel vandaag aan een vriend(in) een erfenis wil overlaten, geeft de alleenstaande bijna een vergiftigd geschenk. De verschillen in tarieven tussen rechte lijn of niet-familieleden zijn groot :

qu'ils considèrent comme des proches. Il peut s'agir d'amis, de voisins, de filleuls, de parents au quatrième degré ou plus.

La reconnaissance de ce concept peut jeter les bases nécessaires à certaines mesures susceptibles d'offrir aux personnes isolées une solution, notamment pour le congé d'assistance et les droits de succession.

Vers un droit successoral moderne

Les règles en matière de droits de succession sont une épine dans le pied des isolés. Si l'on veut laisser un héritage à de prétendus « tiers », comme un ami proche, une cousine ou un filleul, les droits de succession sont maximums. À Bruxelles, le légataire paie alors entre 40 et 80 % de droits de succession. Laisser son patrimoine à ses enfants ou à son partenaire est assorti des droits de succession les plus avantageux, soit de 3 à 30 %, selon le montant. Les isolés sans enfant n'ont tout simplement pas ce choix.

À Bruxelles, aujourd'hui, l'isolé qui veut faire un legs à un ou une amie lui offre presque un cadeau empoisonné. Les différences de tarifs entre la ligne directe et les personnes sans lien de parenté sont considérables :

Ligne directe et partenaires Rechte lijn en partners			Autres personnes (hors famille) Andere personen (niet-familie)		
<i>tranche schijf</i>	<i>taux tarif</i>	<i>cumulatif cumulatief</i>	<i>tranche schijf</i>	<i>taux tarif</i>	<i>cumulatif cumulatief</i>
0 - 50.000 euro(s)	3 %	1.500 euro(s)	0 - 50.000 euro(s)	40 %	20.000 euro(s)
50.000 - 100.000 euro(s)	8 %	5.500 euro(s)	50.000,01 - 75.000 euro(s)	55 %	33.750 euro(s)
100.000 - 175.000 euro(s)	9 %	12.250 euro(s)	75.000,01 - 175.000 euro(s)	65 %	98.750 euro(s)
175.00,01 - 250.000 euro(s)	18 %	25.750 euro(s)	+ 175.000 euro(s)	80 %	
250.000,01 - 500.000 euro(s)	24 %	85.750 euro(s)			
+ 500.000 euro(s)	30 %				

Het blijft sociaal niet te rechtvaardigen dat kinderloze alleenstaanden hun onroerende en roerende goederen bij leven moeten wegschenken voor een aanvaardbaarder belastingtarief. Gegeven is immers gegeven ! Uitgerekend kinderloze alleenstaanden zijn doorgaans aangewezen op externe, betalende zorg. Ze zijn dus vaak terughoudender om hun bezittingen bij leven weg te schenken uit angst ze nog nodig te hebben om hun zorg te betalen.

Il reste socialement injustifiable que les isolés sans enfant doivent donner leurs biens meubles et immeubles de leur vivant pour bénéficier d'un taux d'imposition plus acceptable. Car donner, c'est donner ! Ce sont précisément les isolés sans enfant qui, en règle générale, sont complètement tributaires de soins externes payants. Ils sont donc souvent plus réticents à donner leurs biens de leur vivant, de peur d'en avoir encore besoin pour payer leurs soins.

Het duo-legaat is een andere mogelijkheid om de rekening van de successierechten te verzachten. Ofschoon het begunstigen van een goed doel een mooie zaak is, blijft het bedenkelijk dat een alleenstaande de som van de successierechten voor een erfgenaam draaglijk moet maken door een deel van zijn vermogen na te laten aan een goed doel. Dergelijke optie zou voor iedereen een gelijke keuze moeten zijn en geen lapmiddel voor sommigen.

Het Brussels Gewest heeft in 2016 de schenkingsrechten op onroerende goederen wel fors verlaagd. Op een jaar tijd werden er zo in Brussel maar liefst 162 % meer schenkingen van onroerend goed gedaan.

Wij willen met deze discussienota een aanzet geven tot modernisering van het erfrecht door bijvoorbeeld wettelijk te voorzien dat iedereen één niet-familie lid kan aanduiden dat tegen 'het tarief in recht lijn' kan erven. Dit beantwoordt ons inziens meer aan een maatschappelijke stedelijke realiteit.

Zorgverlof

Op Federaal niveau gingen de premies voor thematische verloven voor alleenstaanden met zorg voor kinderen op 1 juni 2017 fors omhoog. Maar zorgverlof met een uitkering kan je enkel opnemen om een zwaar ziek familie lid (tot de tweede graad) te verzorgen of bij te staan. Dit moet uitgebreid worden naar personen die geen directe verwantschap met de zorgbehoevende hebben, maar wel een aantoonbare nauwe band.

Het palliatief verlof, om een ongeneeslijk zieke patiënt te verzorgen, is wel beschikbaar voor niet-familie leden. Dat verlofstelsel werd veel later ingevoerd en is daardoor beter aangepast aan de huidige samenleving.

Singlevriendelijk horecabeleid

Brussel toeristisch aantrekkelijk

De eenpersoonstoeslag of 'singlesupplement' die veel hotels aanrekenen voor een kamer maakt alleen reizen enorm duur. Tegelijkertijd is de vraag naar een betaalbare reis op maat enorm groot onder de alleenstaanden. De toeristische sector heeft zich tot nu toe vooral gefocust op koppels en gezinnen.

Een toegankelijker toeristisch aanbod voor 'alleenreizigers' in Brussel moet mogelijk zijn en daar is een taak weggelegd voor visit.brussels, het Brussels Agentschap voor Toerisme. Visit.brussels kan de hotelsector sensibiliseren rond de singlestoel en een specifieke marketingstrategie naar alleenreizigers uitwerken. Brussel heeft als typische congresstad trouwens het voordeel dat veel hotels net in het hoogseizoen de prijzen van hun kamers verlagen, omdat ze vooral gericht zijn op congresstoerisme,

Le legs en duo est une autre option pour alléger la facture des droits de succession. Il est certes positif de soutenir une bonne cause, mais il reste discutable qu'un isolé doive laisser une partie de son patrimoine à une bonne cause afin que le montant des droits de succession reste supportable pour un légataire. Le choix d'une telle option devrait être le même pour tout le monde, et non un pis-aller pour certains.

En 2016, la Région bruxelloise a considérablement réduit les droits de donation sur les biens immobiliers. En un an, on a enregistré à Bruxelles pas moins de 162 % de donations immobilières supplémentaires.

Par la présente note de discussion, nous souhaitons amorcer une modernisation du droit successoral en permettant légalement à chacun de désigner une personne non membre de la famille qui puisse hériter au taux « en ligne directe », par exemple. Selon nous, cela répond davantage à la réalité sociale urbaine.

Congé d'assistance

Au niveau fédéral, les primes des congés thématiques pour les isolés avec enfants à charge ont fortement augmenté le 1^{er} juin 2017. Mais un congé d'assistance assorti d'une allocation ne peut être pris que pour soigner ou assister un membre de la famille (jusqu'au deuxième degré) gravement malade. La mesure doit être étendue aux personnes qui n'ont certes aucun lien de parenté direct avec la personne tributaire de soins, mais bien un lien étroit démontrable.

Le congé palliatif, qui permet de soigner un malade incurable, est par contre accessible aux personnes sans lien de parenté. Ce régime de congé a été introduit beaucoup plus tard et il est donc mieux adapté à la société actuelle.

Politique horeca « single friendly »

L'attrait touristique de Bruxelles

Voyager seul revient extrêmement cher à cause du supplément « une personne » ou « single » que de nombreux hôtels facturent pour une chambre. En même temps, la demande de voyages sur mesure abordables est énorme parmi les personnes seules. Jusqu'à présent, le secteur du tourisme s'est principalement concentré sur les couples et les familles.

Il doit être possible de proposer une offre touristique plus accessible aux personnes qui voyagent seules à Bruxelles. Visit.brussels, l'office du tourisme de Bruxelles, a là un rôle à jouer, en sensibilisant le secteur hôtelier au supplément single et en élaborant une stratégie commerciale qui cible spécifiquement les voyageurs seuls. Ville typique de congrès, Bruxelles présente justement l'avantage que de nombreux hôtels baissent les prix de leurs chambres à la haute saison parce qu'ils ciblent

ideaal voor alleenreizigers.

Visit.brussels zou rond volgende punten kunnen werken :

- Verder onderzoeken wat de bestaande drempels zijn voor alleenreizigers om voor een bezoek aan Brussel te kiezen.
- Sensibiliseren bij de Brusselse toeristische sector (hotels en touroperators) om de singlestoel te herbekijken en te reduceren.
- Informatie helpen verspreiden over het bestaande Brusselse toeristische aanbod, dat aantrekkelijk is voor alleenstaanden of programma's voor alleenstaanden uitwerken.
- Een deel van hun stadsmarketingbeleid specifiek uitwerken voor de alleenreizigers.

Singleproof horeca



De drempel om alleen een restaurant binnen te stappen, blijft hoog voor alleenstaanden. Iemand die alleen aan een tafeltje zit, wordt vaak als triest of eenzaam beschouwd. Nochtans bestaan er tafeltrends in bepaalde zaken, zoals bij de keten Pain Quotidien, waar men kan eten aan grote tafels en het niet opvalt of men alleen of in groep binnenkomt. Een ander voorbeeld is de grote leestafel bij Brasserie Victor in Bozar. En in steeds meer zaken kunnen klanten ook aan de bar eten. Een degelijk assortiment wijnen per glas in plaats van per fles is eveneens handig voor wie alleen gaat uiteten.

Vanuit het Brussels Gewest kan overwogen worden om in dialoog te treden met de plaatselijke horeca en te streven naar het uitbouwen van een singlesvriendelijk horecabeleid. Dit kan trouwens helemaal compatibel zijn met een kind- en gezins-vriendelijke horeca. Er kan een 'single proof' label ontwikkeld worden dat via bijvoorbeeld visit.brussels verspreid kan worden. « Brussel, waar de alleenreiziger thuiskomt. ».

Een megafon voor alleenwonenden

De noodzaak bestaat om lawaai te blijven maken voor de grote groep alleenwonenden. Uit ervaring weet ik namelijk dat de raderen van de politiek vaak pas in de juiste versnelling schieten wanneer een onderwerp de nodige personen andere aandacht krijgt... Fluisteren in de politiek helpt niet.

principalement le tourisme de congrès, idéal pour les voyageurs seuls.

Visit.brussels pourrait travailler sur les points suivants :

- Étudier plus en détail les seuils actuels pour que les voyageurs isolés choisissent de visiter Bruxelles ;
- Sensibiliser le secteur du tourisme bruxellois (hôtels et tour-opérateurs) afin qu'il reconsidère et réduise le supplément single ;
- Aider à diffuser les informations relatives à l'offre touristique bruxelloise susceptible d'intéresser les isolés, ou élaborer des programmes qui les ciblent ;
- Axer une partie de sa politique de marketing urbain sur les voyageurs isolés.

Horeca « single-proof »



Il reste difficile, pour les isolés, d'entrer seul dans un restaurant. Une personne assise seule à table est souvent perçue comme triste ou esseulée. D'autres dispositions existent toutefois dans certains établissements, comme la chaîne Le Pain Quotidien, où l'on peut manger à de longues tables, sans que l'on remarque si vous entrez seul ou en groupe. Autre exemple : la grande table de lecture de la Brasserie Victor, à Bozar. Et dans un nombre croissant de restaurants, les clients peuvent également manger au bar. Une gamme de vins de qualité vendus au verre plutôt qu'à la bouteille est également pratique quand on va au restaurant seul.

La Région bruxelloise pourrait envisager d'engager un dialogue avec l'horeca local et de s'efforcer d'élaborer une politique horeca favorable aux personnes seules. Ce qui, d'ailleurs, peut être parfaitement compatible avec un horeca « familles et enfants bienvenus ». L'on pourrait développer un label « single-proof » (personnes seules bienvenues) qui serait, par exemple, distribué par visit.brussels. « Bruxelles, où le voyageur seul se sent chez lui ».

Un porte-voix pour les isolés

Il est nécessaire de continuer à mener tapage pour les nombreux isolés. En effet, je sais d'expérience que souvent, la politique ne s'empare d'un sujet que lorsqu'il fait l'objet de l'attention requise, dans la presse et ailleurs... En politique, rien ne sert de chuchoter.

De klokken zijn intussen beginnen luiden, onder meer omdat de problematiek van alleenwonenden steeds meer ingang vindt bij het grote publiek. De meeste politieke partijen hebben intussen werkgroepen rond de problematiek opgestart of hebben de alleenwonende als politiek topic 'ontdekt'. Intussen werd er al op verschillende overheidsniveaus singlesvriendelijk beleid gerealiseerd, zoals de hogere zorgpremies voor alleenstaande ouders, de verlaging van de schenkingsrechten, het afschaffen van de woonbonus en de forfaitaire gewestbelasting in het Brussels Gewest, het faciliteren van gemeenschappelijk wonen, enzovoort.

In een maatschappij die nog steeds voornamelijk georiënteerd is op het traditionele gezin, terwijl dat niet langer de norm is, is sensibilisering om maatregelen te nemen die alleenstaanden niet benadelen een blijvende uitdaging. Ook het Brussels Gewest kan hierin een verantwoordelijkheid dragen.

Deze discussienota, de eerste deze legislatuur, heeft tot doel om ook in ons parlement een megafoon te geven aan deze belangrijke maatschappelijke verandering. Laat ons in Brussel, waar de helft van de huishoudens een alleenwonende is, samen nadenken over maatregelen om te komen tot een singlevriendelijk gewest! De nota geeft daarom al een aantal concrete denkpistes mee en reikt al concrete voorstellen aan. We hopen dat het debat rond de nota in het parlement nog meer input zal voortbrengen. Input die zijn weg zal moeten vinden naar beleid.

Carla DEJONGHE (N)

Entre-temps, les choses ont commencé à bouger, en partie parce que le problème des isolés vit de plus en plus dans le grand public. La plupart des partis politiques ont mis sur pied des groupes de travail sur le problème ou ont « découvert » l'isolé en tant que sujet politique. Des politiques en faveur des personnes seules ont déjà été mises en œuvre à différents niveaux de pouvoir, telles que les primes d'assistance plus élevées pour les parents isolés, la réduction des droits de donation, la suppression du bonus logement et de la taxe régionale forfaitaire en Région bruxelloise, la promotion de l'habitat collectif, etc.

Dans une société qui reste essentiellement axée sur la famille traditionnelle alors qu'elle ne constitue plus la norme, la sensibilisation est un défi permanent si l'on veut prendre des mesures qui ne lèsent pas les isolés. La Région bruxelloise peut également prendre ses responsabilités à cet égard.

La présente note de discussion, la première de cette législature, a également pour objectif d'offrir au sein de notre parlement un porte-voix à cette importante évolution sociale. À Bruxelles, où la moitié des ménages est constituée d'isolés, réfléchissons ensemble aux mesures nécessaires pour créer une Région accueillante à l'égard des personnes seules ! C'est pourquoi cette note avance déjà un certain nombre de pistes de réflexion et de propositions concrètes. Nous espérons que le débat sur cette note débouchera, au parlement, sur davantage de contributions encore. Des contributions qui devront être traduites en politique.