



GEWONE ZITTING 2021-2022

13 JANUARI 2022

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot opheffing van de ordonnantie  
van 21 december 2018 tot invoering  
van een huisvestingstoelage in het  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie  
voor de Huisvesting

door mevrouw Joëlle MAISON (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

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

*Plaatsvervanger* : Mevr. Céline Fremault.

*Andere leden* : De heren Fouad Ahidar, Geoffroy Coomans de Brachène, Pepijn Kennis, mevr. Fadila Laanan, de heer Ahmed Mouhssin.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-411/1 – 2021/2022 : Ontwerp van ordonnantie.

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

13 JANVIER 2022

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

**PROJET D'ORDONNANCE**

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

**RAPPORT**

fait au nom de la commission  
du Logement

par Mme Joëlle MAISON (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

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

*Membre suppléant* : Mme Céline Fremault.

*Autres membres* : MM. Fouad Ahidar, Geoffroy Coomans de Brachène, Pepijn Kennis, Mme Fadila Laanan, M. Ahmed Mouhssin.

Voir :

Document du Parlement :

A-411/1 – 2021/2022 : Projet d'ordonnance.

## I. Inleidende uiteenzetting van staatssecretaris Nawal Ben Hamou

De staatssecretaris heeft voor de commissieleden de volgende uiteenzetting gehouden:

Mijnheer de voorzitter,  
Dames en heren parlementsleden,

Op 18 juli 2019 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in haar algemene beleidsverklaring het belang van het recht op wonen opnieuw bevestigd en daar één van haar prioriteiten van gemaakt.

Aangezien er 43.000 gezinnen op een sociale woning wachtten, heeft zij zich ten doel gesteld om voor 15.000 van hen een oplossing te vinden.

Een van deze oplossingen is de huurtoelage. De Regering heeft zich ertoe verbonden erop toe te zien "dat de huurtoelage ten volle operationeel wordt met een betere dekking van de beoogde doelgroepen door een vereenvoudiging van de procedures en een verminderde administratieve last".

Ter herinnering: tijdens de vorige legislatuur werd een hervorming van het hele systeem van huurtoelagen voltooid. Die hervorming werd geconcretiseerd door de goedkeuring op 21/12/2018 van de ordonnantie tot invoering van een huisvestingstoelage in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het doel van deze hervorming was het opzetten van "een systeem van begrensde en omkaderde huurtoelagen" dat gebruik maakte van "de goedkeuring van huurprijsroosters die rekening houden met de bijdragecapaciteit van de Brusselse gezinnen, de staat van het onroerend goed en de ligging ervan".

De hervorming voorzag ook dat de invoering van deze toelage gepaard zou gaan met een denkoefening over een stroomlijning van de verschillende bestaande financiële steunmaatregelen, onder meer door ze samen te voegen met de herhuisvestingstoelage.

Bij een grondige analyse van deze nieuwe toelage, zoals die tijdens de vorige legislatuur werd uitgewerkt, kwamen grote moeilijkheden aan het licht. Het ging voornamelijk om twee problemen: de procedure is te ingewikkeld en de omschrijving van de doelgroepen is niet nauwkeurig genoeg.

Deze hervorming van de huurtoelage concentreerde dus alle bekende risico's die leiden tot één van de vier vormen van "niet-gebruik van het recht": de toelage was niet bekend en werd niet begrepen, ze werd dus niet aangevraagd en bijgevolg ook niet ontvangen.

De doelstelling van de regering, om een concrete en snelle oplossing te bieden aan de Brusselse gezinnen die op een sociale woning wachten, heeft ons ertoe verplicht over te gaan tot een herziening van het systeem waarin de ordonnantie van

## I. Exposé introductif de la secrétaire d'État Nawal Ben Hamou

La secrétaire d'État a tenu devant les commissaires l'exposé suivant :

« Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Députés,

Le 18 juillet 2019, lors de sa déclaration de politique générale, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a réaffirmé l'importance du droit au logement et en a fait une de ses priorités.

Faisant le constat que 43.000 familles étaient en attente d'un logement social, il s'est fixé pour objectif de prévoir une solution pour 15.000 d'entre elles.

Parmi ces solutions, l'allocation-loyer. Le Gouvernement s'est donc engagé à « rendre pleinement opérationnelle l'allocation-loyer en veillant à une meilleure couverture des publics visés au travers d'une simplification des procédures et un allègement de la charge administrative ».

Pour rappel, la précédente législature a vu l'aboutissement d'une réforme de l'ensemble du dispositif des allocations-loyers, qui s'est concrétisée par l'adoption le 21 décembre 2018 de l'Ordonnance visant à établir une allocation de logement en Région de Bruxelles-Capitale.

Cette réforme avait pour objectif la mise en place « d'un système d'allocation-loyer encadrée plafonné » qui devait s'appuyer sur « l'adoption de grilles de loyers qui tiennent compte de la capacité contributive des ménages bruxellois, de l'état du bien ainsi que de la localisation ».

La réforme prévoyait également que l'introduction de cette allocation serait accompagnée d'une réflexion sur la rationalisation des différentes mesures de soutien financier existantes, y compris en les regroupant avec l'allocation de relogement.

Une analyse approfondie de cette nouvelle allocation, effectuée lors de la législature précédente, a révélé des difficultés majeures. Il y a deux problèmes principaux : la procédure est trop complexe et la définition des groupes cibles n'est pas suffisamment précise.

Cette réforme de l'allocation loyer a donc concentré tous les risques connus conduisant l'une des quatre formes de « non-usage du droit » : l'allocation n'était pas connue et n'a pas été comprise, elle n'a pas été demandée et n'a donc pas été reçue.

L'objectif du Gouvernement d'apporter une solution concrète et rapide aux ménages bruxellois en attente d'un logement social nous a obligé à revoir le système prévu par l'ordonnance du 21 décembre 2018 afin de répondre aux

21 december 2018 voorziet, teneinde tegemoet te komen aan de vooropgestelde ambities, namelijk:

1. een betere dekking van de beoogde doelgroepen;
2. een vereenvoudiging van de procedures om ervoor te zorgen dat het systeem sneller begrepen wordt en de behandelingstermijnen korter worden;
3. een verlichting van de administratieve last op basis van het beginsel van de automatisering van de rechten.

Om deze doelstellingen te bereiken, leek het aangewezen om het systeem van eerdere toelagen te vereenvoudigen via twee duidelijk te onderscheiden soorten toelagen:

1. Een huurtoelage voor de gezinnen die zijn ingeschreven op de wachtlijst voor het bekomen van een sociale woning en die een kwetsbaar socio-economisch profiel hebben.

2. Een hervormde herhuisvestingstoelage voor gezinnen met dringende huisvestingsbehoeften en een bijzondere behoefte aan ondersteuning (bv. daklozen) of personen met een onvoorziene huisvestingsbehoefte (bv. slachtoffers van huiselijk geweld).

Zo werd, zoals u weet, een nieuw huurtoelage-besluit goedgekeurd en op 15 juli 2021 gepubliceerd. Het nieuwe besluit met betrekking tot de herhuisvestingstoelage is in december jongstleden in eerste lezing door de regering goedgekeurd. We wachten op de verschillende vereiste adviezen, namelijk van de Adviesraad voor huisvesting, de GBA en de Raad van State.

De Huisvestingscode bepaalt in artikel 166 het volgende: "Het Gewest kan aan de gezinnen een tegemoetkoming in de huur toekennen onder de voorwaarden die de Regering vaststelt en binnen de perken van de kredieten die hiertoe op de gewestbegroting zijn ingeschreven". Het was dus niet nodig een ordonnantie uit te vaardigen om de nieuwe huurtoelage in te voeren.

Tot slot wil ik u eraan herinneren dat deze ordonnantie van 2018 nooit in werking is getreden tijdens de vorige legislatuur: ze kan dus worden opgeheven.

Kort gezegd bepaalt het nieuw ingevoerde systeem van de huurtoelage dat huurders die aan de volgende voorwaarden voldoen, de huurtoelage kunnen genieten:

- ingeschreven zijn op de wachtlijsten voor het bekomen van een sociale woning,
- geen eigenaar zijn van een onroerend goed
- gedomicilieerd zijn op het adres van de woning waarvoor hij of zij de huurtoelage aanvraagt
- voor de inkomensvoorwaarden en de voorkeurrechten:
- een inkomen hebben dat lager is dan of gelijk is aan het leefloon en beschikken over ten minste 6 voorkeurrechten, en indien het gaat om een eenoudergezin: tussen 2 en 5 voorkeurrechten

ambitions fixées, à savoir :

1. une meilleure couverture des publics visés ;
2. une simplification des procédures en vue de faciliter la compréhension du système et accélérer les délais de traitement ;
3. un allègement de la charge administrative sur la base du principe de l'automatisation des droits.

Afin d'atteindre ces objectifs, il semblait opportun de simplifier le système des allocations antérieures par deux types d'allocations clairement distinctes :

1. Une allocation-loyer pour les ménages inscrits sur la liste d'attente pour un logement social et au profil socio-économique vulnérable.
2. Une allocation de relogement réformée pour les ménages confrontés à des besoins urgents de logement et un besoin particulier d'accompagnement (par exemple, les sans-abris) ou les personnes confrontées à un besoin imprévu de logement (par exemple, les victimes de violence domestique)

Comme vous le savez, un nouvel arrêté relatif à l'allocation loyer a été approuvé et publié le 15 juillet 2021. Le nouvel arrêté relatif à l'allocation de relogement a quant à lui été approuvé par le Gouvernement en première lecture en décembre dernier. Nous attendons les différents avis nécessaires, à savoir le Conseil consultatif du logement, l'Autorité de protection des données et le Conseil d'État.

Le Code du Logement dispose à l'article 166 que « la Région peut accorder aux ménages, aux conditions déterminées par le Gouvernement et dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget régional, une intervention dans le loyer ». Il n'était donc pas nécessaire de promulguer une ordonnance pour introduire la nouvelle allocation loyer.

Enfin, je me permets de vous rappeler que cette ordonnance de 2018 n'est jamais entrée en vigueur sous la précédente législature : elle peut donc être abrogée.

Très brièvement, le nouveau système mis en place pour l'allocation loyer prévoit que les locataires remplissant les conditions suivantes peuvent en bénéficier :

- être inscrit sur les listes d'attente du logement social,
- ne pas être propriétaire d'un bien immobilier
- être domicilié à l'adresse du logement pour lequel il demande l'allocation
- pour les conditions de revenus et de titres de priorité :
- disposer de revenus inférieurs ou égaux au revenu d'intégration sociale (RIS) et avoir au moins 6 titres de priorité, et si ménage monoparental : entre 2 à 5 titres
- si les revenus sont inférieurs ou égaux à l'intervention

◦ wanneer het inkomen lager is dan of gelijk is aan de verhoogde tegemoetkoming en eenoudergezin: ten minste 2 voorkeurrechten.

Ter herinnering: de bedragen van de toelage schommelen tussen 120 en 160 euro. De verhoging voor kinderen ten laste bedraagt 20 euro, en 40 euro bij eenoudergezinnen.

Tot slot wil ik u op de hoogte brengen van de laatste cijfers over de aanvragen voor het bekomen van de nieuwe huurtoelage:

- Er zijn 6291 aanvragen in het systeem geregistreerd.
- Er zijn reeds 5.781 dossiers aangemaakt en de aanvragers hebben een ontvangstbevestiging gekregen;
- 6.617 aanvragen moeten nog worden behandeld.

De eerste uitbetalingen zullen eind januari en begin februari worden verricht, zoals ik reeds in de Begrotingscommissie heb gezegd”.

## II. Algemene bespreking

De heer Vincent De Wolf herinnert eraan dat de vorige minister er eind 2018 had op toegezien dat de huisvestingstoelage zou worden verstrekt in de vorm van een tegemoetkoming van 160 euro per maand, verhoogd met 20 euro per persoon en met een maximum van 280 euro. Toen de regeling werd goedgekeurd, zouden naar verwachting tussen 3.000 en 5.000 gezinnen de huisvestingstoelage krijgen. Het uitvoeringsbesluit werd vlak voor de regionale verkiezingen van mei 2019 uitgevaardigd, maar werd nooit toegepast.

De spreker vraagt zich dan ook af hoeveel tijd er verloren is gegaan met het boeken van vooruitgang op het gebied van de huurtoelage. De ingediende tekst beoogt concrete en snelle oplossingen te bieden voor de Brusselse gezinnen, de doelgroepen beter te bereiken, de procedures te vereenvoudigen en de administratieve rompslomp te verminderen. De spreker vindt het behoud van twee soorten toelagen een goede zaak: enerzijds de huurtoelage voor 5 jaar, die maximaal eenmaal kan worden verlengd op basis van automatische criteria, en anderzijds een herhuisvestingstoelage op basis van specifieke criteria (dakloosheid, familiaal geweld).

Anderzijds vindt de volksvertegenwoordiger de opheffing van de vorige ordonnantie vrij brutaal en zelfs buitensporig. Er konden andere werkwijzen worden overwogen die zouden hebben vermeden dat er twee en een half jaar verloren zijn gegaan. De spreker zal dan ook voor artikel 1 stemmen, maar zich onthouden bij de stemming over alle andere artikelen, alsook over het ontwerp in zijn geheel.

De heer Arnaud Verstraete is tevreden over de door deze regering voorgestelde uitbreiding van het toepassingsgebied. Hij is het eens met de vaststellingen van de staatssecretaris. Lessen trekken uit het verleden impliceert dat men toegeeft dat zowel de complexiteit als de tekortkomingen van de vorige regeling amper de verhoopte resultaten hebben opgeleverd. Het is niet brutaal om achterhaalde wetgeving te vervangen door aangepastere wetgeving.

majorée (BIM) et ménage monoparental : au moins 2 titres.

Pour rappel, les montants de l'allocation varie entre 120 et 160 EUR. La majoration pour enfants à charge est de 20 EUR, et de 40 EUR en cas de famille monoparentale.

Pour terminer, je vous communique les derniers chiffres concernant les demandes relatives à la nouvelle allocation de loyer :

- 6291 demandes ont été enregistrées dans le système.
- 5781 dossiers ont déjà été créés et pour lesquels les demandeurs ont reçu un accusé de réception ;
- 6617 demandes doivent encore être traitées.

Les premiers paiements interviendront fin janvier début février, comme j'ai déjà pu le préciser lors de la commission budgétaire ».

## II. Discussion générale

M. Vincent De Wolf rappelle qu'à la fin de l'année 2018, la précédente ministre avait veillé à ce que l'allocation de logement soit prévue sous la forme d'une intervention à hauteur de 160 euros par mois, majorée de 20 euros par personne, avec un plafond fixé à 280 euros. Lors de son adoption, ce dispositif devait concerner entre 3.000 et 5.000 ménages. Publié peu avant les élections régionales de mai 2019, l'arrêté d'exécution n'a cependant jamais été mis en œuvre.

L'orateur s'interroge dès lors sur le temps perdu pour avancer dans le domaine de l'allocation loyer. Le texte soumis affirme apporter des solutions concrètes et rapides pour les ménages bruxellois, mieux couvrir les publics, simplifier les procédures, et alléger la charge administrative. Il voit d'un bon œil le maintien de deux types d'allocations : d'une part, l'allocation loyer pour 5 ans, renouvelable une fois maximum sur la base de critères automatiques et, d'autre part, une allocation de relogement sur la base de critères spécifiques (sans-abrisme, violences familiales).

En revanche, le fait d'abroger l'ordonnance antérieure lui paraît assez brutal, voire excessif. D'autres manières de travailler étaient envisageables qui auraient évité de perdre deux ans et demi. Dès lors, l'intervenant votera en faveur de l'article 1er, mais s'abstiendra sur tous les autres articles, de même que sur l'ensemble du texte.

M. Arnaud Verstraete exprime sa satisfaction quant à l'extension du champ d'action proposée par ce Gouvernement et partage les constats formulés par la secrétaire d'État. Tirer les leçons du passé implique de reconnaître que tant la complexité du système précédent que ses manquements ont tardé à produire les résultats espérés. Si la législation antérieure est obsolète, la remplacer par une plus adaptée n'est pas brutal.

De heer Martin Casier stelt vast dat de ordonnantie waarvan de opheffing wordt voorgesteld, nooit in werking is getreden, met name wegens de complexiteit en het gebrek aan doeltreffendheid van de regeling. De voorgestelde tekst maakt het mogelijk om tegelijk de doelgroepen uit te breiden, de toegang te vergemakkelijken en ook de toekenning van de huurtoelage te automatiseren. De regeling bereikt beter de doelgroep en de bedragen in kwestie, tussen 120 en 280 euro, zijn aanzienlijk. De opheffing is niet brutaal, maar getuigt van goed bestuur, waarbij geen oordeel wordt geveld over het verleden, maar de staatssecretaris en het Gewest zich kunnen baseren op duidelijke en doeltreffende wetgeving om de vooropgezette doelen te bereiken.

Mevrouw Françoise De Smedt begrijpt dat de invoering van een nieuwe regeling de opheffing van een andere ordonnantie vereist. Er is echter veel tijd verloren gegaan sinds het idee om een huurtoelage in te voeren werd geopperd. De voorgestelde tekst zou de doelgroep van de 400 gezinnen die vandaag de **toelage** krijgen, verhogen tot 12.500. Ze zouden de kans krijgen om hun huur makkelijker te betalen. Dat lost echter niet de problemen op waarmee alle andere huurders op de particuliere huurmarkt worden geconfronteerd. Er werden dwingendere maatregelen verwacht, die nog steeds ontbreken, om de huurprijzen op de particuliere huurmarkt te doen dalen. Het Instituut voor Statistiek wijst er bovendien op dat het aantal gezinnen op wachtlijsten voor een sociale woning in 2040 de hoogte zal inschieten ten opzichte van de huidige 50.000 gezinnen.

De huurtoelage is een kostenpost voor de financiën van het Gewest van ongeveer 38 miljoen euro. Dat bedrag zou kunnen worden bespaard door een verlaging van de huurprijzen in combinatie met dwingende maatregelen. Het is ook ergens de bedoeling om de particuliere eigenaars te subsidiëren. Uiteindelijk gaat het om een goede maatregel voor de huurders, omdat ze hun huur beter zullen kunnen betalen, maar dat belet niet dat de huurprijzen op de particuliere huurmarkt hoog zijn. De PTB-fractie zal zich in het algemeen onthouden bij besprekingen over de huurtoelage.

De heer Pierre-Yves Lux legt uit dat er te weinig begunstigden werden bereikt doordat de regeling geen uitwerking had wegens haar complexiteit, het gebrek aan automatische toepassing en te restrictieve voorwaarden. De meerderheid die in 2019 werd geïnstalleerd, heeft beslist om die belangrijke, maar ontoereikende regeling te herzien. De regering heeft aldus een vereenvoudigde nieuwe regeling voor de huisvestingstoelage goedgekeurd, die gedeeltelijk geautomatiseerd en proactief is en daardoor veel meer begunstigden zou bereiken. De huurtoelage is noodzakelijk, maar niet toereikend, in de eerste plaats omdat men daarmee niet al degenen die op een sociale woning wachten en wier aantal voortdurend toeneemt, kan bereiken en ondersteunen. Vervolgens omdat de huurtoelage slechts een middel is om de problemen van de mensen te verminderen, maar geen permanente oplossing biedt.

De Ecolo-fractie pleit ervoor om door te gaan met de renovatie en heropbouw van sociale woningen en het aantal leegstaande woningen op te sporen te verminderen door ook

M. Martin Casier constate que l'ordonnance dont l'abrogation est proposée n'était jamais entrée en vigueur, notamment en raison de la complexité et du manque d'efficacité du dispositif. Le texte présenté permet à la fois d'élargir les groupes cibles, de faciliter l'accès, et aussi d'automatiser l'octroi de cette allocation loyer. Le système atteint plus efficacement le public cible et les montants en jeu, entre 120 euros et 280 euros, sont conséquents. L'abrogation n'est pas brutale mais relève d'une forme de bonne gouvernance, sans juger le passé mais en conférant à la secrétaire d'État et à la Région une législation claire et efficace en vue d'atteindre les objectifs fixés.

Mme Françoise De Smedt comprend que l'introduction d'un nouveau système requière l'abrogation d'une autre ordonnance. Cependant, beaucoup de temps a été perdu depuis l'expression de l'idée d'instaurer une allocation loyer. Le texte proposé permettrait d'augmenter le public cible des 400 ménages actuellement bénéficiaires à 12.500 ménages. Ceux-ci recevraient une opportunité de payer plus facilement leur loyer. Néanmoins, cela ne résout pas les problèmes rencontrés par tous les autres sur le marché locatif privé. Des mesures plus contraignantes, toujours absentes, étaient attendues pour diminuer les loyers sur ce marché privé. L'Institut de statistiques signale en outre que la liste d'attente pour l'accès à un logement social devrait exploser en 2040 par rapport aux 50.000 actuels.

Cette allocation loyer représente un coût pour les finances de la Région d'environ 38 millions d'euros qui pourraient être économisés par la baisse des loyers accompagnée de mesures contraignantes. Il s'agit aussi quelque part de subsidier les propriétaires privés. Finalement, autant c'est une bonne mesure pour le locataire puisqu'il va pouvoir mieux payer son loyer, autant cela n'empêchera pas des loyers d'être élevés sur le marché locatif privé. Le groupe PTB s'abstiendra globalement par rapport à toute cette discussion sur l'allocation loyer.

M. Pierre-Yves Lux explique qu'en raison d'une disposition inopérante, notamment en raison de sa complexité, du manque d'automatisme et de conditions trop restrictives, un nombre trop faible de bénéficiaires a été atteint. La majorité installée en 2019 a décidé de revoir ce dispositif important mais insuffisant. Le Gouvernement a ainsi adopté un nouveau dispositif simplifié en matière d'allocation logement, en partie automatisé et proactif qui devrait permettre de toucher beaucoup plus de bénéficiaires. L'allocation loyer est nécessaire mais pas suffisante, d'abord parce qu'elle ne permet pas de toucher et soutenir toutes celles et tous ceux, dont le nombre croît sans cesse, qui sont en attente d'un logement social. Ensuite, parce que ce n'est qu'un moyen de réduire les difficultés des personnes, sans trouver de solution pérenne.

Le groupe Écolo plaide pour la poursuite du travail mené sur la rénovation et la reconstruction du parc des logements sociaux, ainsi que sur l'identification et la réduction du

maatregelen te treffen op de particuliere huurmarkt, opdat de Brusselaars in fatsoenlijke omstandigheden en tegen redelijke kosten kunnen wonen. In dat kader zijn de oprichting van de Paritaire Huurcommissie en de integratie van het begrip "buitensporige huurprijzen" belangrijke stappen die moeten worden aangevuld met andere maatregelen, waaronder de conventioneerings, die in de algemene beleidsverklaring is opgenomen en die het doel van een strenger toezicht op de particuliere huurmarkt eveneens zal helpen bereiken.

De heer Mathias Vanden Borre steunt het principe van de huurtoelage, want in Vlaanderen wordt die steun al jaren verleend aan vele gezinnen op de huurmarkt, zoals hij meermaals heeft uitgelegd. Wat de op te heffen ordonnantie betreft, heeft de N-VA al in 2018 gewezen op de complexiteit van de regeling en zich bij de stemming onthouden. Vandaag is het duidelijk dat er twee en een half jaar verloren zijn gegaan door politieke spelletjes. Als de meerderheid van goede wil was geweest, had de oude ordonnantie geamendeerd kunnen worden. In plaats daarvan is de commissie te werk gegaan bij wege van resoluties. Dat getuigt niet van goed bestuur. Tot slot, om de situatie nog cynischer te maken, stelt de regering de huurtoelage voor als een vorm van besparing op de begroting, wat volledig haaks op goed bestuur staat. De spreker ziet daarin een afrekening met de vorige regering. In deze context is het ironisch om van goed bestuur te spreken. Om die redenen zal hij zich bij de stemming over deze tekst onthouden.

Voorts vraagt de volksvertegenwoordiger de staatssecretaris naar de huidige cijfers en de stand van zaken met betrekking tot de recente besluiten betreffende de huurtoelage. Hij vraagt hoeveel gezinnen er recht op hebben, ze hebben aangevraagd en ze daadwerkelijk gekregen hebben.

Het verheugt mevrouw Joëlle Maison dat deze regeling voor een veralgemeende huurtoelage sinds 11 oktober 2021 in werking is getreden. Haar fractie pleit daar al vijftien jaar voor. Dit krachtige instrument voor armoedebestrijding biedt een potentiële toelage tussen 120 en 280 euro volgens de gezinssamenstelling. Er staan 50.000 gezinnen op de wachtlijsten voor een sociale woning met een gemiddelde wachttijd van 12 jaar. Het was belangrijk om het evenwicht te herstellen tussen, enerzijds, de 40.000 gezinnen die in een sociale woning wonen en nooit meer dan 22% van hun inkomen aan huisvesting zullen uitgeven, en, anderzijds, alle andere gezinnen die op de wachtlijsten staan en gemiddeld 42% van hun inkomen aan huisvesting besteden en tot 60% in de extreme gevallen.

De cijfers die werden meegedeeld over de reeds ingediende aanvragen, alsmede de terugwerkende kracht van de huurtoelage tot de dag waarop het besluit van kracht is geworden, tonen het succes van de regeling aan. Het kan ons alleen maar verheugen dat 12.500 gezinnen in het Brussels Gewest aanzienlijke financiële steun krijgen. De oude ordonnantie heeft de regeling weliswaar al aanzienlijk verbeterd, maar de nieuwe regeling, die met besluiten werkt en positieve effecten heeft voor de uitoefening van het recht, voldoet nog meer.

Mevrouw Carla Dejonghe is ingenomen met de aanzienlijke middelen die op de begroting worden

nombre de logements vides, en agissant aussi sur le parc locatif privé afin de permettre aux Bruxellois de se loger dans des conditions décentes et à des coûts raisonnables. Dans ce cadre, la Commission paritaire locative et l'intégration de la notion de « loyer abusif » constituent des étapes importantes à compléter par d'autres dispositifs, notamment le conventionnement qui figure dans la Déclaration de politique générale et qui poursuivra également cet objectif d'encadrement renforcé du marché locatif privé.

M. Mathias Vanden Borre soutient le principe de l'allocation loyer car, comme il l'a expliqué à plusieurs reprises, cette aide à de nombreux ménages sur le marché locatif est appliquée en Flandre depuis des années. En ce qui concerne l'ordonnance qui sera abrogée, en 2018 déjà, la N-VA avait souligné la complexité des éléments du dispositif et s'était abstenue. Aujourd'hui, il est clair que deux ans et demi ont été perdus en raison de petits jeux politiques. Si la majorité avait été de bonne volonté, l'ancienne ordonnance aurait pu être amendée. Au lieu de cela, la commission a procédé par voie de résolutions, très loin des pratiques de bonne gouvernance. Enfin, pour rendre la situation encore plus cynique, le Gouvernement présente l'allocation loyer comme une forme d'économie dans le budget, ce qui est aux antipodes de la bonne gouvernance. L'intervenant y voit un règlement de comptes avec le gouvernement précédent. Dans ce contexte, parler de bonne gouvernance est ironique. Pour ces raisons, il s'abstiendra sur ce texte.

Par ailleurs, le député interroge la secrétaire d'État sur les chiffres actuels et la situation des arrêtés récents en matière d'allocation loyer. Il souhaite savoir combien de familles y ont droit, l'ont demandée et l'ont effectivement reçue.

Mme Joëlle Maison se réjouit de l'entrée en vigueur de ce dispositif d'allocation loyer généralisée opérationnel depuis le 11 octobre 2021, en faveur duquel son groupe plaide depuis quinze ans. Ce puissant outil de lutte contre la pauvreté offre entre 120 et 280 euros de potentielle allocation en fonction de la composition du ménage. 50.000 ménages figurent sur les listes d'attente pour un logement social, avec un délai d'attente moyen de 12 ans. Il importait de rétablir l'équilibre entre, d'une part, les 40.000 ménages bénéficiant d'un logement social et qui ne consacreront jamais plus de 22% de leurs revenus à leur logement et, d'autre part, tous les autres sur liste d'attente qui consacrent en moyenne 42% de leurs revenus à leur logement, jusqu'à 60% dans les cas extrêmes.

Les chiffres communiqués par rapport aux demandes déjà introduites, ainsi que la rétroactivité de cette allocation au jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté démontrent le succès de ce dispositif. On ne peut que se réjouir de soulager significativement 12.500 ménages en Région bruxelloise. Si l'ancienne ordonnance améliorerait déjà considérablement le système, le nouveau dispositif, en procédant par arrêtés et produisant des effets positifs en termes de recours au droit, s'avère encore plus satisfaisant.

Mme Carla Dejonghe salue les moyens considérables inscrits dans le budget afin d'investir dans des logements

uitgetrokken om te investeren in extra woningen en op indirecte wijze in de kwaliteit van particuliere woningen. Ze benadrukt het belang van samenwerking met de huurders, de verhuurders en de overheden. Deze tekst zal het huisvestingsprobleem weliswaar niet oplossen, maar zet wel een verbintenis van de meerderheid om in de praktijk.

Mevrouw Céline Fremault wijst erop dat er veel publicaties zijn verschenen over de huurtoelage, die in het begin van de jaren 2000 door het Brussels Parlement werd besproken. Na verschillende jaren van grondige reflectie werd er tijdens de vorige zittingsperiode voor gekozen om het beginsel op te nemen in de Huisvestingscode, een belangrijk onderdeel van de Brusselse wetgeving. Uit de parlementaire werkzaamheden blijkt dat bijna alle fracties die keuze om symbolische redenen toejuichten.

De regering streeft weliswaar prijzenswaardige doelstellingen na, maar kiest er nu voor om de regeling bij besluit te wijzigen. De spreker heeft bergen verzet om de regeling in de Huisvestingscode te verankeren regeling, met concrete resultaten. Daarom betreurt ze symbolisch ten opzichte van artikel 23 van de Grondwet en de tekst van de Huisvestingscode dat de regeling wordt opgeheven, waardoor een deel van de parlementaire geschiedenis wordt gewist. Het was mogelijk om de regeling te wijzigen en aan te vullen met besluiten. De spreker is ertegen dat dit symbolische stuk wetgeving uit de Brusselse Huisvestingscode wordt geschrapt, waarvan verschillende actoren van de huisvestingssector het belang onderstreept hebben. De spreker is weliswaar ingenomen met de uitbreiding van het toepassingsgebied en de reeds ingediende aanvragen, maar ze is het niet eens met de opheffing zonder meer en zal de evolutie van de toekomstige bepalingen aandachtig volgen.

Mevrouw Nawal Ben Hamou weerlegt dat ze politieke spelletjes speelt. Het is haar enkel te doen om de efficiëntie van de regeling. De tijd die in de huurtoelage werd gestoken, heeft gezorgd voor een efficiënt instrument dat een groot aantal personen kan helpen. De ordonnantie waarvan de opheffing wordt voorgesteld, werd zorgvuldig geanalyseerd. Daaruit blijkt dat de doelstellingen die de staatssecretaris vooropzet, niet zonder grondige wijzigingen kunnen worden bereikt.

Volgens de oude ordonnantie kon de huurder geen huurtoelage krijgen als de huurprijs buitensporig was. Een andere voorwaarde was dat het bestuur de woning moest bezoeken om na te gaan of ze aan de normen voldoet. Zo niet, kreeg de betrokkene geen huurtoelage. Bijgevolg werden de procedures vereenvoudigd, worden de eisen gekoppeld aan inkomensvoorwaarden en voorrangrechten, met inbegrip van de eenoudergezinnen. Hoewel dat tijd heeft gekost, worden aanzienlijke begrotingsmiddelen uitgetrokken om de huurtoelage, die ten goede zal komen aan degenen die ze nodig hebben, daadwerkelijk uit te betalen.

supplémentaires et, indirectement, dans la qualité de logements privés. L'intervenante insiste sur l'importance de travailler avec les locataires, les bailleurs et les autorités. Ce texte ne résoudra certes pas le problème du logement, mais il concrétise un engagement de la majorité.

Mme Céline Fremault rappelle que l'allocation loyer, inscrite au début des années 2000 au sein du Parlement bruxellois, a fait l'objet de nombreuses publications. Après avoir été mûrement réfléchi pendant plusieurs années, la voie retenue sous la législature précédente a été celle de l'inscription du principe dans le Code du Logement, élément important de l'arsenal législatif bruxellois. Il ressort des travaux parlementaires que la quasi-unanimité des groupes politiques se félicitaient de ce choix pour des raisons symboliques.

À présent, tout en poursuivant des objectifs louables, le Gouvernement choisit de travailler par arrêté pour modifier des dispositifs. L'oratrice s'est démenée pour faire inscrire le dispositif dans le Code les résultats concrets. C'est pourquoi, symboliquement par rapport à l'article 23 de la Constitution et au texte du Code du Logement, elle déplore l'abrogation de ce dispositif qui efface une partie de l'histoire parlementaire. Il était possible de le modifier et de le compléter par des arrêtés. La députée ne cautionne pas le retrait de cette symbolique législative du Code bruxellois du Logement, dont différents acteurs du secteur du logement avaient souligné l'importance de l'inscrire en tant que telle dans le Code. Si l'intervenante se réjouit l'élargissement du champ d'action et des demandes déjà introduites, elle ne se rallie pas à l'abrogation pure et simple, et suivra l'évolution des dispositifs à venir.

Mme Nawal Ben Hamou se défend de jouer un quelconque jeu politique, sinon celui de l'efficacité. Le temps consacré à élaborer cette allocation loyer a permis de présenter un outil efficace qui touche un nombre important de personnes. L'ordonnance dont l'abrogation est proposée a été analysée minutieusement. Cette analyse a démontré que, sans modification en profondeur, les objectifs que se fixe la secrétaire d'État ne pourraient être atteints.

Sous l'ancienne ordonnance, lorsque le montant du loyer était abusif, le locataire ne pouvait pas percevoir d'allocation loyer. Une autre condition prévoyait la visite du logement par l'administration pour vérifier si le logement est conforme. Dans le cas contraire, la personne ne percevait pas d'allocation loyer. Dès lors, les procédures ont été simplifiées, les exigences sont liées aux conditions de revenus et aux titres de priorité, en incluant aussi les familles monoparentales. Si cela a pris du temps, un budget conséquent a été débloqué pour mettre en œuvre efficacement cette allocation loyer qui bénéficiera à toutes celles et ceux qui en ont besoin.

### III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

#### *Artikel 1*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 1 wordt bij eenparigheid van de stemmen aangenomen.

#### *Artikel 2*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1, bij 5 onthoudingen.

#### *Artikel 3*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 3 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1, bij 5 onthoudingen.

### IV. Stemming over het ontwerp van ordonnantie in zijn geheel

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 9 stemmen tegen 1, bij 5 onthoudingen.

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

*De Rapporteur*

Joëlle MAISON

*De Voorzitter*

Petya OBOLENSKY

### III. Discussion des articles et votes

#### *Article 1*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 1er est adopté à l'unanimité.

#### *Article 2*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 2 est adopté par 9 voix contre 1 et 5 abstentions.

#### *Article 3*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 3 est adopté par 9 voix contre 1 et 5 abstentions.

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

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté avec 9 voix contre 1 et 5 abstentions.

- *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

*La Rapporteuse*

Joëlle MAISON

*Le Président*

Petya OBOLENSKY