



GEWONE ZITTING 2021-2022

13 JANUARI 2022

---

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

---

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode**

---

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie  
voor de Huisvesting

door de heer Martin CASIER (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 Lobkowicz, 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-461/1 – 2021/2022** : Ontwerp van ordonnantie.

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

13 JANVIER 2022

---

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

---

**PROJET D'ORDONNANCE**

**Modifiant le Code bruxellois du Logement**

---

**RAPPORT**

fait au nom de la commission  
du Logement

par M. Martin CASIER (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 Lobkowicz, 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-461/1 – 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,

Het ontwerp van ordonnantie dat vandaag aan uw commissie is voorgelegd, bestaat uit vier afzonderlijke hoofdstukken, die elk een ander onderwerp behandelen.

Het eerste hoofdstuk gaat over de BGHM.

In het kader van de vereenvoudiging van de procedures betreffende de aankoop- en ontwikkelingsprojecten van de OVM's of de BGHM, heeft de BGHM advies ingewonnen bij een advocatenkantoor, zowel om het verzoek tot vereenvoudiging te onderzoeken als om na te gaan of het kader voor aankopen op de concurrentiële markt kan worden verankerd in een beheersovereenkomst.

In het kader van deze analyse werd aan de BGHM geadviseerd om deze hervorming gepaard te laten gaan met een aanpassing van de Huisvestingscode om een stevigere juridische basis te geven aan de financiering van vastgoedaankopen die worden gedaan in het kader van het huidige aankoopprogramma, en van mogelijke toekomstige aankoopprogramma's.

Deze aanbeveling werd ook herhaald door de Inspectie van Financiën in een advies van februari 2021.

Het hoofdstuk over de BGHM beoogt dus een vereenvoudiging van de procedures die de BGHM moet volgen bij het uitvoeren van haar opdrachten, waarbij de Regering de mogelijkheid krijgt specifieke opdrachten aan de BGHM toe te vertrouwen.

De bedoeling is om deze delegatiebevoegdheid, samen met de modaliteiten voor de uitvoering ervan en de controle erop, beter in de Code te verankeren.

Ik ga het nu hebben over hoofdstuk II betreffende de bepalingen over het Woningfonds.

Zoals u weet, is de bouwsector de grootste uitstoter van broeikasgassen in het Brussels Gewest.

De duurzame renovatie van het bestaande gebouwenbestand vormt dus een grote uitdaging in de klimaattransitie.

Om deze uitdaging aan te gaan, heeft de Regering op 25 april 2019 de Strategie ter vermindering van de milieu-impact van gebouwen goedgekeurd, die ook een hervorming van de Brusselse groene lening omvat.

## 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 projet d'ordonnance qui est aujourd'hui soumis à votre commission se compose de quatre chapitres distincts qui traitent chacun d'une thématique différente.

Le premier chapitre concerne la SLRB.

Dans le cadre d'une simplification des procédures relative aux projets d'acquisition et de développement par les SISF ou la SLRB, la SLRB a sollicité l'avis d'un cabinet d'avocat pour analyser à la fois la demande de simplification mais aussi pour explorer la possibilité d'ancrer le cadre des acquisitions sur le marché concurrentiel, par la voie du Contrat de gestion.

Dans le cadre de cette analyse, il a été recommandé à la SLRB d'accompagner cette réforme d'une adaptation du Code du Logement pour donner une base juridique plus solide au financement des opérations d'acquisitions immobilières réalisées dans le cadre du programme d'acquisition actuel ainsi que d'éventuels programmes d'acquisitions futurs.

Cette recommandation a également été rappelée par l'inspection des Finances dans un avis rendu en février 2021.

Le chapitre sur la SLRB vise donc à simplifier les procédures à suivre que la SLRB doit suivre dans l'exécution de ses tâches, ce qui permet au Gouvernement de lui confier des missions spécifiques.

L'objectif est de mieux intégrer cette compétence de délégation, ainsi que ses modalités et son contrôle dans le Code du Logement.

J'en viens au chapitre II relatif aux dispositions qui concernent le Fonds du Logement.

Comme vous le savez, le secteur du bâtiment est le plus grand émetteur de gaz à effet de serre en Région bruxelloise.

La rénovation durable du bâti existant constitue dès lors, un défi majeur de la transition climatique.

Afin d'y répondre, le gouvernement a adopté le 25 avril 2019, la Stratégie de réduction des impacts environnementaux du bâti qui comprend notamment une réforme du Prêt Vert Bruxellois.

In dit kader zal het Woningfonds als referentie optreden voor de toekenning van kredieten voor renovatiewerken.

Het is de bedoeling de renovatie van de gebouwen te versnellen door het voor kandidaat-renoveerders gemakkelijker te maken om bij het Woningfonds een financieringsoplossing aan te vragen voor de renovatie van hun eigendom.

Deze kredieten kunnen de vorm aannemen van een hypothecair krediet of een consumentenkrediet.

Gezinnen kunnen deze kredieten krijgen voor de aankoop van hun woning, maar ook voor renovatiewerken nadien.

Dankzij de voorgestelde wijzigingen zal het Woningfonds ook de mogelijkheid krijgen om leningen te verstrekken aan verenigingen van mede-eigenaars en aan eigenaars-verhuurders.

De inkomensvoorwaarden en rentevoeten voor de verschillende categorieën zullen worden vastgelegd in een besluit dat in de komende weken aan de regering zal worden voorgelegd.

Het ontwerp van ordonnantie bevat ook een aantal bepalingen van technische aard betreffende de opdrachten van het Woningfonds.

Artikel 8 heeft tot doel om overplaatsingen in huurwoningen van het Woningfonds ook om andere redenen dan een gewijzigde gezinssamenstelling mogelijk te maken. Ik denk dan bijvoorbeeld aan een oudere persoon die een andere woning nodig heeft om geen trappen te hoeven lopen.

Artikel 9 bepaalt dat het Woningfonds bijkomende voorzieningen in de woning kan realiseren. Het gaat onder meer om de aanleg van parkings of garages.

Tot slot biedt artikel 10 het Woningfonds de mogelijkheid om andere dan de bestaande mechanismen voor steun bij de samenstelling van een huurwaarborg te overwegen.

Wat het derde hoofdstuk betreft, over de Gewestelijke Grondallianties, is de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van plan het bestaande CLT-mechanisme te bevorderen. Zoals u weet, maakt dit innovatief mechanisme het mogelijk de eigendomsverwerving van betaalbare woningen te concretiseren, door grond en gebouw van elkaar los te koppelen bij de bouw van nieuwe koopwoningen, zodat de aankoopprijs voor gezinnen daalt en tegelijk het beheer van openbare gronden wordt verduurzaamd.

Het aan u voorgelegde project kadert dus in deze verbintenis en heeft tot doel de zichtbaarheid en de overzichtelijkheid van de Gewestelijke Grondallianties in de Huisvestingscode te verbeteren, en een juridische grondslag te bieden voor hun huidige en toekomstige ontwikkeling.

Dans ce cadre, le Fonds du logement deviendra l'acteur de référence pour l'octroi de crédits à des fins de travaux de rénovation.

Il s'agit ici d'accélérer la rénovation du bâti en facilitant la vie des candidats rénovateurs qui pourront s'adresser au Fonds du Logement pour obtenir une solution de financement pour leur travaux de rénovation de leur biens.

Ces prêts peuvent prendre la forme d'un crédit hypothécaire ou d'un crédit à la consommation.

Les familles peuvent obtenir ces prêts pour l'achat de leur maison, mais aussi par après pour des travaux de rénovation.

Grâce aux modifications proposées, le Fonds du Logement pourra également accorder des prêts à des associations de copropriétaires et à des propriétaires bailleurs.

Les conditions de revenu et les taux d'intérêt des différentes catégories seront fixés dans un arrêté qui sera soumis au Gouvernement dans les prochaines semaines.

Le projet d'ordonnance contient également un certain nombre de dispositions techniques concernant les missions du Fonds du Logement.

L'article 8 a pour objectif de permettre les mutations dans les logements locatifs du Fonds du Logement pour d'autres motifs que l'évolution de la composition de ménage. Je pense par exemple à une personne âgée qui pourrait avoir besoin de changer de logement pour éviter d'avoir à emprunter des escaliers.

L'article 9 précise que le Fonds du logement peut réaliser des équipements accessoires au logement. Il s'agit notamment de réaliser des parkings ou des garages.

Enfin, l'article 10 permet au Fonds du logement d'envisager d'autres mécanismes d'aide à la constitution d'une garantie locative que ceux qu'il pratique déjà.

Concernant, le troisième chapitre, relatif aux Alliances foncières régionales, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale entend promouvoir le mécanisme existant des CLT. Comme vous le savez, ce mécanisme innovant permet de concrétiser l'accès à la propriété de logements à prix modérés en dissociant le foncier et le bâti lors de la création de nouveaux logements acquisitifs, de manière à réduire le prix d'achat pour les ménages tout en pérennisant la maîtrise foncière publique.

Le projet qui vous est soumis s'inscrit donc dans cet engagement et vise à améliorer la visibilité et la clarté des Alliances foncières régionales dans le Code du Logement et à fournir une base juridique pour leur développement actuel et futur.

Het vierde en laatste hoofdstuk gaat over de socialisering. Zoals ik u al meerdere keren heb toegelicht, is het principe van socialisering eenvoudig: huurders van gemeentelijke woningen voor bescheiden inkomens die al op de wachtlijst van de BGHM voor een sociale woning staan, krijgen recht op een sociale huurprijs: een huurprijs die wordt berekend op basis van het gezinsinkomen, alsof ze een sociale woning zouden huren. Met een sociale huurprijs die tot de maximaal 22% van hun inkomen bedraagt, krijgen de betrokken huurders een huurprijsvermindering en kunnen ze toch in hun woning blijven wonen.

Het besluit tot socialisering van de huurprijzen van met sociale woningen gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders werd op 21 oktober 2021 goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Dit ontwerp van ordonnantie strekt ertoe het wettelijke kader te regelen voor de verwerking van persoonsgegevens die nodig is voor de uitvoering van de socialisering.

## II. Algemene bespreking

De heer Vincent De Wolf kondigt aan dat zijn fractie genuanceerd zal stemmen. De gemeente Etterbeek heeft de overeenkomst met het Gewest ondertekend om een betere samenwerking op het gebied van huisvesting te bevorderen. Enkele van de geplande technische wijzigingen sluiten hierbij aan. Bijgevolg zal hij voor deze artikelen stemmen. Anderzijds zal hij zich onthouden van stemming over de gehele tekst, met name om redenen van politieke filosofie, aangezien de delegaties aan de instellingen van openbaar nut op bepaalde punten zeer belangrijk zijn. De oppositiepartijen zijn echter nog steeds niet vertegenwoordigd, bijvoorbeeld in de BGHM of in andere instellingen van openbaar nut. Het is dan ook een beetje moeilijk om vóór te stemmen wanneer meer bevoegdheden aan instellingen worden verleend waar de oppositie niets te zeggen heeft en niets te horen krijgt omdat zij niet vertegenwoordigd is, in weerwil van de politieke akkoorden die vóór deze zittingsperiode zijn gesloten.

De MR-fractie is voorstander van een uitbreiding van de dotatievoorwaarden. Om technische redenen wordt het woord "lening" vervangen door "krediet". Wat de CLT betreft, had de spreker reeds lang geleden het opstalrecht ingevoerd om in zijn gemeente te bouwen op basis van de wet van 1824. De heer Doulkeridis vond het idee interessant en veranderde de naam in Community Land Trust (CLT). Het opstalrecht scheidt de eigendom van de grond van de eigendom van wat zich op de grond bevindt. Voor de CLT's gelden een reeks associatieve verplichtingen, waarvan sommige positief en andere dwingend zijn, die een beperking inhouden voor het privéleven. Dat is in strijd met het vrijheidsideaal, en daarom zal de MR-fractie zich onthouden over de artikelen 12, 13, 14 en 15 en over het ontwerp in zijn geheel.

De heer Mathias Vanden Borre legt uit dat de N-VA-fractie zich om verschillende redenen zal onthouden van stemming over dit ontwerp. In Vlaanderen wil de sociale huisvestingsvereniging de privésector bij het beleid inzake

Le quatrième et dernier chapitre traite de la socialisation. Comme j'ai déjà pu vous l'expliquer à diverses reprises, le principe de la socialisation est simple: proposer aux locataires de logements modérés communaux - qui sont également inscrits sur la liste d'attente de la SLRB pour l'obtention d'un logement social - de bénéficier d'un loyer social : un loyer calculé réellement sur base des revenus du ménage, comme s'ils étaient dans un logement social. Avec un loyer social qui représentera au maximum 22% de leurs revenus, les locataires concernés pourront bénéficier d'une réduction de loyer tout en restant dans leur logement.

L'arrêté visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics a été approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 21 octobre 2021.

Ce projet d'ordonnance vise à régler le cadre juridique pour le traitement des données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre de la socialisation ».

## II. Discussion générale

M. Vincent De Wolf annonce que son groupe votera de manière nuancée. La commune d'Etterbeek a signé la convention avec la Région pour favoriser une meilleure collaboration en matière de logement. Certaines modifications techniques prévues vont dans ce sens. Par conséquent, il votera ces articles. Par contre, pour l'ensemble du texte, il s'abstiendra, notamment pour des motifs de philosophie politique puisque sur certains points les délégations faites à des organismes d'intérêt public sont assez importantes. Or, les partis d'opposition ne sont toujours pas représentés, par exemple dans la SLRB ou d'autres organismes d'intérêt public. Il est dès lors un peu difficile de voter positivement alors qu'on envoie davantage de compétences vers des organismes où l'opposition n'a rien à dire, ni à entendre car elle n'y est pas représentée au mépris des accords politiques antérieurs à cette législature.

En ce qui concerne l'élargissement des conditions de dotation, le groupe MR y est favorable. Pour des raisons techniques, le mot « prêt » est remplacé par le terme « crédit ». Pour tout ce qui concerne le CLT, l'orateur avait introduit il y a longtemps dans sa commune sur la base de loi de 1824 le droit de superficie. M. Doulkeridis avait trouvé l'idée intéressante et avait changé le nom en Community Land Trust (CLT). Le droit de superficie sépare la propriété du sol de la propriété de ce qui se trouve sur le sol. Dans les CLT, figurent une série d'obligations associatives, positives pour une part, et coercitives pour une autre, qui limitent la vie privée, ce qui est contraire à l'idéal de liberté, raison pour laquelle le groupe MR s'abstiendra sur les articles 12, 13, 14, 15 et sur l'ensemble du projet.

M. Mathias Vanden Borre explique que le groupe N-VA s'abstiendra sur ce projet pour différentes raisons. En Flandre, l'association de logement social souhaite impliquer le secteur privé dans la politique de logement social, malgré une

sociale huisvesting betrekken, ondanks protest van alle linkse partijen. Terwijl Vlaanderen dit reeds in het algemeen toepast, gaat de Brusselse staatssecretaris, hoewel zij op sommige punten hetzelfde traject volgt, niet zo ver. De betrokkenheid van de privésector bij dit beleid is een goede zaak. Verrassend genoeg geeft deze tekst hier geen aanleiding tot protesten van de PTB. In Vlaanderen zijn de resultaten beter op het vlak van de creatie van nieuwe sociale woningen en de kwaliteit van de sociale huisvesting.

De tweede reden waarom de spreker zich van stemming zal onthouden, is het grote aantal actoren. Dit project bevat technische wijzigingen. Hoewel de procedure zou moeten worden vereenvoudigd, lijkt het erop dat, in tegenstelling tot in Vlaanderen, de actoren niet samenwerken. De spreker houdt vol dat deze veelheid van actoren de oorzaak is van het ontbreken van een sociaal huisvestingsbeleid en van een bijzondere traagheid. Deze ordonnantie beperkt zich tot enkele technische aanpassingen, maar verandert in wezen niets.

Tenslotte heeft de spreker geen advies van de Inspectie van Financiën gezien. Wordt daaraan gevraagd de financiële gevolgen te beoordelen? In de toekomst zou de staatssecretaris ambitieuzer kunnen zijn op het gebied van vereenvoudiging.

De heer Martin Casier antwoordt aan de vorige spreker dat deze tekst geenszins een politieke revolutie beoogt en, zonder zich te beperken tot het gehele werk van de staatssecretaris van de afgelopen tweeënhalve jaar, technische elementen actualiseert en verduidelijkt. In die zin is hij grotendeels welkom, omdat hij praktijken (zoals de CLTB) vastlegt die de goede werking van procedures in verband met de toewijzing van deze eigendommen moeten garanderen. Voorts geeft hij aan de BGHM en het Woningfonds de nodige flexibiliteit om hun opdrachten beter te vervullen.

Deze technische tekst heeft betrekking op drie hoofdrolspelers: de BGHM, het Woningfonds de Gewestelijke Grondregies (de CLT).

Wat de BGHM betreft, toont hij zich verheugd over de versoepeling van de procedure voor de BGHM om onroerende goederen op de Brusselse privémarkt aan te kopen. Dat is van essentieel belang voor de verwezenlijking van de doelstellingen inzake sociale huisvesting. Door opdrachten aan de BGHM te delegeren, wil men de oppositiepartijen niet omzeilen, maar de actoren in staat stellen zo goed mogelijk te functioneren om de door de commissie Huisvesting gecontroleerde doelstellingen te bereiken.

Wat het Woningfonds betreft, gaat het om het milieu. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn gebouwen de grootste uitstoters van CO<sub>2</sub>. Ons beleid inzake broeikasgasreductie moet worden aangepast om tegen 2030 een reductie van 40% te bereiken. In dit verband stelt de groene lening de eigenaars in staat soms zeer dure werkzaamheden uit te voeren. De ordonnantie stelt het Woningfonds in staat het volledige beheer van de Brusselse groene lening over te nemen door de toekenning van consumentenkredieten, die tot nu toe door Credal werden

protestation de tous les partis de gauche. Si la Flandre l'applique déjà de façon générale, la secrétaire d'État bruxelloise, tout en suivant la même trajectoire sur certains points, va moins loin. L'implication du secteur privé dans cette politique est une bonne chose. Étonnamment, ici, ce texte ne donne pas lieu à des protestations du côté du PTB. En Flandre, les résultats sont meilleurs au niveau de la création de nouvelles habitations sociales et de la qualité de l'habitat social.

La seconde raison pour laquelle l'orateur s'abstiendra tient à l'énorme multiplication d'acteurs. Ce projet contient des changements techniques. Si la procédure doit être simplifiée, il semble que, contrairement à la Flandre, les acteurs ne coopèrent pas. L'intervenant maintient que cette multiplicité d'acteurs est la cause de l'absence d'une politique d'habitation sociale et d'une particulière lenteur. Cette ordonnance se borne à quelques adaptations techniques mais fondamentalement, elle ne change rien.

Enfin, l'orateur n'a pas vu d'avis de l'inspection des Finances. A-t-il été sollicité pour évaluer l'impact financier ? Par la suite, la secrétaire d'État pourra être plus ambitieuse en matière de simplification.

M. Martin Casier répond à l'orateur précédent que le texte discuté, loin de viser une révolution politique et sans se réduire à l'ensemble du travail de la secrétaire d'État depuis deux ans et demi, actualise et clarifie des éléments techniques. En ce sens, il est largement le bienvenu parce qu'il coule dans le marbre des pratiques (comme le CLTB) pour s'assurer du bon fonctionnement des procédures liées à l'attribution de ces biens. Par ailleurs, il accorde de la souplesse à la SLRB et au Fonds du Logement pour mieux remplir leurs missions.

Ce texte technique concerne trois acteurs clés : la SLRB, le Fonds du Logement et les Agences foncières régionales (le CLT).

Par rapport à la SLRB, l'intervenant salue l'assouplissement de la procédure d'acquisition par la SLRB de biens immobiliers sur le marché privé bruxellois, élément essentiel pour réaliser les objectifs en matière de logements sociaux. En déléguant des missions à la SLRB, la volonté n'est pas de contourner les partis d'opposition mais de donner les capacités aux opérateurs de fonctionner le mieux possible pour atteindre les objectifs contrôlés au sein de la Commission du Logement.

Par rapport au Fonds du Logement, l'enjeu est environnemental. En Région de Bruxelles-Capitale, les bâtiments sont les plus grands émetteurs de CO<sub>2</sub>. Nos politiques nos politiques de réduction de gaz à effet de serre devront être adaptées pour avoir atteint la réduction de 40% à l'horizon 2030. À cet égard, le prêt vert permet aux propriétaires de réaliser des travaux, parfois fort onéreux. L'ordonnance permet au Fonds du Logement de reprendre l'ensemble de la gestion du prêt vert bruxellois en octroyant des crédits à la consommation, jusqu'à présent délivrés par

verstrekt. Het voorziet ook in een uitbreiding van de doelgroep van deze leningen door de toekenning ervan toe te staan aan verenigingen van mede-eigenaars, verhuurders en huurders. Ten slotte biedt de ordonnantie de mogelijkheid om huurwoningen uit het Woningfonds over te dragen om andere redenen dan veranderingen in de gezinssamenstelling, zoals verlies van autonomie en onafhankelijkheid van de bewoners.

Wat CLT's betreft, versterkt de ordonnantie het mechanisme dat gebaseerd is op de scheiding van grond en gebouwen en wijdt zij er een specifiek hoofdstuk aan binnen de huisvestingscode om het leesbaarder te maken en de huidige en toekomstige ontwikkeling ervan wettelijk vast te leggen. Dit is een van de innovatieve oplossingen voor de toekomstige toegankelijkheid van onroerend goed. De spreker is ingenomen met de voorgestelde wijzigingen in de CLT om zijn definitie te vervolledigen, en benadrukt de betrokkenheid van de burger vanaf het projectontwerp tot het beheer van de CLT, alsmede op de opnemings van het beginsel van de vaststelling van maximumverkooprijzen in de code als een fundamenteel element van de regeling. Hij is ook verheugd over de toevoeging van een paragraaf over de verplichtingen van kopers van door een CLT geproduceerde woningen, die door de regering moeten worden vastgesteld. Dit omvat de voorwaarden voor bewoning van deze eigendommen. Voorts feliciteert hij de CLTB, een actor bij de tenuitvoerlegging van CLT's, die in december jl. de prestigieuze World Habitat Prize in ontvangst mocht nemen en door de Verenigde Naties werd gefeliciteerd met zijn pionierswerk, waaruit blijkt dat dit mechanisme nog beter moet worden uitgewerkt.

Wat de socialisering en de gegevensverwerking betreft, is het van essentieel belang dat de AVG wordt nageleefd.

De spreker concludeert dat het om een veelzijdige ordonnantie gaat die een aantal juridische en gegevensbeschermingskwesaties regelt en het mogelijk maakt de aankoopprocedures voor de BGHM te vereenvoudigen door ze flexibeler te maken, zodat ze sneller goederen kan aankopen en sociaal kan maken. Het CLT-mechanisme krijgt hierdoor een steviger wettelijke basis.

De heer Arnaud Verstraete vindt, net als zijn fractie, dat deze ordonnantie de bestaande initiatieven een steviger basis geeft om ze te vereenvoudigen en ze van een steviger rechtsgrondslag te voorzien, wat goed bestuur is.

De spreker komt terug op de vergelijking van de heer Vanden Borre met Vlaanderen, die hij onjuist acht omdat er een groot verschil is met het Brussels Gewest, dat meer dan ooit investeert in de overheidssector, terwijl het moeilijker is om grond te vinden.

Terugkomend op het ontwerp van ordonnantie, is hij zeer ingenomen met de presentatie van de staatssecretaris, die inziet dat het gebouwenbestand een belangrijke bijdrage levert aan de uitstoot van klimaatschadelijke gassen. De beste manier om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te beperken is te renoveren. De staatssecretaris heeft voorstellen gedaan voor een doeltreffender optreden via het Woningfonds en groene leningen. Hij plaatst echter vraagtekens bij de extra

Crédal. Elle prévoit aussi d'élargir le public cible de ces prêts en autorisant leur octroi à des associations de copropriétaires, aux propriétaires bailleurs et aux locataires. Enfin, l'ordonnance offre la possibilité de réaliser des mutations dans des logements locatifs du Fonds du Logement pour d'autres motifs que l'évolution de la composition du ménage, comme des situations de perte d'autonomie et d'indépendance des occupants.

Par rapport aux CLT, l'ordonnance permet de renforcer le mécanisme basé sur une dissociation du foncier et du bâti et y consacre un chapitre spécifique au sein du Code du Logement afin de lui offrir une meilleure lisibilité et d'asseoir juridiquement son développement présent et futur. Cela fait partie des solutions innovantes dans le futur pour l'accessibilité des biens immobiliers. L'intervenant salue les modifications proposées au CLT pour compléter sa définition, en mettant en exergue l'implication citoyenne de la conception des projets à la gestion du CLT, ainsi que le fait d'inscrire le principe de la détermination des prix de vente maximum dans le Code en tant qu'élément fondamental du dispositif. Il salue aussi l'ajout d'un alinéa sur les obligations des acquéreurs d'un logement produit par un CLT dont la détermination revient au Gouvernement. Cela vise notamment les conditions d'occupation de ces biens. Par ailleurs, il félicite le CLTB, acteur de la mise en œuvre des CLT qui a reçu en décembre dernier le prestigieux prix mondial de l'habitat et a été félicité par les Nations unies pour son travail pionnier, preuve de la nécessité d'asseoir encore mieux ce mécanisme.

Par rapport à la socialisation et au traitement des données, il est essentiel de respecter le RGPD.

L'orateur conclut qu'il s'agit d'une ordonnance multifacette répondant à une série d'enjeux juridiques et de protection des données, qui permet de simplifier les procédures d'acquisition par la SLRB en les assouplissant pour qu'elle puisse acheter des biens et les socialiser plus rapidement. Elle solidifie le mécanisme des CLT en leur offrant un ancrage juridique plus solide.

M. Arnaud Verstraete est d'avis avec son groupe, que cette ordonnance donne une base plus solide à des initiatives existantes en vue de les simplifier et de leur fournir une base juridique plus solide, ce qui est de bonne administration.

L'orateur revient sur la comparaison de M. Vanden Borre, avec la Flandre qu'il estime inexacte car il existe un grand écart avec la Région bruxelloise qui investit plus que jamais dans le secteur public, avec une difficulté accrue pour trouver des sols.

Revenant au projet d'ordonnance, l'orateur se déclare très satisfait de l'exposé de la secrétaire d'État qui se rend compte que le parc immobilier contribue fortement aux émissions de gaz nocif pour le climat. La meilleure façon de limiter les émissions de CO<sub>2</sub> consiste à rénover. La secrétaire d'État formule des propositions afin d'agir plus efficacement par le biais du Fonds du Logement et des prêts verts. Il s'interroge néanmoins sur la compétence supplémentaire accordée au

bevoegdheid die het Woningfonds krijgt om voorzieningen te bouwen, bijvoorbeeld in de vorm van een trap. Hoewel hij begrijpt dat bij de renovatie van een huis een extra trap, garage of parkeerplaats nodig is, begrijpt hij niet hoe dit past in het streven naar vermindering van de emissies van gassen en wenst hij meer uitleg over dit onderwerp.

De spreker verwelkomt de inspanningen om de werking van de CLTB, die door de Groen-fractie wordt gesteund, te versterken en te verankeren. Deze regeling biedt toegang tot huisvesting voor de meest precaire groepen. Het Gewest heeft deze innovatie, waarvan de kwaliteit onlangs internationaal werd erkend, zeer positief ontvangen.

Hij heeft vragen bij de juiste interpretatie van de in het eerder gepubliceerde besluit voorgestelde wijzigingen, teneinde deze te kunnen integreren in de parlementaire werkzaamheden. In de ordonnantie wordt thans bepaald dat de erkende CLT altijd aan bepaalde doelgroepen met een laag inkomen en tegen bepaalde prijsvoorwaarden moet verkopen, ongeacht de financieringsbron, nu maakt het niet uit of het in particulier wordt gefinancierd, het moet altijd aan deze criteria voldoen.

Hij vraagt om aan de hand van twee voorbeelden enkele mogelijke uitzonderingen te bevestigen. Ten eerste, als de CLTB een huis heeft verworven door schenking en aanzienlijke kosten had gemaakt om het te renoveren, zou de CLTB dan, om deze kosten terug te betalen en het huis zonder verlies op de markt te brengen, een hogere prijs voor het huis kunnen vaststellen dan normaal, zodat de CLTB geen verlies hoeft te maken of een schenking moet weigeren.

Ten tweede werkt het CLTB samen met de coöperatie Passage. In dit verband werden huizen verkocht aan mensen die niet tot de in de ordonnantie genoemde doelgroepen behoorden, omdat zij hogere inkomens hadden, maar zich ertoe verbonden mee te werken aan het sociale project van Passage. Kan de staatssecretaris bevestigen dat deze andere soorten initiatieven zullen blijven bestaan?

Ten slotte moeten, wat de socialisering van bepaalde woningen betreft, de persoonsgegevens correct worden behandeld.

Mevrouw Françoise de Smedt zegt dat de PTB-fractie de socialisering van woningen weliswaar steunt, maar allerminst overtuigd is van de uitbreiding van de bevoegdheden van de BGHM voor de opkoop van vastgoedprojecten. De PTB-fractie ziet niet in hoe dit de productie van openbare woningen zal versnellen. Evenzo is het goed voor de betrokken mensen om in te zetten op de CLTB, maar het betreft slechts een paar gezinnen. Haar fractie zal zich onthouden van stemming over de gehele tekst.

De heer Pierre-Yves Lux benadrukt het heterogene karakter van de voorgestelde tekst, die een reeks technische elementen bevat en verwijst naar belangrijke kwesties in verband met het recht op huisvesting en de strijd tegen de klimaatverandering.

Fonds du Logement afin de construire des installations avec l'exemple d'un escalier. S'il comprend qu'en raison de la rénovation d'un habitat, il faille prévoir un escalier supplémentaire, un garage ou une place de stationnement, il ne comprend pas comment cela s'inscrit rejoint les efforts pour réduire les émissions de gaz et souhaite davantage d'explications à ce sujet.

L'intervenant salue les efforts pour renforcer et ancrer le fonctionnement du CLTB que le groupe Groen soutient. Ce dispositif offre un accès à des habitats aux groupes les plus précaires. La Région soutient très bien cette innovation dont la qualité du travail vient d'être couronnée par une reconnaissance internationale.

Il s'interroge quant à la juste interprétation de changements proposés par l'arrêté publié précédemment afin de pouvoir l'intégrer dans des activités parlementaires. L'ordonnance dispose actuellement que le CLT agréé doit toujours vendre à certains groupes cibles à bas revenu et à certaines conditions de prix, quelle que soit la source de financement, désormais peu importe que ce soit financé par des moyens privés, il faut toujours répondre à ces critères.

L'orateur demande de confirmer certaines exceptions possibles sur la base de deux exemples. D'abord si le CLTB a acquis un habitat par donation et a consenti à des frais importants dans le cadre de sa rénovation, pour rembourser ces frais et mettre cet habitat sur le marché sans perte, le CLTB peut-il fixer un prix de la maison plus élevé que la normale de sorte que le CLTB ne soit pas obligé de faire des pertes ou doive refuser une donation ?

Ensuite, le CLTB travaille notamment avec la coopérative Passage. Dans ce cadre, des habitats ont été vendus à des personnes ne relevant pas de groupes cibles cités dans l'ordonnance, car disposant de revenus supérieurs mais elles se sont engagées à collaborer avec le projet social de Passage. La secrétaire d'État confirme-t-elle que ces autres types d'initiatives pourront continuer à exister ?

Finalement, en ce qui concerne la socialisation de certains habitats, il faut que les données à caractère personnel soient traitées correctement.

M. Françoise de Smedt déclare que si le groupe PTB soutient la socialisation des logements, il est en revanche loin d'être convaincu par l'augmentation des compétences de rachat de projets immobiliers pour la SLRB. Le groupe PTB ne voit pas comment cela accélérera la production de logements publics. De même, miser sur le CLTB est une bonne chose pour les personnes concernées mais cela ne touche que peu de familles. Son groupe s'abstiendra sur l'ensemble du texte.

M. Pierre-Yves Lux souligne l'hétérogénéité du texte proposé comprenant une série éléments techniques et renvoyant à des enjeux importants en matière de droit au logement et de lutte contre les dérèglement climatiques.

Bij wijze van inleiding wijst hij erop dat de voorgestelde wijzigingen heel veel delegeren aan de regering, die deze of gene modaliteit zal moeten definiëren, zoals zij heeft gedaan voor de CLT. Hoewel het duidelijk is dat in ons democratisch systeem de details niet in de Code thuishoren, die dan te omslachtig of te technisch wordt, vereist dit dat de besluiten op passende wijze kunnen worden uitgevaardigd en dat het parlementair controlewerk de komende maanden zal worden voortgezet met betrekking tot de resterende elementen die moeten worden gewijzigd.

Wat de socialisering betreft, is de doelstelling om machtigingen vast te stellen voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het socialiseringsinstrument voor woningen van gemeenten en OCMW's een noodzakelijke stap om een gebruik van de persoonsgegevens van de personen waarop dit instrument betrekking heeft te waarborgen. De spreker gaat ervan uit dat het voorgestelde artikel 16 beantwoordt aan de opmerkingen van de Raad van State en de Gegevensbeschermingsautoriteit in het kader van het socialiseringsbesluit, maar vraagt om bevestiging van de staatssecretaris en om verduidelijking van de wijze waarop deze opmerkingen in de tekst werden opgevolgd.

In verband met de BGHM is het vergemakkelijken van de taken van de BGHM inzake aankoop een van de manieren waarop het sociale huisvestingsbestand proactiever en sneller kan worden uitgebreid. Deze doelstelling vereist een delegatie van de opdracht die momenteel door de Regering wordt uitgevoerd om het tempo van de ontwikkeling van het sociale huisvestingsbestand in het Brussels Gewest te versnellen. Bovendien kunnen de actoren, in de eerste plaats de BGHM en de OVM's, te maken krijgen met omslachtige procedures, terwijl het voor de aankoopprojecten nodig is snel te handelen om geen interessante kansen te missen.

De Ecolo-fractie is voorstander van deze wijziging, maar vestigt niettemin de aandacht op het feit dat elke delegatie van bevoegdheden van de regering aan een overheidsorgaan een beperking inhoudt van de mogelijkheid van parlementaire controle op die gedelegeerde bevoegdheid. De huidige werking van de BGHM, de aanwezigheid van openbare mandatarissen en vertegenwoordigers van de Regering in deze administratie, de mogelijkheid om de staatssecretaris te ondervragen over het optreden van de BGHM en antwoorden te krijgen, en de toevoeging van de tekst die ervoor moet zorgen dat de transacties die de BGHM bij de uitoefening van haar taken verricht, afzonderlijk in haar rekeningen worden vermeld (artikel 5 van het ontwerp), verminderen echter het risico dat de parlementaire controle wordt afgezwakt.

Wat de BGHM betreft, vraagt de volksvertegenwoordiger zich af hoe het zit met artikel 3 van het ontwerp van ordonnantie, dat tot doel heeft een reeks details te schrappen die betrekking hebben op de voorwaarden voor de toekenning van financiële middelen door het Gewest en die tot nu toe in de Huisvestingscode waren opgenomen. Zij zullen worden vervangen door een delegatie van de Regering die de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels zal vaststellen. Wat waren de redenen om deze details te verwijderen? Beschikt de staatssecretaris reeds over

En préambule, l'orateur pointe le fait que les modifications proposées délèguent énormément au Gouvernement, qui devra définir telle ou telle modalité, comme il l'a fait pour le CLT. S'il est évident que dans notre système démocratique les détails ne doivent pas se trouver dans le Code, sauf à l'alourdir ou le rendre trop technique, cela impose d'une part que les arrêtés puissent être pris adéquatement et, d'autre part, que le travail de contrôle parlementaire se poursuivra dans les prochains mois sur les éléments restants à modaliser.

Par rapport à la socialisation, l'objectif de définir des habilitations pour le traitement de données à caractère personnel dans le cadre du dispositif de socialisation des logements communaux et de CPAS marque une étape nécessaire pour garantir une utilisation des données à caractère personnel des personnes concernées par ce dispositif. L'orateur présume que l'article 16 proposé répond aux remarques du Conseil d'État et de l'Autorité de protection des données formulées dans le cadre de l'arrêté relatif à la socialisation mais souhaite une confirmation de la secrétaire d'État, ainsi que des précisions sur la manière dont ces remarques ont été suivies dans le texte.

Par rapport à la SLRB, faciliter les missions de la SLRB en matière d'acquisition est un des moyens d'action mis en œuvre pour augmenter le parc de logements sociaux de manière plus proactive et rapide. Cet objectif passe par une délégation de la mission actuellement portée par le Gouvernement afin d'accélérer le rythme de développement du parc de logement social en Région bruxelloise. Par ailleurs, les acteurs, au premier rang desquels figurent la SLRB et les SISF, peuvent être confrontés à de lourdes procédures, alors même que des projets d'acquisition nécessitent d'agir rapidement pour éviter de passer à côté d'opportunités intéressantes.

Le groupe Écolo est favorable à cette modification, mais il attire néanmoins l'attention sur le fait que toute délégation de compétence du Gouvernement vers un organisme public implique une limitation de la capacité du contrôle parlementaire sur cette compétence déléguée. Cela étant, le fonctionnement actuel de la SLRB, la présence de mandataires publics et de représentants du Gouvernement au sein de cette administration, la capacité de questionner la secrétaire d'État sur les actions de la SLRB et d'obtenir des réponses, ainsi que l'ajout du texte visant à ce que les opérations effectuées par la SLRB dans le cadre de ses missions soient présentées de façon distinctes dans ses comptes (article 5 du projet) sont de nature à réduire ce risque d'atténuation de la capacité de contrôle parlementaire.

Concernant la SLRB, le député s'interroge sur l'article 3 du projet d'ordonnance qui vise à supprimer une série de détails relatifs au conditionnement de l'octroi de moyens financiers par la Région et qui étaient jusqu'à présent inclus dans le Code du Logement. Ils seront remplacés par une délégation du Gouvernement qui déterminera les conditions d'octroi et les règles de procédure. Quelles sont les raisons qui ont conduit à enlever ces éléments de détail ? La secrétaire d'État dispose-t-elle déjà d'informations relatives à ces conditions d'octroi et à ces règles de procédure qui devront



informatie over de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels die als gevolg van deze wijziging van de Huisvestingscode zullen moeten worden vastgesteld? Hij vraagt zich ook af waarom in artikel 4 van het ontwerp een dertiende punt is ingevoegd, waarin wordt bepaald dat de regering de voorwaarden vaststelt voor de toekenning van middelen van de BGHM aan de gemeenten en OCMW's.

Wat het Woningfonds betreft, wordt voorgesteld de overheidssteun aan particulieren voor de aankoop of renovatie van woningen te vereenvoudigen, te versterken en te stimuleren. Dit is nodig om de enorme uitdaging van de strijd tegen de klimaatverandering, waartoe het Gewest zich met ambitie en vastberadenheid heeft verbonden, aan te gaan. Het Woningfonds is en zal een nog belangrijker instrument worden. Zijn rol, die door deze wijziging van de Huisvestingscode wordt versterkt, zal hem in staat stellen de belangrijkste steun te worden voor de Brusselaars door het verstrekken van leningen.

Bovendien biedt het voorliggende ontwerp de mogelijkheid om het publiek dat van deze leningen gebruik maakt uit te breiden tot rechtspersonen en eigenaars-verhuurders. Het aantal mede-eigenaars dat wegens onvoldoende middelen wordt geblokkeerd in hun bereidheid om hun gebouw te renoveren, is groot. Dit blokkeert hun bijdrage aan deze renovaties en de verbetering van de energiekwaliteit van de Brusselse gebouwen. Het Gewest krijgt een orgaan, het Woningfonds, dat moet worden ondersteund en dat een belangrijke rol zal spelen in de gewestelijke renovatiestrategie. In dit verband vraagt hij de staatssecretaris te bevestigen dat het Woningfonds klaar is om deze nieuwe taak vanaf nu op zich te nemen, ten dienste van Brussel en de klimaatuitdaging. Zijn er in dit verband specifieke stappen ondernomen?

Op een meer technisch vlak inzake het Woningfonds, geeft artikel 7 concreet gestalte aan de openstelling van de leningen voor verschillende natuurlijke en rechtspersonen en voor eigenaars-verhuurders. In dit verband blijkt dat er voor de drie categorieën publiek verschillende toegangsvoorwaarden tot de lening en verschillende gebruiksvoorwaarden inzake werkzaamheden gelden. De spreker vraagt zich af waarom dit onderscheid wordt gemaakt.

Wat de formulering van de voorwaarden voor rechtspersonen betreft, wordt in artikel 7, vierde lid, door het woord "en" een onderscheid gemaakt tussen de werken en renovaties "met het oog op de naleving van de vereisten inzake veiligheid en gezondheid" en die "met het oog op de verbetering van het gebouw op het vlak van energiebesparing". Deze formulering roept vragen op omdat zij voor interpretatie vatbaar lijkt, aangezien het woord "en" cumulatief en dus exclusief kan zijn, waardoor rechtspersonen geen werkzaamheden mogen verrichten die niet aan beide voorwaarden voldoen. Energieverbeteringen maken het echter niet noodzakelijkerwijs mogelijk om aan de vereisten inzake veiligheid of gezondheid te voldoen. De volksvertegenwoordiger zou willen dat de staatssecretaris bevestigt dat er geen sprake is van een cumulatieve en exclusieve opzet.

être arrêtées dans la foulée de cette modification du Code du Logement ? Il se demande également pour quelle raison l'article 4 du projet insère un treizième point qui prévoit que le Gouvernement détermine les conditions d'octroi de moyens de la SLRB aux communes et aux CPAS.

Par rapport au Fonds du Logement, le projet propose de simplifier, de renforcer et de stimuler le soutien public aux particuliers en matière d'acquisition ou de rénovation de logements. Cela s'avère nécessaire afin de relever l'énorme défi de lutte contre les dérèglements climatiques dans lequel la Région s'est engagée avec ambition et volontarisme. Le Fonds du Logement est et deviendra encore davantage un outil important. Son rôle, renforcé par cette modification du Code du Logement, lui permettra de devenir le principal soutien des Bruxelloises et des Bruxellois via l'octroi de crédits.

Par ailleurs, le projet en discussion permet d'élargir le public bénéficiaire de ces crédits en l'étendant aux personnes morales et aux propriétaires bailleurs. Le nombre de copropriétés bloquées dans la volonté d'opérer des rénovations de leur bâtiment pour cause de crédit insuffisant, est élevé. Cela bloque leur participation à ces rénovations et l'amélioration de la qualité énergétique du bâti bruxellois. La Région disposera d'un organisme, le Fonds du Logement, qu'il faudra soutenir et qui sera amené à jouer un rôle majeur dans la stratégie régionale de rénovation. À ce sujet, l'intervenant demande à la secrétaire d'État de confirmer que le Fonds du Logement est prêt dès aujourd'hui à prendre en charge cette nouvelle mission au service de Bruxelles et de l'enjeu climatique. Des démarches particulières ont-elles été entreprises dans ce cadre ?

De façon plus technique sur le Fonds du Logement, l'article 7 concrétise l'ouverture des crédits aux différentes personnes physiques, morales et aux propriétaires bailleurs. Dans ce cadre, il apparaît qu'il y a des conditions d'accès au crédit et des conditions d'utilisation en matière de travaux différentes pour les trois catégories de public. L'intervenant s'interroge sur les raisons qui ont conduit à opérer ces distinctions.

En ce qui concerne la formulation des conditions pour les personnes morales, à l'article 7, alinéa 4, le terme « et » sépare les travaux et rénovation « permettant le respect d'exigences de sécurité et de salubrité » de ceux « permettant l'amélioration du bâti en matière d'économie d'énergie ». Cette formulation pose question puisqu'elle semble être source d'interprétations, le mot « et » pouvant être cumulatif et donc exclusif, ne permettant pas aux personnes morales d'opérer des travaux qui ne répondent pas à ces deux conditions. Or, des travaux d'améliorations énergétiques ne permettent pas nécessairement de respecter les exigences de sécurité ou de salubrité. Le député souhaite que la secrétaire d'État confirme qu'il n'y a pas de volonté cumulative et exclusive.

De Ecolo-fractie is ingenomen met de versterking van de rol van de CLT. Het was tijdens de ambtstermijn van staatssecretaris Doukeridis dat deze belangrijke vernieuwing voor de versterking van het recht op huisvesting en de toegang tot eigendom en de bestrijding van grondschaarste en vastgoedspeculatie werd ingevoerd. De fractie blijft het belang van het gebruik van de splitsing steunen, maar ook het hele instrument dat de waardevermeerdering die aan de oorsprong van de vastgoedspeculatie ligt, beperkt. Zij steunt ook alle bepalingen die de CLT versterken en alle instrumenten die het gebruik van de splitsing buiten de CLT mogelijk maken, zoals het Woningfonds, wanneer het gronden gebruikt die openbaar worden voor wederverkoop. De preciezere en meer gedetailleerde opname van dit belangrijke instrument in de Huisvestingscode is vanuit symbolisch, politiek en administratief oogpunt uitstekend. De wijziging van de Huisvestingscode in deze ordonnantie zal een adequate basis vormen voor het onlangs gepubliceerde goedkeuringsbesluit.

In de voorgestelde tekst worden verschillende elementen genoemd die door de regering moeten worden of werden vastgesteld in termen van taken, voorwaarden, erkenningsmodaliteiten of werkingsregels van de CLT. De volksvertegenwoordiger wil meer hierover weten, met name over de werking van de CLT. Werd de autonomie van de werking van de CLT's in aanmerking genomen? Hoe zit het met de actieve deelname van de verschillende belanghebbenden, waaronder de bewoners die de hoeksteen van het CLT-model vormen en het vernieuwend en relevant maken?

Voorts voorziet artikel 2 van het ontwerp in de schrapping van de definitie die eerder in de Huisvestingscode was opgenomen, teneinde te voldoen aan de artikelen 12 tot 15. In de oorspronkelijke definitie werd echter een onderscheid gemaakt tussen de projecten die gewestelijke subsidies ontvangen en de andere. Deze verduidelijking, die in de nieuwe definitie verdwijnt, leek nuttig omdat zij impliceert dat een CLT andere financieringsbronnen kan vinden en eventueel andere voorwaarden kan toepassen. De spreker wenst van de staatssecretaris de bevestiging te krijgen dat innovatieve projecten, die verschillen van de meer traditionele projecten die aan het huidige doel van de CLT beantwoorden, bijvoorbeeld het Calico-project, verder kunnen worden ontwikkeld door de CLT.

Tot slot vraagt de spreker om een stand van zaken met betrekking tot de situatie van CLTB en de erkenning ervan als grondalliantie, met name over de stand van zaken met betrekking tot de op te stellen beheersovereenkomst.

Mevrouw Carla Dejonghe stelt vast dat het ontwerp van ordonnantie procedures en technische elementen vereenvoudigt. Aangezien de Open-Vld-fractie altijd de samenwerking tussen particuliere en openbare actoren heeft aangemoedigd, is zij voorstander van dit ontwerp dat de aankoop op de particuliere markt vereenvoudigt. CLTB, een dynamische actor die projecten aanbiedt die aangepast zijn aan de minderbedeelden, heeft reeds bewezen een deel van het antwoord op de huisvestingscrisis te vormen. De spreekster sluit zich aan bij de felicitaties voor het ontvangen

Par rapport au CLT, le groupe Écolo se réjouit du renforcement de son rôle. C'est lors du mandat du secrétaire d'État, M. Doukeridis, qu'est apparue cette innovation importante pour le renforcement du droit au logement et d'accès à la propriété ainsi que de la lutte contre la pression foncière et la spéculation immobilière. Le groupe continue de soutenir l'importance du recours au démembrement mais aussi l'ensemble du dispositif qui limite les plus-values à l'origine de la spéculation immobilière. Il soutient également toutes les dispositions qui renforcent le CLT et tous les dispositifs qui permettent de recourir au démembrement en dehors de celui-ci, comme le Fonds du Logement, lorsqu'il utilise des terrains qui deviennent publics pour procéder à de la revente. L'inscription plus précise et plus détaillée de cet outil important dans le Code du Logement est une excellente chose d'un point de vue symbolique, politique et administratif. La modification du Code du Logement par cette ordonnance permet de donner une assise adéquate à l'arrêté d'agrément publié récemment.

Le texte proposé mentionne plusieurs éléments qui devront ou ont été définis par le Gouvernement en matière de missions, de conditions, de modalités d'agrément ou de règles de fonctionnement du CLT. Le député souhaite en savoir davantage, notamment quant au fonctionnement du CLT. L'autonomie de fonctionnement des CLT a-t-elle été envisagée ? Quid de la participation active des différentes parties prenantes, y compris les habitants qui constituent la clé de voûte du modèle du CLT et le rendent innovant et pertinent ?

Par ailleurs, l'article 2 du projet prévoit de supprimer la définition précédemment reprise dans le Code du Logement en vue de respecter les articles 12 à 15. Or, la définition initiale opérait une distinction entre les projets bénéficiant de subsides régionaux et les autres. Cette précision, qui disparaît de la nouvelle définition, semblait utile puisqu'elle implique qu'un CLT peut trouver d'autres sources de financement et appliquer des conditions éventuellement différentes. L'intervenant souhaite que la secrétaire d'État confirme que des projets innovants, différents de ceux plus classiques qui répondent à la finalité actuelle du CLT, par exemple le projet Calico, pourront continuer à être développés par le CLT

Enfin, l'orateur demande un état de la situation du CLTB et de sa reconnaissance comme alliance foncière, notamment sur l'état d'avancement du contrat de gestion qui doit être établi.

Mme Carla Dejonghe constate que le projet d'ordonnance simplifie des procédures et des éléments techniques. Le groupe Open-Vld ayant toujours encouragé la collaboration entre les acteurs privés et les acteurs publics, est favorable à ce projet qui simplifie l'achat sur le marché privé. Le CLTB, acteur dynamique offrant des projets adaptés aux personnes les moins nanties, a déjà prouvé qu'il constitue une partie de la réponse à la crise du logement. L'intervenante se joint aux félicitations qui lui sont adressées pour l'obtention du prix mondial de l'habitat.

van de World Habitat Award.

Mevrouw Joëlle Maison en haar fractie zijn verheugd over alle wijzigingen die door dit ontwerp van ordonnantie worden aangebracht in de Huisvestingscode. Zij is ingenomen met de nieuwe taken die aan de BGHM worden toevertrouwd om het productietempo van nieuwe openbare woningen te versnellen, met name via sleutel-op-de-deurprojecten, en om de publiek-private partnerschappen, die door de DéFI-fractie worden ondersteund, te intensiveren. Hierdoor zal de BGHM sneller kunnen reageren wanneer zich een aankoopopportunity voordoet en zal zij, dankzij een meer concurrentiële positie op de aankoopmarkt dan nu het geval is, het aantal openbare woningen in het Brussels Gewest kunnen verhogen.

Wat de opdrachten van het Woningfonds en de hervorming van de groene lening betreft, vereisen de hoge doelstellingen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zich heeft gesteld in verband met koolstofneutraliteit in 2050 grote inspanningen om de gebouwen in Brussel te renoveren. Ongeveer 15.000 woningen per jaar zouden moeten worden gerenoveerd. Het huidige systeem, of het nu gaat om gewestelijke renovatiesteun (renovatiepremies en energiepremies) of om de groene lening, wordt door de Brusselaars te weinig gebruikt omdat de procedures te ingewikkeld zijn en daardoor te weinig aantrekkelijk. Momenteel zijn er twee spelers: het Woningfonds houdt zich bezig met hypothecaire leningen en Credal met consumentenkredieten. De hervorming breidt zowel de taken van het Woningfonds uit, dat zich zal bezighouden met het consumentenkrediet, als de doelgroep, die rechtspersonen, mede-eigendommen en niet-bewonende eigenaars-verhuurders zal omvatten. De uitgebreide toegang tot deze groene leningen zal de renovatie van huurwoningen doen toenemen en intensiveren. Dit project is overigens rechtstreeks geïnspireerd op het memorandum van het Woningfonds dat vóór de verkiezingen werd gepubliceerd en waaruit de samenwerking tussen het Woningfonds en het kabinet van de staatssecretaris blijkt.

Wat de groene leningen betreft, vraagt de spreekster zich af, gezien de mogelijkheid voor het Woningfonds om consumentenkredieten aan te bieden naast de hypothecaire leningen die het momenteel kan verstrekken, of Credal zal worden uitgesloten van de groene leningen dan wel of het zijn taken inzake consumentenkredieten zal blijven uitoefenen.

Wat de uitbreiding van de verhuismogelijkheden binnen het huurbestand van het Woningfonds betreft, merkt zij op dat rekening moet worden gehouden met de mate van autonomie van de gezinnen.

In verband met artikel 10 van het ontwerp van ordonnantie verstrekt het Woningfonds leningen om de huurwaarborg op te bouwen. De staatssecretaris stelt dat het niet beperkt mag blijven tot leningen van het Brugalfonds en renteloze leningen. Zou zij de oprichting van een algemeen huurwaarborgfonds overwegen?

Artikel 112 van de Huisvestingscode somt de taken van het Woningfonds op, waaronder, in paragraaf 2, het gewaarborgd wonen. Sinds 2009 bestaat een van de taken van het Woningfonds, die de DéFI-fractie altijd heeft gesteund,

Mme Joëlle Maison se réjouit avec son groupe de toutes les modifications apportées au Code du Logement par ce projet d'ordonnance. Elle salue les nouvelles missions confiées à la SLRB dans l'optique d'accélérer le rythme de production de nouveaux logements publics, notamment via les projets clés sur portes et d'intensifier les partenariats publics privés que soutient le groupe DéFI. Ce dispositif permettra à la SLRB de réagir plus vite lorsqu'une opportunité d'achat se présentera et, en raison d'une position plus concurrentielle qu'aujourd'hui sur le marché acquisitif, d'accroître le nombre de logements publics en Région bruxelloise.

Par rapport aux missions du Fonds du Logement et à la réforme du prêt vert, les objectifs élevés que se fixe la Région de Bruxelles-Capitale par rapport à une neutralité carbone en 2050 imposent de grands efforts en matière de rénovation du bâti bruxellois. Il faudrait rénover approximativement 15.000 logements par an. Le système actuel, que ce soit des aides régionales à la rénovation (primes à la rénovation et primes énergie) ou le prêt vert, sont des outils sous-exploités par les Bruxellois en raison du manque d'attractivité dû à la complexité des procédures. Actuellement, on compte deux acteurs : le Fonds du Logement s'occupe des crédits hypothécaires et le Crédal des crédits à consommation. La réforme élargit tant les missions du Fonds du Logement qui s'occupera des crédits à la consommation, que le public cible qui comprendra les personnes morales, les copropriétés et les propriétaires bailleurs non occupants. L'accès élargi à ces prêts verts permettra d'accroître et d'intensifier la rénovation des logements mis en location. D'ailleurs, ce projet s'inspire directement du memorandum du Fonds du Logement publié avant les élections, ce qui témoigne de la collaboration entre le Fonds du Logement et le cabinet de la secrétaire d'État.

Concernant les prêts verts, l'intervenante se demande, vu la possibilité pour le Fonds du Logement de proposer des crédits à la consommation au-delà des crédits hypothécaires qu'il peut consentir actuellement, si le Crédal sera exclu des prêts verts ou s'il continuera à exercer ses missions concernant les crédits à la consommation.

Quant à l'élargissement des possibilités des mutations au sein du parc locatif du Fonds du Logement, elle observe que le degré d'autonomie des ménages doit être pris en considération.

À propos de l'article 10 du projet d'ordonnance, le Fonds du Logement accorde des prêts pour constituer la garantie locative. La secrétaire d'État déclare qu'il ne faut pas se limiter aux prêts accordés par le Fonds Brugal et aux prêts à taux zéro. Envisagerait-elle la constitution d'un fonds universel de garantie locative ?

L'article 112 du Code du Logement énumère les missions du Fonds du Logement, notamment, en son paragraphe 2, l'habitat garanti. Depuis 2009, l'une des missions du Fonds du Logement, que le groupe DéFI a toujours soutenue, est de

erin oplossingen voor te stellen aan eigenaars-verhuurders die tijdelijk moeilijkheden ondervinden om hun hypotheek te blijven aflossen. Is de staatssecretaris van plan de besluiten inzake deze bepaling van gewaarborgd wonen op te stellen? Zo niet, nu de Code toch wordt nagekeken, waarom wordt deze bepaling van artikel 112 dan niet geschrapt?

Wat de CLTB betreft, is het, zoals de Raad van State had opgemerkt, gezond om een wettelijk grondslag te hebben. De ontmanteling van het eigendomsrecht, met de opstal en het erfpacht maakt het mogelijk de prijs van de grond aanzienlijk te verlagen en projecten uit te voeren tegen lagere kosten voor de toekomstige eigenaars, vooral in gebieden waar grond het duurst is. In dit verband wenst de spreekster te vernemen of de regering en de CLT-verantwoordelijken met de onderhandelingen van start zijn gegaan om een beheersovereenkomst te sluiten en of de regering nog steeds voornemens is een recht van voorkoop ten gunste van de erkende CLT's te vestigen. Als dat zo is, vraagt zij zich af waarom er geen artikel specifiek aan dit onderwerp gewijd is.

Op het vlak van de socialisering onderschrijft de DéFI-fractie dit beleid en is verheugd dat er een rechtsgrondslag voor de verwerking van persoonsgegevens komt.

Kortom, de DéFI-fractie verwelkomt de vandaag voorgestelde wijzigingen van de Huisvestingscode die het mogelijk maken om de instrumenten voor toegang tot huisvesting voor de Brusselaars te vereenvoudigen, te versterken en te diversifiëren.

De heer Fouad Ahidar is van mening dat de zeer belangrijke wijzigingen die zijn voorgesteld, het mogelijk zullen maken om acties op te zetten en te versnellen, zodat mensen degelijke huisvesting kunnen vinden. Hij zal deze tekst in de plenaire vergadering steunen.

Mevrouw Céline Fremault verklaart dat de ingediende tekst als een allegaartje wordt gepresenteerd, en dat zij in functie van het onderwerp op verschillende manieren zal stemmen, met een onthouding voor het ontwerp in zijn geheel.

Op het vlak van de vereenvoudiging van de procedure voor de verwerving van onroerend goed op de particuliere markt door de BGHM, een procedure die zij kent doordat zij ze zelf heeft opgestart, heeft de volksvertegenwoordigster haar bedenkingen, niet over het duidelijk doeltreffend mechanisme maar omdat het feit dat elk project afzonderlijk aan de Regering wordt voorgelegd een manier blijft om iedereen te betrekken bij de relevantie en het uitvoeren van controlemodaliteiten met betrekking tot deze delegatie. Zij is het eens met het argument van de heer De Wolf over het gebrek aan vertegenwoordiging van de oppositiepartijen in de BGHM. Zij blijft sceptisch over de tijdswinst in de procedure, omdat zij van mening is dat het verlies van controle door de uitvoerende macht over dit dossier op middellange termijn problematisch zou kunnen zijn.

Op het vlak van het Woningfonds is de spreekster van mening dat het de meest doeltreffende exploitant is, en het

proposer des solutions aux propriétaires bailleurs temporairement confrontés à des difficultés pour poursuivre le remboursement de leur crédit hypothécaire. La secrétaire d'état envisage-t-elle de rédiger les arrêtés relatifs à cette disposition de l'habitat garanti. Dans le cas contraire, tant qu'à apurer le Code, pourquoi ne pas abroger cette disposition de l'article 112 ?

Par rapport au CLTB, comme le Conseil d'état l'avait observé, il est sain de disposer d'une assise légale. Le démembrement du droit de propriété, avec la superficie et l'emphytéose, permet de réduire sensiblement le prix du foncier et de réaliser des projets à moindre coûts pour les futurs propriétaires, singulièrement dans les zones où le foncier est le plus élevé. Sur ce point, l'intervenante souhaite savoir, d'une part, si le Gouvernement et les responsables du CLT ont entamé leurs négociations en vue de conclure un contrat de gestion et, d'autre part, si le Gouvernement a toujours l'intention d'instaurer un droit de préemption au bénéfice du CLT agréé. Dans l'affirmative, elle se demande pourquoi aucun article n'en traite spécifiquement.

Par rapport à la socialisation, le groupe DéFI souscrit à cette politique et se réjouit de déterminer une base légale qui encadre le traitement des données à caractère personnel.

En conclusion, le groupe DéFI se réjouit des modifications au Code du Logement présentées aujourd'hui qui permettent de simplifier, amplifier et diversifier les outils en matière d'accès au logement pour les Bruxelloises et Bruxellois.

M. Fouad Ahidar estime que les modifications, très importantes, proposées permettront de mettre sur pied et d'accélérer des actions afin que les personnes se logent décemment. Il soutiendra ce texte en séance plénière.

Mme Céline Fremault explique que le texte soumis étant présenté comme fourretout, son vote prendra différentes expressions en fonction des sujets, avec une abstention sur l'ensemble du projet.

Par rapport à la simplification de la procédure d'acquisition par la SLRB des biens immobiliers sur le marché privé, procédure qu'elle connaît pour l'avoir initiée, la députée émet des réserves, non pas sur le mécanisme qui a prouvé son efficacité, mais parce que le fait de faire passer chaque projet individuellement au Gouvernement reste une manière d'impliquer les uns et les autres quant à la pertinence et d'exercer des modalités de contrôle par rapport à cette délégation. Elle partage l'argument de M. De Wolf quant à l'absence de représentation des partis de l'opposition au sein de la SLRB. Elle demeure sceptique quant au gain de temps dans la procédure, considérant que la perte de contrôle de l'exécutif sur ce dossier pourrait être à moyen terme problématique.

Par rapport au Fonds du Logement, l'intervenante le considère comme l'opérateur le plus efficace, la

wijzigingsvoorstel behoeft geen commentaar. De uitbreiding van het doelpubliek van het Woningfonds met de toekenning van groene leningen was ook een goede zaak.

Met betrekking tot de Gewestelijke Grondalliantie geeft de spreekster uiting aan de moeilijkheden die ze ondervindt. Zij is een groot voorstander de opstal- en erfpachtrechten, ook al moet worden toegegeven dat het begin van de enige CLT in het Brusselse Gewest moeizaam is geweest. Aangezien het regelgevingskader echter bij besluit tot stand is gekomen, heeft de Raad van State een probleem met de rechtsgrondslag opgeworpen. De volksvertegenwoordigster vraagt zich af of het nodig is de instrumenten te vermenigvuldigen om het oppervlak en de opstal- en erfpachtrechten te vergroten. In een ruimere beschouwing over de vereenvoudiging van het Brusselse administratieve landschap, de diversiteit van de openbare huisvesting kennende en de rationalisering van het proces, die nog in de kinderschoenen staat, vraagt ze zich af of het niet noodzakelijk is de profielen van de actoren te vermenigvuldigen om een echte efficiëntie te garanderen.

Op het vlak van de socialisering en de machtiging van de regering om persoonsgegevens te verwerken, rechtvaardigt de onbetwistbare noodzaak om te voldoen aan de AVG, waarop de Raad van State heeft gewezen, de wijziging van deze tekst.

De heer Pepijn Kennis merkt op dat deze ordonnantie, die veel technische en belangrijke aspecten voor het recht op huisvesting bevat, tegemoet komt aan de verwachtingen van de Burgerassemblee op het vlak van een breed juridisch arsenaal om het recht op huisvesting voor iedereen te waarborgen. Hij deelt de reeds aangevoerde argumenten en zal deze tekst steunen als een stap in de goede richting, hoewel er kansen zijn gemist.

Met betrekking tot de BGHM merkt de volksvertegenwoordiger op dat het ontwerp de aankoop van onroerend goed op de particuliere markt vergemakkelijkt, maar vraagt zich af waarom de OVM's dit niet kunnen doen. Is het een probleem van centralisatie van het beheer en de toewijzing van openbare woningen? Is het een Brussels probleem dat leidt tot de aankoop van particuliere woningen? Hij is in ieder geval blij met nieuwe openbare woningen en een veldstrategie met een Gewestelijke Grondalliantie. Tussen de particuliere en de openbare markten is de CLT een extra speler die het mogelijk zal maken op korte termijn meer sociale woningen te creëren.

Met betrekking tot het Woningfonds verbetert het ontwerp het rechtskader en biedt het eigenaars de mogelijkheid gebruik te maken van financiering via groene leningen. Dit is een goede zaak, maar het moet worden gekoppeld aan de huurprijs. Hij sluit zich aan bij de felicitaties aan de CLTB voor de World Habitat Award. Er worden plannen gemaakt voor de lange termijn, zodat de woningen op de zeer lange termijn betaalbaar blijven, dit wordt vaak uit het oog verloren door een gekozen parlement of een regering die op de korte termijn van vijf jaar denken, terwijl er over tientallen jaren zou moeten worden nagedacht. De CLT kan een middel zijn in de stedelijke ontwikkeling van het Gewest. Door de ontkoppeling van de grondprijs en de prijs van woningen zullen de woningen betaalbaar blijven.

modification proposée n'appelle aucun commentaire. L'élargissement du public cible du Fonds du Logement avec l'octroi des prêts verts est une bonne chose également.

Par rapport à l'Alliance foncière régionale, l'oratrice fait part de ses difficultés. Elle se déclare très favorable aux droits de superficie et d'emphytéose, même s'il faut reconnaître que les débuts du seul CLT en Région bruxelloise furent laborieux. Néanmoins, le cadre réglementaire ayant été créé par arrêté, le Conseil d'État soulevait un problème de fondement juridique. La députée s'interroge sur la nécessité de multiplier les outils pour parvenir à augmenter les mécanismes de superficie et d'emphytéose. Dans une réflexion plus large de simplification du paysage administratif bruxellois, connaissant la diversité des opérateurs en logement public et la rationalisation du processus encore balbutiantes, elle se demande s'il est indispensable de multiplier les profils d'acteurs pour en assurer une réelle efficacité.

Par rapport à la socialisation et à l'habilitation du Gouvernement pour le traitement de données à caractère personnel, des nécessités incontestables de conformité au RGPD pointées par le Conseil d'État justifient la modification de ce texte.

M. Pepijn Kennis observe que cette ordonnance, comportant de nombreux aspects techniques et importants pour le droit au logement, rencontre les attentes de l'Assemblée citoyenne en matière d'arsenal juridique ample pour garantir le droit au logement pour tous. Partageant les arguments déjà énoncés, l'intervenant soutiendra ce texte qui va dans la bonne direction, quoique des opportunités ont été manquées.

Par rapport à la SLRB, le député remarque que le projet facilite l'acquisition des biens sur le marché privé mais se demande pourquoi les SISF ne peuvent pas le faire. S'agit-il d'un problème de centralisation de la gestion et de l'attribution des logements publics ? Est-ce un problème bruxellois qui conduit à acheter des logements privés ? Il se réjouit en tout cas de nouveaux logements publics et d'une stratégie de terrain avec une Alliance régionale foncière. Entre les marchés privé et public, le CLT est un acteur supplémentaire permettant, à court terme, de créer davantage de logements sociaux.

Par rapport au Fonds du Logement, le projet améliore le cadre légal et permet aux propriétaires de recourir au financement des prêts verts. C'est une bonne chose, encore faudrait-il les lier au prix de la location. Il se joint aux félicitations adressées au CLTB pour le prix mondial de l'habitat. Des plans sont prévus sur le long terme pour que les logements restent payables à très long terme, élément souvent perdu de vue par un parlement élu ou un gouvernement qui pense à court terme de cinq ans, alors qu'il faut l'envisager sur des décennies. Le CLT peut fournir un moyen dans le développement urbain pour la Région. En dissociant le prix du sol et le prix du logement, les logements resteront accessibles financièrement.

Op het vlak van de niet-sociale huisvesting vraagt de volksvertegenwoordiger zich af in hoeverre deze andere projecten kunnen worden voortgezet.

Met betrekking tot de socialisering is de spreker verheugd dat de burgers toegang zouden krijgen tot premies, hoewel hij de complexiteit van de teksten betreurt, terwijl er geld van het Gewest naar de gemeenten werd overgeheveld om de huurprijzen toegankelijk te maken.

Om deze redenen zal de volksvertegenwoordiger het ontwerp steunen en het op de voet volgen.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris, antwoordt dat de wijzigingen in de CLT bedoeld zijn om het bestaande kader te verduidelijken zonder de voorwaarden of beperkingen ervan te wijzigen.

Wat het Calico-project betreft vormen de wijzigingen geen belemmering voor andere soortgelijke projecten. De CLTB heeft een sleutelrol gespeeld bij de uitvoering van het project, terwijl het slechts een derde partij was. De regels en voorwaarden in de ordonnantie zijn alleen van toepassing op de CLT's en niet op andere.

Wat het Woningfonds en de financiering van parkeerplaatsen voor auto's en garages en de bouw daarvan betreft, gaat het er niet om meer parkeerplaatsen voor auto's te bouwen, maar om deze woningen te garanderen en een juridisch kader te scheppen waarbinnen het Woningfonds ze kan bouwen als het dat wenst.

De Inspectie van Financiën heeft een positief advies over de gehele tekst uitgebracht.

Artikel 7 van het ontwerp staat een rechtspersoon toe een krediet te verkrijgen van het Woningfonds met het oog op de uitvoering van werken. Het is duidelijk de bedoeling rechtspersonen, meer bepaald verenigingen van mede-eigendom, de mogelijkheid te bieden een lening aan te gaan bij het Woningfonds om saneringswerkzaamheden en/of energiebesparende werkzaamheden en/of aanpassingswerkzaamheden in verband met de handicap of het verlies van autonomie van de bewoners te financieren. Het woord "en" is noch cumulatief, noch exclusief. Een rechtspersoon kan een krediet verkrijgen om alleen energiebesparende werkzaamheden of alleen saneringswerkzaamheden te financieren.

Op het vlak van de socialisering werd rekening gehouden met alle opmerkingen in de adviezen van de Raad van State en de Gegevensbeschermingsautoriteit.

De CLT is altijd een actor van sociale innovatie geweest en zal dat ook blijven. De staatssecretaris persoonlijk ziet de bestaande CLT als een laboratorium voor het ter discussie stellen van de manier waarop wij huisvesting produceren en voor het testen van alternatieven. De voorgestelde wijzigingen veranderen niets aan de doelgroep van de Huisvestingscode in zijn huidige vorm. De CLT zal doorgaan

Quant aux logements non sociaux, l'intervenant se demande dans quelle mesure ces autres projets pourront être continués.

Par rapport à la socialisation, l'orateur se réjouit que les citoyens aient accès à des primes, même s'il regrette la complexité des textes, alors que de l'argent passe de la Région aux communes pour rendre les loyers accessibles.

Pour ces raisons, le député appuiera le projet et le suivra de près.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État, répond que les modifications apportées au CLT visent à éclaircir le cadre existant sans en modifier les conditions ou les limites.

Quant au projet Calico, les modifications n'entravent pas d'autres projets similaires. Le CLTB a joué un rôle essentiel dans la mise en œuvre du projet, tout en n'en constituant qu'un tiers. Les règles et conditions dans l'ordonnance sont uniquement d'application pour les CLT et pas pour les autres.

Par rapport au Fonds du Logement et au financement de places de stationnement pour les voitures et de la construction de garages, il ne s'agit pas de construire davantage de places de stationnement pour des voitures mais de donner une garantie à cette habitation et de créer un cadre juridique pour le Fonds du logement pour qu'il puisse en construire s'il le souhaite.

L'inspection des Finances a remis un avis positif pour l'ensemble du texte.

L'article 7 du projet permet à une personne morale d'obtenir un crédit auprès du Fonds du Logement en vue de la réalisation de travaux. L'intention est clairement de permettre aux personnes morales, plus précisément aux associations de copropriétaires, de contracter un crédit auprès du Fonds du Logement afin de financer des travaux de salubrité et/ou des travaux économiseurs d'énergie et/ou des travaux d'adaptation liée au handicap ou à la perte d'autonomie des occupants. Le mot « et » n'est ni cumulatif, ni exclusif. Une personne morale pourra obtenir un crédit pour financer uniquement des travaux économiseurs d'énergie ou uniquement des travaux de salubrité.

Concernant la socialisation, l'ensemble des remarques contenues dans les avis du Conseil d'État et de l'Autorité de protection des données a été pris en considération.

Le CLT a toujours été et continuera à être un acteur d'innovation sociale. À titre personnel, la secrétaire d'État considère le CLT existant comme un laboratoire destiné à interroger notre manière de produire du logement et à tester des alternatives. Les modifications proposées ne modifient pas le public cible visé par le Code du Logement dans sa forme actuelle. Le CLT continuera à produire du logement

met het produceren van sociale koopwoningen zoals nu gebeurt. De staatssecretaris ziet dit niet als een belemmering voor sociale innovatie. Met bijna 50% van de Brusselse bevolking die voldoet aan de voorwaarden voor toegang tot sociale huisvesting, beschikt Brussel over een weefsel dat kan deelnemen aan deze innovatie, waarbij prioritaire actie wordt gehandhaafd voor de meest kansarmen. Alles is voorzien in het besluit, dat geen nieuwe werkingsnorm bevat en dat is voorgelegd aan en besproken met de CLTB.

Artikel 3 van het ontwerp voorziet in zeer specifieke en evolutieve toekenningsvoorwaarden. Zij moeten derhalve niet worden vastgelegd in een instrument dat zo star is als een ordonnantie, en daarom wordt voorgesteld de regering de bevoegdheid te verlenen.

Artikel 4 biedt een betere rechtsgrondslag voor de bevoegdheid van de BGHM om subsidies toe te kennen aan gemeenten en OCMW's, die al in het besluit van 25 oktober 2018 is opgenomen.

Artikel 14 biedt een rechtsgrondslag voor de bevoegdheid van de regering om taken aan de BGHM te delegeren, zodat het in dit opzicht autonoom kan zijn, of het nu gaat om de woonalliantie of om andere toekomstige programma's die in het kader van gedelegeerde opdrachten worden goedgekeurd.

De staatssecretaris antwoordt ook dat het Fonds klaar is om de nieuwe kredieten voor de natuurlijke personen in te voeren, aangezien een werkgroep waarin Brussel Leefmilieu, Urban en het Fonds zijn verenigd, al een jaar bijeenkomt. De werkzaamheden zijn verricht in nauwe samenwerking met het kabinet van minister Maron.

De samenwerking tussen Leefmilieu Brussel en Crédal loopt ten einde. Deze laatste is op de hoogte gebracht en begrijpt de hervorming.

Wat de toelage voor de samenstelling van een huurwaarborg betreft, gaat het er alleen maar om het Woningfonds voor huisvesting meer armslag te geven.

Er zijn contacten gelegd met de CLTB om het beheerscontract te bespreken. Er zijn verschillende data voorgesteld. Het kabinet wacht op feedback van hen. In de nabije toekomst zullen bijeenkomsten worden georganiseerd.

Het recht van voorkoop voor de CLT lijkt niet noodzakelijk gezien de zeer strikte voorwaarden voor wederverkoop.

Wat de CLTB betreft, zijn wij niet bezig met het vermenigvuldigen van de operatoren, maar met het veiligstellen van het bestaande mechanisme door het een adequate rechtsgrondslag te geven. Wat het feit dat aankoopprojecten niet meer aan de regering worden voorgelegd betreft, deelt de staatssecretaris niet de mening van sommige leden over deze procedure. De politieke fracties zijn vertegenwoordigd in het bestuur van de BGHM. De aanwezigheid van regeringscommissarissen zorgt ervoor dat de werkzaamheden worden gecontroleerd. Dit opnieuw aan de regering voorleggen zou deze aankoopprojecten vertragen, terwijl de aankoop van nieuwe woningen dringend

social acquisitif comme aujourd'hui. La secrétaire d'État ne considère pas que ce soit un obstacle à l'innovation sociale. Avec près de 50 % de la population bruxelloise qui se trouve dans les conditions d'accès au logement social, Bruxelles dispose d'un tissu susceptible de participer à cette innovation, tout en conservant une action prioritaire à destination des plus démunis. Tout est prévu dans l'arrêté qui ne contient pas de nouvelle norme de fonctionnement et a été soumis et discuté avec le CLTB.

L'article 3 du projet prévoit des conditions d'octroi tout à fait spécifiques et susceptibles d'évoluer. Elles ne devraient par conséquent pas être coulées dans un instrument aussi rigide qu'une ordonnance, raison pour laquelle il est proposé d'habiliter le Gouvernement.

L'article 4 permet de mieux ancrer juridiquement l'habilitation de la SLRB à allouer des subsides aux communes et aux CPAS, qui est déjà prévu par l'arrêté du 25 octobre 2018.

L'article 14 permet de fonder juridiquement l'habilitation du Gouvernement à déléguer des missions à la SLRB, afin qu'elle soit autonome dans ce cadre, que ce soit l'alliance habitat ou d'autres programmes futurs autorisées dans le cadre de missions déléguées.

La secrétaire d'État répond aussi que le Fonds est prêt à mettre en œuvre les nouveaux crédits de travaux pour les personnes physiques puisqu'un groupe de travail rassemblant Bruxelles Environnement, Urban et le Fonds se réunit depuis un an. Le travail a été fait en étroite collaboration avec le cabinet du ministre Maron.

La collaboration entre Bruxelles Environnement et le Crédal s'arrête. Ce dernier en a été informé et comprend la réforme.

Concernant les aides aux garanties locatives, il s'agit seulement de conférer davantage de latitude au Fonds du Logement.

Des contacts ont été pris avec le CLTB pour discuter du contrat de gestion. Plusieurs dates ont été proposées. Le cabinet attend un retour de leur part. Des réunions s'organiseront très prochainement.

Le droit de préemption concernant le CLT ne semble pas nécessaire vu les conditions très strictes de revente.

En ce qui concerne le CLTB, on ne multiplie pas les opérateurs mais on sécurise le mécanisme existant en lui donnant une base légale adéquate. Quant au fait de ne plus faire passer au Gouvernement les projets d'acquisition, la secrétaire d'État ne partage pas l'opinion de certains membres par rapport à cette procédure. Les groupes politiques sont représentés dans le conseil d'administration de la SLRB. La présence de commissaires du Gouvernement assure le contrôle du travail. Un passage supplémentaire au Gouvernement ralentirait ces projets d'achat, alors que l'acquisition de nouveaux logements est urgente.

noodzakelijk is.

De verzekering gewaarborgd wonen wordt niet beïnvloed door deze wijziging van de ordonnantie.

De heer Pierre-Yves Lux is gerustgesteld door de gegeven antwoorden en zal de tekst zonder grote bezwaren steunen. Enerzijds onthoudt hij de verduidelijking van de tekst betreffende de toegang van rechtspersonen tot de kredieten van het Woningfonds, waarin het woord "en" moet worden gelezen als een en/of inclusieve. Anderzijds bevestigt de staatssecretaris met betrekking tot CLT's de toekomstige mogelijkheden voor de CLT's om hun innovaties voort te zetten, wat hun kracht is. Hij is verheugd te horen dat zij de CLTB beschouwt "als een laboratorium voor het ter discussie stellen van de manier waarop wij huisvesting produceren en voor het testen van alternatieven".

De heer Arnaud Verstraete zegt gerustgesteld te zijn dat de CLTB zal blijven bestaan en dat de bouw van garages geen nieuwe activiteit zal zijn voor het Woningfonds, maar alleen zal plaatsvinden wanneer dat nodig is.

### 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 11 stemmen bij 4 onthoudingen.

#### *Artikel 3*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 3 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.

#### *Artikel 4*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 4 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6

L'assurance habitat-garanti n'est pas concernée par cette modification de l'ordonnance.

M. Pierre-Yves Lux, rassuré par les réponses apportées, soutiendra le texte sans réserve majeure. Il retient d'une part la clarification du texte concernant l'accès des personnes morales aux crédits du Fonds du Logement, dans lequel le mot « et » doit bien être lu comme un et/ou inclusif. D'autre part, concernant les CLT, la secrétaire d'État confirme les possibilités à venir pour les CLT de pouvoir poursuivre leurs innovations, ce qui fait toute leur force. Il se réjouit d'entendre qu'elle considère le CLTB comme « un laboratoire destiné à interroger notre manière de produire du logement et à tester des alternatives »

M. Arnaud Verstraete se dit rassuré de savoir que le CLTB continuera d'exister et que la construction de garages ne constituera pas une nouvelle activité pour le Fonds du Logement, mais aura lieu seulement en cas de nécessité.

### III. Discussion des articles et votes

#### *Article 1*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 1<sup>er</sup> est adopté à l'unanimité.

#### *Article 2*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 2 est adopté par 11 voix et 4 abstentions.

#### *Article 3*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 3 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

#### *Article 4*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 4 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.



onthoudingen.

*Artikel 5*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 5 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.

*Artikel 6*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 6 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.

*Artikel 7*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 7 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.

*Artikel 8*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 8 wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 3 onthoudingen.

*Artikel 9*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 9 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.

*Artikel 10*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 10 wordt aangenomen met 12 stemmen, bij 3 onthoudingen.

*Artikel 11*

*Article 5*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 5 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

*Article 6*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 6 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

*Article 7*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 7 est adopté par 10 voix et 5 abstentions.

*Article 8*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 8 est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

*Article 9*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 9 est adopté par 10 voix et 5 abstentions.

*Article 10*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 10 est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

*Article 11*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 11 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 5 onthoudingen.

*Artikel 12*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 12 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.

*Artikel 13*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 13 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.

*Artikel 14*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 14 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.

*Artikel 15*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 15 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.

*Artikel 16*

Het artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 16 wordt aangenomen met 13 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 11 est adopté par 10 voix et 5 abstentions.

*Article 12*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 12 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

*Article 13*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 13 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

*Article 14*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 14 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

*Article 15*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 15 est adopté par 9 voix et 6 abstentions.

*Article 16*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 16 est adopté par 13 voix et 2 abstentions.

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

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 9 stemmen, bij 6 onthoudingen.

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

*De Rapporteur*

Martin CASIER

*De Voorzitter*

Petya OBOLENSKY

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

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté avec 9 voix et 6 abstentions.

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

*Le Rapporteur*

Martin CASIER

*Le Président*

Petya OBOLENSKY