



GEWONE ZITTING 2021-2022

17 MAART 2022

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**betreffende de terugbetaling van niet-gemaakte
kosten bij studentenhuisvesting en de nood aan
sociaal beleid voor studenten in een precaire
situatie**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Huisvesting

door mevrouw Zoé GENOT (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heer Martin Casier, mevr. Zoé Genot, de heer Pierre-Yves Lux, de heren Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, mevr. Ariane De Lobkowicz, mevr. Joëlle Maison, mevr. Françoise De Smedt, de heer Arnaud Verstraete, de heer Mathias Vanden Borre.

Plaatsvervanger : mevr. Gladys Kazadi.

Andere leden : de heren Fouad Ahidar, Jonathan de Patoul, mevr. Bianca Debaets, de heer Jamal Ikazban, mevr. Fadila Laanan, de heer Pepijn Kennis.

Verontschuldigd : mevr. Carla Dejonghe, mevr. Nadia El Yousfi, de heren Pierre Kompany, Petya Obolensky, Mohamed Ouriaghli.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-228/1 – 2020/2021 : Voorstel van resolutie

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

17 MARS 2022

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

PROPOSITION DE RÉOLUTION

**relative au remboursement de frais non
encourus dans le cadre du logement étudiant et
à la nécessité d'une politique sociale pour les
étudiants en situation de précarité**

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Logement

par Mme Zoé GENOT (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : M. Martin Casier, Mme Zoé Genot, MM. Pierre-Yves Lux, Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, Mme Ariane De Lobkowicz, Mme Joëlle Maison, Mme Françoise De Smedt, , MM. Arnaud Verstraete, Mathias Vanden Borre.

Membre suppléant : Mme Gladys Kazadi.

Autres membres : MM. Fouad Ahidar, Jonathan de Patoul, Mme Bianca Debaets, M. Jamal Ikazban, Mme Fadila Laanan, M. Pepijn Kennis.

Excusés : Mmes Carla Dejonghe, Nadia El Yousfi, MM. Pierre Kompany, Petya Obolensky, Mohamed Ouriaghli.

Voir :

Document du Parlement :

A-228/1 – 2020/2021 : Proposition de résolution

I. Inleidende uiteenzetting van mevrouw Bianca Debaets, eerste mede-indiener van het voorstel van resolutie

Mevrouw Bianca Debaets, die het voorstel van resolutie toelicht, geeft toe dat het misschien achterhaald lijkt als men ervan uitgaat dat de ernstigste gevolgen van de gezondheids crisis achter de rug zijn, wat nauwelijks het geval is. Bovendien blijkt uit de voortdurende stijging van de energieprijzen hoe opvallend actueel de gestelde eisen blijven.

Hoewel de Vlamingen dat niet altijd beseffen, is Brussel, met meer dan 100.000 studenten als je alle universiteiten, hogescholen en kunstschole van beide gemeenschappen meetelt. Dit komt overeen met de vierde grootste gemeente in het Gewest.

Wat het eerste verzoek om een betere algemene monitoring betreft, wordt in de toelichting uitdrukkelijk verwezen naar de periode van lockdown waarin vele studenten naar huis moesten terugkeren en op afstand lessen moesten volgen, waardoor hun kot onbewoond bleef. Tegelijkertijd bleven zij maandelijks forfaitaire bedragen betalen, zonder water of elektriciteit te gebruiken, in plaats van de werkelijke kosten te betalen. Hier ligt het probleem: in deze uitzonderlijke tijden werden studenten kosten aangerekend die in werkelijkheid niet werden gemaakt. Vooral studenten uit de lagere sociaaleconomische lagen van de bevolking werden zwaar getroffen. Ook al degenen die hun baan in de horeca verloren, werden dubbel getroffen door de crisis.

Het is juist dat artikel 224, § 2 van de Brusselse Huisvestingscode een procedure voor de herziening of de omzetting van forfaitaire kosten in werkelijke kosten organiseert. Hoewel deze zeer omslachtige procedure in theorie bestaat, zijn echter weinig studenten ervan op de hoogte en zij worden nog steeds afgeschrikt door de moeilijkheden die zij ondervinden wanneer zij overwegen er gebruik van te maken.

Deze resolutie gaat uit van het feit dat niet gemaakte kosten niet mogen worden meegerekend en dat de student zo nodig om terugbetaling moet kunnen vragen. Daarnaast is het van essentieel belang om op gewestelijk niveau een zeer breed sociaal beleid te voeren voor studenten in moeilijke situaties.

In dit verband vragen de indieners van dit voorstel van resolutie ook om een aanpassing van de regelgeving betreffende de aftrek van niet gemaakte kosten, zodat dit probleem gemakkelijker kan worden opgelost. Van een afwijking van privaatrechtelijke huurovereenkomsten of studentenhuurovereenkomsten is echter geen sprake.

Om sociale steun te verlenen aan studenten die zich in een moeilijke situatie bevinden, wordt de regering in de resolutie verzocht contact op te nemen met de Franse en de Vlaamse Gemeenschap om nieuwe maatregelen in te voeren om de

I. Exposé introductif de Mme Bianca Debaets, première coauteure de la proposition de résolution.

Mme Bianca Debaets, présentant la proposition de résolution, concède que celle-ci pourrait paraître obsolète si l'on considère que les conséquences les plus graves de la crise sanitaire sont derrière nous, ce qui n'est guère le cas. En outre, l'augmentation continue des prix de l'énergie montre à quel point les demandes présentées demeurent d'une frappante actualité.

Bien que les Flamands n'en aient pas toujours conscience, Bruxelles est bien la plus grande ville étudiante de Belgique avec plus de 100.000 étudiants en comptant toutes les universités, hautes écoles et écoles supérieures des arts des deux communautés. Cela représente l'équivalent de la quatrième plus grande commune de la Région.

En ce qui concerne la première demande relative à la mise en place d'un meilleur monitoring global, les développements renvoient explicitement à la période du confinement durant laquelle de nombreux étudiants ont dû retourner dans leur foyer et suivre les cours à distance, laissant leur kot inhabité. Dans le même temps, ils continuaient de verser des charges forfaitaires mensuelles, sans consommer d'eau ou d'électricité, au lieu de payer les frais réels. C'est là que le bât blesse : en ces temps exceptionnels, les étudiants ont supporté des charges financières pour des coûts qui n'ont pas été effectivement encourus. Les étudiants appartenant à une couche socio-économique moins favorisée ont été particulièrement frappés. De même, tous ceux qui ont perdu leur job dans l'horeca ont subi à deux reprises les affres de la crise.

Certes, l'article 224, § 2 du Code bruxellois du Logement organise une procédure pour réviser ou convertir les frais forfaitaires en frais réels. Mais si cette procédure, extrêmement fastidieuse, existe en théorie, peu d'étudiants en ont conscience et ceux-ci sont encore rebutés par les difficultés qu'ils rencontrent lorsqu'ils envisagent d'y recourir.

La présente résolution se fonde sur le fait que des frais non encourus ne devraient pas être comptés et, le cas échéant, l'étudiant devrait pouvoir en solliciter le remboursement. À côté de cela, il est essentiel de mener une politique sociale très large au niveau de la Région à destination des étudiants en situation précaire.

Dans ce cadre, les auteurs de la proposition de résolution demandent également une adaptation de la réglementation relative au décompte des frais non encourus pour que cette problématique se résolve plus facilement. Il n'est cependant pas question de déroger aux baux de droit privé ou au baux étudiants.

Afin de soutenir socialement les étudiants en situation de précarité, la résolution demande au Gouvernement de prendre contact avec les Communautés française et flamande afin d'instaurer de nouvelles mesures en vue de développer et de

sociale diensten voor studenten te ontwikkelen en te versterken.

Zonder te weten of de pandemie achter ons ligt, is het belangrijk dat geen enkele student achterblijft. Elke student moet de kans krijgen om zijn talenten te ontwikkelen en zijn opleiding af te maken. Veel gezinnen met financiële zorgen vragen om financiële steun zodat hun kinderen hun diploma kunnen behalen. Als politici hebben wij de plicht hen te steunen wanneer dat nodig blijkt.

II. Algemene bespreking

Mevrouw Gladys Kazadi komt terug op de weerslag van de gezondheids crisis voor de bestaansonzekerheid, met name onder jongeren en studenten. In juli jongstleden meldde de Koning Boudewijnstichting dat de gezondheids crisis de problemen in verband met bestaansonzekerheid had verergerd. Van de vijfhonderd armoedebestrijdingsorganisaties die de Stichting in het kader van de crisis heeft gesteund, hadden maar liefst tachtig procent een toename van hun doelgroep vastgesteld. Problemen die zijn verergerd, zijn onder meer eenzaamheid, sociaal isolement, geestelijke gezondheid, de digitale kloof, gebrek aan toegang tot voedsel en basishygiëne. Er wordt gewezen op de toename van de meest extreme vorm van huisvestingsproblemen, dakloosheid en zichtbaar verborgen slechte huisvesting.

Inzake bestaansonzekerheid bij studenten in het bijzonder, telt België naar schatting 80.000 jongeren in een situatie van bestaansonzekerheid. Tijdens de verschillende besmettingsgolven verloor bijna een derde van de studenten zijn job, wat hun vermogen om hun schoolgeld, hun huur, alsook hun voedsel- en gezondheidskosten te betalen direct aantastte. Degenen die konden rekenen op solidariteit binnen het gezin konden ook worden getroffen door het verlies van inkomen van hun ouders. Tegen deze achtergrond wil dit voorstel van resolutie, dat in oktober 2020 werd ingediend, zeer concrete, zowel ad hoc als structurele, oplossingen bieden voor het probleem van de onzekerheid onder studenten.

De spreekster, voor wie het studentenleven nog niet zo lang geleden is, vindt het cruciaal dat iedereen gelijke kansen krijgt zijn studie te voltooien, wat niet het geval is wanneer studenten met financiële problemen te kampen hebben. Dat is het doel van dit voorstel van resolutie.

De heer Mathias Vanden Borre betreurt het dat de behandeling van deze tekst in de commissie anderhalf jaar heeft geduurd en spreekt de hoop uit dat de meerderheidspartijen dit niet als argument zullen gebruiken om de tekst te verwerpen omdat hij niet meer relevant zou zijn. Zij is integendeel nog steeds zeer relevant. Op 20 mei 2020 heeft het Vlaams Parlement unaniem een resolutie aangenomen "over de terugbetaling van niet-gemaakte kosten bij studentenhuisvesting en de nood aan sociaal beleid voor studenten in een precaire situatie" {Vlaams Parlement 325

renforcer les services sociaux aux étudiants.

Sans savoir si nous en avons fini avec la pandémie, il importe de ne laisser aucun étudiant sur le côté. Tout étudiant doit recevoir la chance de développer ses talents et de mener à bien sa formation. Beaucoup de familles confrontées à des soucis financiers sollicitent des aides financières pour que leurs enfants puissent obtenir leur diplôme. Il est de notre devoir, en tant que politique de les soutenir lorsque cela s'avère nécessaire.

II. Discussion générale

Mme Gladys Kazadi revient sur l'impact de la crise sanitaire sur la précarité, en particulier celle des jeunes et des étudiants. En juillet dernier, la Fondation roi Baudouin rapportait que la crise sanitaire avait aggravé les problèmes liés à la précarité. Sur les cinq cents organisations de lutte contre la pauvreté aidées par la Fondation dans le cadre de cette crise, pas moins de quatre-vingts pourcents déclaraient avoir constaté une augmentation de leur public cible. Parmi les problèmes aggravés, on retrouve la solitude, l'isolement social, la santé mentale, la fracture numérique, le manque d'accès à de la nourriture et à une hygiène de base. L'intervenante souligne l'augmentation de la forme la plus extrême de la problématique du logement, le sans-abrisme et le mal logement visiblement caché.

Plus particulièrement sur la précarité étudiante, la Belgique compterait 80.000 jeunes en situation de précarité étudiante. Lors des différentes vagues de contamination, près d'un tiers des étudiants ont perdu leur job, entamant directement leur capacité à payer leurs frais scolaires, leur loyer, ainsi que leurs frais alimentaires ou de santé. Ceux qui bénéficiaient de la solidarité familiale ont également été touchés par la perte de revenus de leurs parents. Dans ce contexte, la présente proposition de résolution, déposée en octobre 2020, a pour objectif d'offrir des solutions, aussi bien ponctuelles que structurelles, très précises à la problématique de la précarité étudiante.

N'ayant quitté la vie étudiante que récemment, l'oratrice estime essentiel que chacune et chacun bénéficie des mêmes opportunités de mener à bien leurs études, ce qui n'est pas le cas lorsque l'étudiant se trouve confronté à des problèmes financiers. Tel est le sens de cette proposition de résolution.

M. Mathias Vanden Borre, déplorant qu'il ait fallu un an et demi pour que ce texte soit examiné en commission, espère que les partis de la majorité n'en tireront pas argument pour rejeter ce texte au motif qu'il ne serait plus d'actualité. Bien au contraire, il reste tout à fait pertinent. Le Parlement flamand a, à l'unanimité, adopté le 20 mai 2020 une résolution concernant « le remboursement des frais non encourus pour les logements étudiants et la nécessité d'une politique sociale pour les étudiants dans une situation précaire » {Parlement flamand 325 (2019-2020) nr.1}. L'orateur ne

(2019-2020) nr.1}. De spreker zou geen begrip hebben voor een koerswijziging op dit punt van de partijen met een vertegenwoordiger in het Vlaams Parlement.

De gezondheidscrisis heeft de hele bevolking zwaar getroffen, maar nog meer de studenten die, in zeer bijzondere omstandigheden, de energie moesten vinden om hun studies uit te voeren volgens regels die, achteraf gezien, bleken misschien te streng te zijn voor hen. Het leven op kot hield op, net als hun activiteiten. Ze moesten thuis studeren. Het gebrek aan sociale voorzieningen voor leerlingen heeft geleid tot hogere uitgaven voor hen en hun ouders, soms voor onnodige kosten.

Het lijkt normaal het geld dat is betaald voor energie die niet is verbruikt, maar berekend door middel van een vast maandelijks bedrag waarin alle vaste kosten zijn opgenomen, terug te vorderen. De huidige stijging van de energieprijzen zou trouwens ertoe aanzetten een meer flexibele oplossing dan deze vaste kosten te zoeken.

In dit verband is de verbetering van een algemene monitoring, waarover reeds herhaaldelijk is gesproken, noodzakelijk om een overzicht te krijgen van de situatie op het gebied van studentenhuysvesting in Brussel, de grootste studentenstad van het land.

Vervolgens moeten de bij een huurovereenkomst betrokken actoren beter worden geïnformeerd: huurders, verhuurders, onderwijsinstellingen en de studenten zelf, die beter moeten worden geïnformeerd over hun rechten en plichten.

Het derde verzoek is dat de kosten die de afgelopen jaren niet werden gemaakt, transparanter worden gemaakt, zodat zij kunnen worden terugbetaald. Hiervoor rekenen de opstellers op de goede wil van elke partij.

Wat het volgende verzoek betreft, is er geen sprake van het toevoegen van verplichtingen aan bestaande contracten. Het verbreken van deze contracten zou de rechtszekerheid in gevaar brengen. Hoewel het betreuwenswaardig is dat de regering een beleid voert dat ingrijpt in particuliere contracten en een zeer negatieve invloed heeft op de particuliere huurmarkt, is dit niet het geval met dit verzoek.

Het laatste verzoek, ten slotte, beoogt de sociale dienstverlening aan studenten te verbeteren om hen een betere toekomst te bieden in Brussel.

Vincent De Wolf zegt dat de MR graag voor had willen stemmen, maar dat enkele technische fouten zijn fractie ertoe hebben gebracht zich van stemming te onthouden.

Tegen het eerste verzoek wordt geen bezwaar gemaakt. Het is gebaseerd op het feit dat er, afgezien van de woningen van de SVKS of de door de universiteiten georganiseerde huysvesting, geen totaalbeeld van de particuliere studentenhuysvestingsmarkt bestaat. Een beter beeld van het huidige aanbod zal een beter beeld geven van de uitdagingen op het gebied van studentenhuysvesting in het Gewest. De MR-fractie is het ook eens met het tweede verzoek van de

comprendrait pas un revirement de la part des partis disposant d'un représentant au Parlement flamand sur ce sujet.

La crise sanitaire a frappé durement toute la population, mais plus singulièrement encore les étudiants qui, dans des circonstances tout à fait particulières, ont dû trouver l'énergie pour mener à bien leurs études en respectant des règles dont il apparaît *a posteriori* qu'elles étaient peut-être trop strictes pour eux. La vie en kot a cessé, comme leurs activités. Ils se sont retrouvés à devoir étudier à la maison. L'absence de services sociaux aux étudiants a entraîné une augmentation de leurs dépenses et de celles de leurs parents, pour des frais parfois inutiles.

Il semblerait normal de récupérer les sommes versées pour de l'énergie qui n'a pas été consommée mais calculée sur la base d'un forfait mensuel reprenant tous les coûts fixes. L'augmentation actuelle des prix de l'énergie inciterait d'ailleurs à chercher une solution plus flexible que ces coûts fixes.

Dans ce contexte, l'amélioration d'un monitoring global, dont il a déjà été plusieurs fois question, s'impose afin de disposer d'un aperçu de la situation du logement étudiant à Bruxelles, plus grande ville étudiante du pays.

Ensuite, il est nécessaire de mieux informer les acteurs concernés par un contrat de bail : les locataires, les bailleurs, les institutions d'enseignement et les étudiants eux-mêmes qui devraient être mieux au fait de leurs droits et obligations.

La troisième demande vise à rendre les frais non encourus ces dernières années plus transparents afin qu'ils puissent être remboursés. Pour cela, les auteurs comptent sur la bonne volonté de chacune des parties.

En ce qui concerne la demande suivante, il n'est pas question d'ajouter des obligations aux contrats en cours. Rompre ces contrats mettrait en péril la sécurité juridique. S'il est regrettable que le Gouvernement mène une politique qui interfère avec des contrats privés et influence de façon très négative le marché locatif privé, tel n'est pas le cas de cette demande.

Enfin, la dernière demande vise à améliorer les services sociaux aux étudiants afin de leur offrir un plus bel avenir à Bruxelles.

M. Vincent De Wolf affirme que le MR aurait voulu voter favorablement mais quelques erreurs techniques conduiront son groupe à s'abstenir.

La première demande ne suscite aucune opposition. Elle tire argument du fait qu'en dehors des logements de l'AISE ou de ceux organisés par les universités, il n'existe pas de vision globale du marché privé du logement étudiant. Une meilleure vue de l'offre actuelle permettra de mieux percevoir les enjeux du logement étudiant dans la Région. Le groupe MR partage également la deuxième demande de la résolution.

resolutie.

Het derde verzoek betreft de forfaitaire vaststelling van kosten tijdens de lockdownperiodes. Gedurende twee jaar werden inderdaad forfaitaire kosten toegepast terwijl er wellicht geen verbruik was. In het voorstel van resolutie wordt echter toegegeven dat de Brusselse Huisvestingscode, in artikel 224, § 2, deze situatie behandelt. De indieners van het voorstel vinden deze procedure voor de vrederechter zeer omslachtig en aanslepend. De spreker herinnert aan zijn gehechtheid aan het beginsel van contractvrijheid en wilsautonomie en wenst niet één enkel, zelfs zeer onrechtvaardig, systeem voor studenten in te voeren. Een dergelijk specifiek systeem zou waarschijnlijk de gelijke behandeling van alle huurders ondermijnen. Hij geeft de voorkeur aan een parlementaire wijziging van de rechten en verplichtingen van de partijen bij de huurovereenkomst, eventueel via de regering, zonder in dat geval carte blanche te geven.

Het vierde verzoek om niet af te wijken van privaatrechtelijke woninghuurovereenkomsten en studentenhuurovereenkomsten lijkt in tegenspraak te zijn met het vorige verzoek. Het vijfde verzoek lijkt niet langer relevant. Tot haar spijt zal de MR-fractie zich van stemming over dit voorstel van resolutie onthouden.

De heer Martin Casier bevestigt dat Brussel inderdaad de grootste studentenstad van het land is, zowel wegens het aantal studenten (tussen 110.000 en 130.000) als wegens het aantal instellingen (een twintigtal). Deze trots brengt een bijzondere verplichting met zich mee voor dit publiek, dat een dynamisch leven en activiteit creëert waarvan Brussel veel profijt heeft. De studenten, die kwetsbaarder zijn, hebben nog meer dan andere groepen te lijden gehad onder de gezondheids crisis: zij moesten maandenlang virtuele lessen volgen, konden hun studentenjob niet voortzetten en moesten huur betalen voor een woning waarin zij soms niet meer verbleven. Uit alle onderzoeken blijkt dat de studenten het heel zwaar hadden, niet alleen op sociaaleconomische, maar ook op sociaalpsychologische vlak.

Dit voorstel van resolutie blijft relevant omdat veel studenten al maanden of zelfs jaren in onoverkomelijke moeilijkheden blijven. De situatie was reeds kritiek vóór deze periode. Vandaag de dag werkt 70% van de studenten, meer dan de helft daarvan uit noodzaak om hun studie te kunnen betalen. Brussel besteedt bijzondere aandacht aan deze problematiek. Het werk houdt niet op met de gezondheids crisis.

De socialistische fractie zal niet voor deze resolutie stemmen, omdat zij nietig is, niet vanwege haar doelstelling of omdat de gezondheids crisis voorbij zou zijn, maar omdat alle in deze resolutie genoemde maatregelen ofwel zijn opgenomen in de acties van de OCMW's ofwel zijn vervat in een resolutie die in juni 2021 door alle Franstalige parlementen van dit land werd aangenomen (A-389/1-2020/2021 en B-80/1-2020/2021).

Hoewel mevrouw Debaets en de heer Vanden Borre deze interparlementaire resolutie niet hebben medeondertekend, betreurend dat ze niet met de Vlaamse Gemeenschap werd

La troisième demande concerne la fixation forfaitaire de charges lors des périodes de confinement. Effectivement, pendant deux ans, des charges forfaitaires ont été appliquées alors qu'il n'y a sans doute pas eu de consommation. Toutefois, la proposition de résolution admet que le Code bruxellois du Logement, en son article 224, § 2, répond à cette situation. Les auteurs de la proposition considèrent cette procédure devant le juge de paix très lourde et complexe. Rappelant son attachement au principe de la liberté contractuelle et de l'autonomie des volontés, l'orateur ne souhaite pas instaurer un système unique, voire inique, pour les étudiants. Un tel système spécifique battrait vraisemblablement en brèche l'égalité de traitement de tous les locataires. Il privilégie une modification par voie parlementaire des droits et obligations des parties au contrat de bail, éventuellement par voie gouvernementale, sans dans ce cas donner carte blanche.

La quatrième demande visant à ne pas déroger aux baux locatifs et aux baux étudiants de droit privé semble contradictoire avec la demande précédente. Quant à la cinquième demande, elle ne semble plus d'actualité. À regret, le groupe MR s'abstiendra sur cette proposition de résolution.

M. Martin Casier confirme que Bruxelles est bien la ville la plus grande ville étudiante du pays tant en raison du nombre d'étudiants (entre 110.000 et 130.000) que du nombre d'institutions (une vingtaine). Cette fierté confère une obligation particulière par rapport à ce public qui crée une vie dynamique et de l'activité dont Bruxelles bénéficie très largement. Les étudiants, davantage vulnérables, ont subi la crise sanitaire encore plus difficilement que d'autres publics : ils ont eu des cours en virtuel pendant des mois, n'ont pas pu continuer leur job étudiant, ont été confrontés au paiement d'un loyer pour un logement qu'ils n'occupaient parfois plus. Toutes les recherches indiquent qu'au-delà des critères socio-économiques, les critères socio-psychologiques des étudiants ont été durement éprouvés.

Cette proposition de résolution reste pertinente parce que beaucoup d'étudiants demeurent dans des difficultés insurmontables pour des mois, voire des années. La situation était déjà critique avant cette période. Aujourd'hui, 70 % des étudiants jobbent, dont plus de la moitié par nécessité afin de parvenir à payer leurs études. Bruxelles porte une attention particulière à cette problématique. Non, le travail ne s'arrête pas avec la crise sanitaire.

Le groupe socialiste ne votera pas cette résolution parce qu'elle est nulle et non avenue, non pas quant à son objectif ou parce que la crise sanitaire serait terminée, mais parce que toutes les mesures évoquées dans cette résolution sont soit reprises dans les actions des CPAS, soit sont contenues dans une résolution adoptée par tous les parlements francophones de ce pays en juin 2021 (A-389/1-2020/2021 et B-80/1-2020/2021).

Autant Mme Debaets et M. Vanden Borre n'avaient pas cosigné cette résolution interparlementaire, déplorant qu'elle n'ait pas été discutée avec la Communauté flamande, autant

besproken, is de cdH - nu Les Engagés - medeondertekenaar van deze resolutie en heeft zij deelgenomen aan de werkzaamheden in de Franse Gemeenschap. Vier maanden lang hebben de parlementen van de Franse Gemeenschap, de FGC, het Brussels Gewest en Wallonië gezamenlijke hoorzittingen gehouden met een zestigtal actoren (klassieke actoren van de FEF, sociale diensten van de instellingen, Waals netwerk voor armoedebestrijding, voedselpakketten, notarissen over de huisvestingskwestie, actoren van de administraties voor psychologische en psychosociale begeleiding). Deze hoorzittingen waren zelfs aangekondigd in maart 2020, vóór de indiening van de resolutie van de collega's, maar werden vanwege de gezondheids crisis uitgesteld tot januari 2021.

Deze interparlementaire resolutie gaat verder dan de studentenproblematiek, want zij behandelt alle aspecten van bestaansonzekerheid: huisvesting, maar ook vervoer, voeding, jobs, sociale steun in de instellingen, studietoelagen van de federatie, toegang tot de lessen, gratis cursusmateriaal. Al deze kwesties werden in deze resolutie op een meer transversale en diepgaande wijze toegevoegd dan in de resolutie die vandaag wordt besproken.

De spreker citeert verschillende verzoeken uit de interparlementaire resolutie om aan te tonen dat deze betrekking hebben op wat vandaag wordt gevraagd. Voorts wenst hij er geen twijfel over te laten bestaan: de voorgestelde tekst zou in geen geval niet meer relevant of achterhaald zijn, maar het werk is eenvoudigweg al verricht in de verschillende instanties.

Hij geeft toe dat één specifiek punt niet is opgenomen in de in juni 2021 aangenomen resolutie, namelijk dat van het derde verzoek, dat betrekking heeft op de gemaakte kosten. Tijdens de gezondheids crisis hebben de OCMW's het echter overgenomen door directe hulp te verlenen om de sociale en gezondheidsgevolgen van de crisis het hoofd te bieden. Een extra bedrag van 30 miljoen werd toegewezen en uitbetaald. Dankzij dit bedrag kon sociale steun worden verleend aan kwetsbare groepen, waaronder studenten, en kon extra personeel worden aangeworven om aan deze verzoeken te voldoen.

Daarom zal de socialistische fractie tegen dit voorstel van resolutie stemmen, omdat het werk al is gedaan op een meer omvattende, meer transversale manier, op basis van hoorzittingen die over meerdere maanden zijn georganiseerd. Hij herinnert eraan dat deze resolutie in alle parlementen werd aangenomen, ook door alle leden van de oppositie, behalve in Brussel voor de Nederlandstaligen, het enige parlement waar de resolutie niet met eenparigheid van stemmen werd goedgekeurd.

De heer Arnaud Verstraete uit zijn sterke bezorgdheid over de studenten in moeilijkheden en sluit zich aan bij de uiteenzetting van de heer Casier. Het Brussels Parlement heeft een resolutie aangenomen, die door de Nederlandstalige fractie van Groen werd gesteund. Deze Brusselse resolutie heeft een bredere reikwijdte dan de resolutie die in Vlaanderen is aangenomen en veel verzoeken worden momenteel uitgevoerd.

le cdH – devenu les Engagés - est consignataire de cette résolution et a participé aux travaux en Communauté française. Pendant quatre mois, les parlements de la Communauté française, de la Cocof, de la Région bruxelloise et de Wallonie ont mené des auditions conjointes d'une soixantaine d'acteurs (acteurs classiques de FEF, services sociaux des institutions, réseau wallon de lutte contre la pauvreté, des paniers alimentaires, notaires sur la question du logement, acteurs des administrations pour l'accompagnement psychologique et psychosocial). Ces auditions ont même été annoncées en mars 2020, avant le dépôt de la résolution des collègues, mais elles ont été retardées au mois de janvier 2021 en raison de la crise sanitaire.

Cette résolution interparlementaire dépasse la question étudiante puisqu'elle aborde la précarité sous tous ses aspects : le logement mais aussi transport, la question alimentaire, les jobs, les aides sociales dans les institutions, les allocations d'étude de la fédération, l'accès aux cours, la gratuité des supports de cours. Toutes ces matières ont été ajoutées dans cette résolution de manière plus transversale et plus profonde que dans celle discutée aujourd'hui.

L'orateur cite différentes demandes de la résolution interparlementaire pour montrer qu'elles recouvrent ce qui est demandé aujourd'hui. Par ailleurs, il souhaite ne laisser planer aucun doute : en aucun cas, le texte proposé ne serait plus pertinent ou dépassé ; simplement, le travail a déjà été fait au sein des différentes instances.

Il concède qu'un point spécifique ne figure pas dans la résolution adoptée en juin 2021, celui de la troisième demande qui concerne les frais encourus. Toutefois, durant la crise sanitaire, les CPAS ont pris le relai en apportant une aide directe pour faire face aux conséquences socio-sanitaires de la crise. Une enveloppe budgétaire supplémentaire de trente millions a été allouée et versée. Ce montant a permis d'octroyer des aides sociales à des publics précarisés, dont les étudiants, et d'engager du personnel complémentaire pour répondre à ces demandes.

Par conséquent, le groupe socialiste votera contre cette proposition de résolution parce que le travail a déjà été fait de manière plus complète, plus transversale, sur la base d'auditions organisées durant plusieurs mois. Il rappelle que cette résolution a été adoptée dans tous les parlements, y compris par tous les membres de l'opposition, sauf à Bruxelles pour les néerlandophones, seul parlement où elle n'a pas été votée à l'unanimité.

M. Arnaud Verstraete, exprimant toute sa sollicitude pour les étudiants en situation de précarité, se rallie à l'exposé de M. Casier. Le Parlement bruxellois a adopté une résolution, soutenue par le groupe Groen, en tant que parti néerlandophone. Cette résolution bruxelloise a une portée plus large que celle adoptée en Flandre et de nombreuses demandes sont en voie d'exécution.

De spreker is van mening dat sommige verzoeken tegenstrijdig zijn. De indieners stellen voor de regelgeving te wijzigen door een soort afwijking in te voeren voor forfaitaire schadevergoedingen in reeds gesloten overeenkomsten, terwijl zij in het volgende streepje verklaren dat zij bestaande overeenkomsten niet willen wijzigen. Dit is een tegenstrijdigheid.

Deze resolutie werd opgesteld tijdens de gezondheids crisis, toen veel studenten niet meer in hun kot verbleven en niets meer verbruikten, hoewel ze nog wel facturen ontvingen. Indien eigenaars achteraf wordt gevraagd deze bedragen terug te betalen, schept dat een precedent, gelet op de aanstaande context van stijgende energieprijzen. In werkelijkheid bestaan de voorgestelde regelingen reeds tussen mensen te goeder trouw.

De centrale kwestie is het bieden van de mogelijkheid aan de huurder om een gunst te vragen vanwege de verhuurder. Het Parlement heeft op zijn niveau al het mogelijke gedaan en de OCMW's grijpen in op hun niveau. Het is geen goede oplossing een tekst aan te nemen die achteraf de situatie van de partijen wijzigt.

Mevrouw Françoise De Smedt vindt het onlogisch om studenten te laten betalen voor kosten die ze niet werkelijk hebben gemaakt, aangezien velen tijdens de lockdown naar huis zijn gegaan. De terugwerkende kracht van de resolutie doet vragen rijzen: in hoeverre kunnen studenten na zoveel maanden nog een terugbetaling krijgen en vooral, hoe kan een systeem worden opgezet om deze studenten een terugbetaling te geven voor verbruik dat niet heeft plaatsgevonden, zonder in ingewikkelde procedures te belanden?

Meer fundamenteel wordt in de titel van de resolutie gesproken over "de nood aan sociaal beleid voor studenten in een precaire situatie". Het zijn echter ook de vaste kosten, zoals collegegeld en huisvesting, die veel studenten in een onzekere situatie brengen en hen ertoe aanzetten een job aan te nemen. Een kotstudent geeft tienduizend euro per jaar uit aan kosten. Om bestaansonzekerheid onder studenten te voorkomen, moeten we op deze twee hefboomen ingrijpen: het collegegeld en de huisvesting. Als er dan toch contact wordt opgenomen met de Franse en de Vlaamse Gemeenschap lijkt het passender het collegegeld te verlagen.

Op het gebied van huisvesting hebben grote investeerders veel reclame gemaakt, omdat zij studentenhuisvesting als een lucratieve markt beschouwen. Op lange termijn zal een dergelijke logica, als zij op winstbejag is gericht, de huurprijzen niet betaalbaar maken. Daarom is er een reële behoefte aan een overheidsbeleid dat betaalbare koten oplevert, de enige manier om tot huurprijzen te komen die studenten niet in een onzekere situatie brengen. De PTB-fractie zal zich van stemming over deze tekst onthouden.

Mevrouw Joëlle Maison onderstreept dat alle volksvertegenwoordigers wel degelijk oor hadden naar de situatie van de studenten in lockdown tijdens de gezondheids crisis. Zij kampten met materiële, mentale en psychologische problemen en de aanzienlijke gevolgen hiervan zijn voor duizenden van hen nog steeds voelbaar.

L'orateur estime certaines demandes contradictoires. Les auteurs proposent de modifier la réglementation, en créant une sorte de dérogation pour l'indemnisation forfaitaire dans les contrats déjà conclus, alors que, dans le tiret suivant, ils affirment ne pas vouloir modifier les contrats en cours. C'est une contradiction.

Cette résolution a été rédigée durant la crise sanitaire, lorsque beaucoup d'étudiants ne vivaient plus dans leur kot et ne consommaient plus rien, tout en continuant à recevoir des factures. Si l'on demande aux propriétaires de rembourser ces montants *a posteriori*, cela créera un précédent eu égard au contexte qui s'annonce avec l'augmentation des prix de l'énergie. En réalité, les arrangements proposés existent déjà entre personnes de bonne foi.

La question centrale porte sur le fait de permettre au locataire de solliciter une faveur de la part de son bailleur. Le Parlement a déjà fait tout ce qu'il pouvait à son niveau et les CPAS interviennent au leur. Adopter un texte qui modifie la situation des parties *a posteriori* n'est pas une bonne solution.

Mme Françoise De Smedt estime illogique de réclamer à des étudiants des frais qu'ils n'ont pas effectivement encourus, dès lors que beaucoup sont rentrés chez eux pendant le confinement. L'effet rétroactif de la résolution pose question : dans quelle mesure les étudiants pourraient-ils encore bénéficier d'un remboursement après autant de mois et, surtout, comment mettre en place un système permettant à ces étudiants d'être remboursés pour des consommations qui n'ont pas eu lieu, sans rentrer dans des procédures complexes ?

Plus fondamentalement, l'intitulé de la résolution parle de « la nécessité d'une politique sociale pour les étudiants en situation de précarité ». Or, ce sont aussi les coûts fixes, dont le minerval et le logement, qui précarisent et conduisent beaucoup d'étudiants à prendre un job. Un étudiant en kot dépense dix mille euros par an en frais. Pour empêcher la précarisation des étudiants, il faut agir sur ces deux leviers : le minerval et le logement. Tant qu'à prendre contact avec les Communauté française et flamande, il semble plus approprié de diminuer le minerval.

Sur la question du logement, de gros investisseurs ont fait énormément de publicité, voyant dans la question du logement étudiant un juteux marché. À long terme, une telle logique, si elle vise la rentabilité, ne rendra pas les loyers abordables. Par conséquent, il y a un réel besoin de politiques publiques qui produisent des kots abordables, seul moyen de pratiquer des loyers qui ne précarisent pas les étudiants. Le groupe PTB s'abstiendra sur ce texte.

Mme Joëlle Maison souligne que tous les députés ont été sensibles à la situation des étudiants confinés en temps de crise sanitaire et confrontés à des problèmes matériels et de santé mentale et psychologique dont les effets importants perdurent pour des milliers d'entre eux.

De Défi-fractie zal deze echter tekst niet steunen, in de eerste plaats omdat het geen reëel doel meer heeft en de terugwerkende kracht vandaag niet meer kan worden uitgeoefend. De indieners zijn niet verantwoordelijk voor deze discrepantie met een bepaalde context, maar in maart 2022 is deze tekst niet langer relevant.

In de tweede plaats herhaalt de spreker dat ze filosofisch gezien gehecht is aan het beginsel van de wilsautonomie en de contractuele vrijheid. Indien het voorstel van resolutie wordt aangenomen, zou dit leiden tot een asymmetrie tussen studentenhuurovereenkomsten en de andere huurovereenkomsten. Artikel 224, § 2 van de Brusselse Huisvestingscode voorziet in een beroep bij de vrederechter om de forfaitaire lasten om te zetten in werkelijke lasten. Het is beter het aan de rechter over te laten dan de contractuele vrijheid te ondermijnen.

Zij herinnert ook aan de stemming van de interparlementaire resolutie "tot bestrijding van studentenarmoede en ertoe strekkende de levensomstandigheden van de studenten te verbeteren" (A-389/1-2020/2021 en B-80/1-2020/2021), waarvan de draagwijdte zeer ruim is en betrekking heeft op het bedrag van het inschrijvingsgeld, alsmede op de kosten van cursusmateriaal en huisvesting. Deze interparlementaire resolutie gaat over de evaluatie van de studentenhuurovereenkomst, de invoering van een vergunning voor de verhuur van studentenwoningen, hulp bij het samenstellen van een huurwaarborg en de afschaffing van het samenwoonstelsel voor studenten die in een intergenerationele woning wonen. Deze zeer brede resolutie heeft betrekking op verschillende parlementaire assemblys en gaat veel verder dan het voorstel resolutie waarover de commissieleden vandaag een standpunt moeten innemen. Daarom zal de spreker het voorstel van resolutie niet steunen, hoewel zij begaan is met de situatie van de studenten in het verleden en nu.

De heer Fouad Ahidar, hoewel hij de standpunten van de eerste medeindienster wel heeft gehoord, sluit zich aan bij de door de vorige sprekers geuite argumenten. Er werd reeds in juni 2021 een zeer ruime resolutie aangenomen, een tweede tekst is overbodig. De indieners hebben de gelegenheid gehad de tekst van 2021 te steunen. Hij zal tijdens de plenaire vergadering deze tekst niet goedkeuren.

Mevrouw Zoé Genot stelt een methodologisch probleem vast bij de huidige werkzaamheden, aangezien verscheidene dinsdagen gewijd werden aan het horen van een reeks betrokkenen over alle moeilijkheden van het studentenwerk. Dit zeer nauwkeurige en grondige parlementaire werk heeft geleid tot de bespreking van de tekst gedurende vele voormiddagen. Alle fracties konden hun vertegenwoordiger sturen en amendementen voorstellen. Bijgevolg was het toen, in geval van ontbrekende elementen in deze tekst, het moment deze toe te voegen aan de dertien door het Brussels Parlement aangenomen pagina's. De spreker kan zich niet herinneren dat er elementen werden uitgesloten. Het debat op verschillende plaatsen herhalen heeft geen zin en geeft organisatorische problemen op het vlak van de werkzaamheden.

Néanmoins, le groupe DéFI ne se ralliera pas à ce texte, tout d'abord parce qu'il n'a plus vraiment d'objet et que la rétroactivité ne pourrait plus s'exercer aujourd'hui. Les auteurs ne sont pas responsables de ce décalage avec un contexte particulier, mais, en mars 2022, ce texte n'est plus d'actualité.

Ensuite, sur un plan philosophique, l'oratrice rappelle son attachement au principe d'autonomie de la volonté et à la liberté contractuelle. La proposition de résolution, si elle était adoptée, aboutirait à une asymétrie entre les baux étudiants et les autres baux. L'article 224, § 2 du Code bruxellois du Logement organise un recours devant le juge de paix afin de convertir les charges forfaitaires en charges réelles. Mieux vaut s'en remettre à la justice plutôt que de porter atteinte à la liberté contractuelle.

L'intervenante rappelle, elle aussi, le vote de la résolution interparlementaire « visant à lutter contre la précarité étudiante et à améliorer les conditions de vie des étudiants » (A-389/1-2020/2021 et B-80/1-2020/2021) dont la portée, très large, porte aussi bien sur le montant du minerval que sur le coût des supports de cours, celui des logements. Cette résolution interparlementaire concerne l'évaluation du bail étudiant, l'instauration d'un permis locatif étudiant, l'aide à la constitution de la garantie locative, la suppression du régime cohabitant pour les étudiants en colocation résidant dans un habitat intergénérationnel. Cette résolution, extrêmement large, a été adoptée par plusieurs assemblys parlementaires et dépasse largement la proposition de résolution sur laquelle les commissaires sont amenés à se positionner aujourd'hui. L'intervenante ne pourra donc pas se rallier à cette proposition de résolution, bien qu'elle soit sensible à la situation, tant passée qu'actuelle, des étudiants.

M. Fouad Ahidar, tout en entendant les arguments de la première coauteure, se rallie à ceux déjà avancés par les orateurs précédents. Une résolution très large a été adoptée en juin 2021. Un second texte n'est pas nécessaire. Les déposants ont eu l'occasion de soutenir le texte de 2021. Il ne votera pas en faveur de ce texte lors de la séance plénière.

Mme Zoé Genot relève un problème méthodologique dans le travail actuel, étant donné que plusieurs mardis ont été consacrés à entendre une série d'acteurs sur toutes les difficultés du travail étudiant. Ce travail parlementaire très précis et très poussé a conduit à discuter du texte durant de nombreuses matinées. Tous les partis ont pu envoyer leurs représentants proposer des amendements. Dès lors, s'il manquait des éléments dans ce texte de treize pages adopté par le Parlement bruxellois, il fallait les ajouter à ce moment-là. L'oratrice n'a pas le souvenir que des éléments aient été écartés. Recommencer le débat dans des lieux différents est dépourvu de sens et pose un problème d'organisation des travaux.

Als het er werkelijk om gaat de situatie van de studenten te verbeteren, moet worden uitgegaan van wat reeds is gedaan en moet elk element van de resolutie, die in de verschillende assemblees (Parlement, GGC, FGC) ruime steun heeft gekregen, worden overgenomen en moet worden nagegaan hoe die elementen in de praktijk kunnen worden omgezet. Dat zou veel nuttiger zijn dan te stemmen over de zoveelste resolutie die niet zo ver gaat als wat eerder is gestemd.

De heer Pepijn Kennis verdedigt de burgerresolutie over huisvesting, die in haar aanbevelingen geen specifieke elementen over studentenhuusvesting bevatte, maar vroeg om het recht op huisvesting voor alle Brusselaars te garanderen en om specifieke aandacht te hebben voor kwetsbare mensen. Daarom steunde hij de resolutie die in juni 2021 werd aangenomen en waarin in bredere termen werd gesproken over het verbeteren van de toegang van studenten tot huisvesting.

We mogen niet vergeten dat Brussel de grootste studentenstad van het land is. Studenten in kwetsbare situaties werden hard getroffen door afstandsonderwijs en de sluiting van de horecasector waarin velen werkten, terwijl de kosten evengoed betaald moesten blijven worden. De huisvestingskosten zijn een echt probleem in Brussel, aangezien ze steeds minder toegankelijk worden en een grote hap uit het budget van de studenten nemen.

De Agora-fractie steunt het idee van concrete controle en follow-up van de studentenhuusvestingskwesatie, evenals het verzoek om betere informatie voor studenten over huurovereenkomsten en hun rechten. De burgerassemblee vraagt ook dat de huurders een bijlage bij hun huurovereenkomst krijgen waarin hun rechten en plichten worden vermeld, omdat zij maar al te vaak niet op de hoogte zijn van hun rechten.

Anderzijds lijkt het tegenstrijdig om de reglementering te willen aanpassen zonder de reeds gesloten overeenkomsten te wijzigen. De omrekening van forfaitaire kosten in werkelijke kosten is reeds in de Code voorzien, zij het dat dit voor de rechter moet gebeuren, wat de procedure ingewikkelder en omslachtiger maakt.

Hij hoopt dat het laatste verzoek dat betrekking heeft op het laten vallen van de studies wegens de gevolgen van de crisis, niet relevant zal zijn.

In grote lijnen komt deze resolutie, al komt zij een beetje laat, overeen met de eisen van de burgerresolutie. Maar terwijl sommige eisen gesteund moeten worden, lijken andere tegenstrijdig of achterhaald. Derhalve zal hij zich in de plenaire vergadering van stemming over deze tekst onthouden.

Mevrouw Bianca Debaets hoort enkele collega's praten over een speciaal statuut voor studentenkoten, waardoor de gelijkheid met andere huurovereenkomsten zou worden doorbroken. In werkelijkheid moet een onderscheid worden gemaakt tussen de situatie van de persoon die in Brussel een appartement huurt en er blijft wonen en die van de studenten die een kot hebben gehuurd en het de facto hebben moeten

S'il s'agit véritablement d'améliorer la situation des étudiants, il faut repartir de ce qui a déjà été fait et reprendre chaque élément de la résolution, largement soutenue dans les diverses assemblées (Parlement, Cocom, Cocof) et voir comment les concrétiser. Ce serait nettement plus utile que de voter une énième résolution qui va nettement moins loin que la précédente.

M. Pepijn Kennis défend ici la résolution citoyenne logement qui, dans ses recommandations, ne contient pas d'éléments précis sur le logement étudiant mais demande de garantir le droit au logement pour tous les Bruxellois et d'avoir une attention spécifique pour les personnes en précarité. C'est la raison pour laquelle il a soutenu la résolution adoptée en juin 2021 qui employait des termes plus larges pour améliorer l'accès des étudiants au logement.

L'intervenant rappelle que Bruxelles est la plus grande ville étudiante du pays. Les étudiants en situation de précarité ont été durement touchés avec l'enseignement à distance et la fermeture du secteur horeca dans lequel beaucoup travaillaient, tandis que les frais à payer demeuraient inchangés. Le coût du logement pose un véritable problème à Bruxelles car, devenant de moins en moins accessible, il représente une grande partie du budget des étudiants.

Le groupe Agora soutient l'idée d'un monitoring concret et suivi de la problématique des logements étudiants, ainsi que la demande d'une meilleure information des étudiants à propos des baux et de leurs droits. L'Assemblée citoyenne demande d'ailleurs que les locataires reçoivent une annexe à leur contrat de bail reprenant leurs droits et obligations parce que, trop souvent, ils ne sont pas au courant de leurs droits.

Par contre, il semble contradictoire de vouloir adapter la réglementation sans modifier les contrats déjà conclus. Le Code prévoit déjà la conversion des frais forfaitaires en frais réels, même si cela implique un passage devant le juge, ce qui complexifie et alourdit la procédure.

L'intervenant espère que la dernière demande qui envisage l'abandon d'études à cause des conséquences de la crise ne sera pas d'actualité.

Dans les grandes lignes, cette résolution, même si elle arrive un peu tard, converge avec des recommandations de la résolution citoyenne. Toutefois, si certaines demandes méritent d'être soutenues, d'autres semblent contradictoires ou dépassées. Par conséquent, l'intervenant s'abstiendra sur ce texte en séance plénière.

Mme Bianca Debaets entend certains collègues parler d'un statut particulier pour les kots étudiants qui romprait l'égalité avec d'autres baux. En réalité, il convient de distinguer la situation de la personne qui louait un appartement à Bruxelles et a continué à y vivre de celle des étudiants qui louaient un kot et *de facto* ont dû le quitter, parfois pendant toute la durée de la crise sanitaire. La

verlaten, in sommige gevallen voor de volledige duur van de gezondheids crisis. Het verschil is aanzienlijk.

Wat de vermeende tegenstrijdigheid betreft, die bestaat niet. Het is niet de bedoeling om de privéhuurovereenkomst te verbreken. De rechtszekerheid moet voor de eigenaars worden gewaarborgd maar indien diezelfde eigenaars schadevergoeding eisen voor niet gemaakte kosten, dan zijn dat twee verschillende dingen.

De tekst blijft relevant, ook al lijkt de meerderheid verdeeld over deze kwestie. De gevolgen van de gezondheids crisis zijn nog steeds voelbaar. Ouders moesten hun bedrijf maandenlang sluiten en ontvingen geen inkomsten meer. Hetzelfde geldt voor mensen die technisch werkloos waren; studenten hebben hun job niet meer kunnen doen terwijl die soms broodnodig is om rond te komen. Uiteraard zijn de financiële gevolgen van de gezondheids crisis nog steeds voelbaar.

Het Parlement heeft wel een resolutie aangenomen, maar daarmee is nog niet alles opgelost. Als we aannemen dat Brussel de grootste studentenstad is, tellen we de Franstaligen en de Nederlandstaligen mee. Tijdens de hoorzittingen werden de grootste niet gehoord. De interparlementaire resolutie heeft geen betrekking op de Vlaamse Gemeenschap en de Nederlandstalige Gemeenschapscommissie, zij is enkel van toepassing op de Franstaligen. De Nederlandstaligen worden niet vermeld in de tekst. De heer Vanden Borre en andere Nederlandstalige collega's hebben in de plenaire vergadering zelfs om uitleg gevraagd.

Ten slotte is het argument dat de eigenaars niet-gemaakte kosten aanrekenen, omdat de OCMW's ze zullen betalen, een vreemde redenering voor socialisten, die het overheidstekort alleen maar verergert. Studenten ondervinden moeilijkheden om hun studies te financieren. Het is onze taak hen te helpen, omdat de gevolgen van de crisis nog steeds voelbaar zullen zijn, terwijl de stijging van de energieprijzen weinig goeds voorspelt.

De heer Mathias Vanden Borre is het eens met de analyse van mevrouw Debaets en betreurt dat de meerderheid deze tekst verwerpt. De verzoeken zijn niet tegenstrijdig als men de toelichting waarin de Brusselse Huisvestingscode wordt geciteerd, aandachtig leest. De georganiseerde procedure is gerechtelijk. De werking van justitie in Brussel is echter in de praktijk suboptimaal. De indieners rekenen op het vernuft van de regering om een oplossing te vinden.

Het derde verzoek strekt er weliswaar toe de bestaande regelgeving te vereenvoudigen door ze transparanter te maken en de huurder toe te staan zijn verhuurder gemakkelijker om een omzetting te vragen, maar het volgende verzoek heeft betrekking op een heel ander punt en is daarmee helemaal in tegenspraak. Het vierde verzoek strekt ertoe niet rechtstreeks in te grijpen in de lopende contracten, maar erop toe te zien dat ze de grondwettelijke en wettelijke beginselen eerbiedigen. Het is onbegrijpelijk daar een tegenstrijdigheid in te zien. Groen heeft trouwens in het Vlaams Parlement dezelfde inhoud goedgekeurd zonder er enige tegenstrijdigheid in te zien. Dat zou eerder tegenstrijdig zijn.

différence est importante.

Quant à la contradiction alléguée, elle n'existe pas. L'intention n'est pas de rompre le contrat de bail privé. Il faut garantir la sécurité juridique pour les propriétaires. Mais si ces mêmes propriétaires demandent des indemnisations pour des frais non encourus, ce sont deux choses différentes.

Le texte demeure actuel, même si la majorité semble divisée à cet égard. Les conséquences de la crise sanitaire se font toujours sentir. Des parents ayant dû fermer leur commerce pendant des mois n'ont plus perçu de revenus. Il en va de même pour des personnes placées en chômage technique; des étudiants n'ont pas pu faire leur job alors que celui-ci est parfois vital pour s'en sortir. Bien sûr que les conséquences financières de la crise sanitaire sont toujours bien présentes.

Certes, le Parlement a adopté une résolution, mais celle-ci ne résout pas tout. Si l'on admet que Bruxelles est la plus grande ville étudiante, c'est en comptant les francophones et les néerlandophones. Dans le cadre des auditions, les plus grandes institutions n'ont pas été entendues. La résolution interparlementaire ne concerne pas la Communauté flamande et la Commission communautaire néerlandaise, elle ne vaut que pour les francophones. Les néerlandophones ne se trouvent pas dans le texte. D'ailleurs, M. Vanden Borre et d'autres collègues néerlandophones ont demandé des explications en séance plénière.

Enfin, soutenir qu'il n'est pas grave que les propriétaires comptent des frais non encourus, parce que les CPAS les paieront est un raisonnement étrange pour des socialistes qui ne fait que creuser le trou de la sécurité sociale. Des étudiants éprouvent des difficultés à financer leurs études. Il nous appartient de les aider parce que les conséquences de la crise se feront encore sentir, tandis que la hausse des prix de l'énergie n'augure rien de bon.

M. Mathias Vanden Borre partage l'analyse de Mme Debaets et regrette que la majorité rejette ce texte. Il n'y a aucune contradiction dans les demandes si on lit attentivement les développements qui citent le Code bruxellois du Logement. La procédure organisée est judiciaire. Or, le fonctionnement de la justice en pratique à Bruxelles n'est pas optimal. Les auteurs comptent sur l'intelligence du Gouvernement pour chercher une solution.

Si la troisième demande vise à simplifier la réglementation existante en la rendant plus transparente et permettre au locataire de demander plus facilement une conversion à son bailleur, la quatrième demande porte sur un tout autre point et n'est absolument pas contradictoire avec la précédente. La quatrième demande invite à ne pas s'immiscer directement dans les contrats en cours, mais à veiller à ce que ceux-ci respectent les principes constitutionnels et légaux. Il est incompréhensible d'y voir une contradiction. D'ailleurs, Groen a voté favorablement le même contenu au Parlement flamand sans y voir de contradiction. C'est plutôt là que se situerait la contradiction.

De meerderheid kan verwijzen naar de interparlementaire resolutie en al het werk onderstrepen dat eraan voorafgegaan is, maar feit blijft dat die resolutie, bewust of onbewust, geen betrekking heeft op de Vlaamse Gemeenschap, die met bijna 37.000 studenten nochtans zeer actief is in Brussel. Instellingen zoals de VUB, de Erasmushogeschool Brussel en de Luca School of Arts worden over het hoofd gezien.

De spreker geeft toe dat de interparlementaire resolutie het goed voor heeft, maar ze rept niet van de regeling voor de niet-gemaakte kosten. Bijgevolg vragen de indieners om ze aan te vullen door hun voorstel aan te nemen, dat relevant en concreet blijft doordat het een echte meerwaarde biedt aan de studenten, ook al lijkt de meerderheid daaraan te twijfelen.

De heer Vincent De Wolf houdt vol dat de twee verzoeken tegenstrijdig zijn. Ongeacht of de procedure lang of ingewikkeld blijkt te zijn, voorziet artikel 224, § 2, van de Huisvestingscode in een beroep om de herziening van de kosten te vragen. Voorts zou, gelet op het gelijkheidsbeginsel, een specifieke regeling voor studenten niet aanvaardbaar zijn. De MR geeft de voorkeur aan de parlementaire weg en niet aan de gouvernementele weg om de verplichtingen van de partijen bij de huurovereenkomst te wijzigen. Deze methode zou leiden tot een tekst die coherent is met de bestaande tekst van de huidige Code. Dat neemt niet weg dat het vierde verzoek van de resolutie om niet af te wijken van de privaatrechtelijke woninghuurovereenkomsten en studentenhuurovereenkomsten onverenigbaar is met het vorige verzoek om een specifieke regeling in te voeren die ertoe strekt van die overeenkomsten af te wijken.

Het verbaast de heer Martin Casier dat zo'n ernstige kwestie dergelijke reacties uitlokt. Het nemen van de beste beslissingen voor de studenten is de enige uitdaging die alle volksvertegenwoordigers zou moeten samenbrengen. Hij herinnert de heer Vanden Borre eraan dat hij, samen met de heer Verstraete en mevrouw Zamouri, werd uitgenodigd in het Parlement van de Franse Gemeenschap. Drie Nederlandstaligen maakten deel uit van de bijzondere delegatie in het Parlement, dat voor hoorzittingen had gekozen, ze georganiseerd heeft en een resolutie heeft ingediend die door iedereen werd aangenomen, ook door de meerderheid van de Nederlandstalige partijen in het Brussels Parlement. Hij betreurt dan ook het hem gemaakte verwijt dat hij niet met de Vlamingen wil samenwerken en geen rekening houdt met de Nederlandstalige hogescholen.

Mevrouw Bianca Debaets verduidelijkt dat ze enkel gezegd heeft dat de interparlementaire resolutie de Nederlandstaligen over het hoofd ziet.

De heer Martin Casier vindt dat verwijt onhandig, aangezien het de delegatie van het Brussels Parlement, ook de Nederlandstalige partijen, volledig vrijstond om hoorzittingen met Nederlandstalige partners te vragen. Dat is niet gebeurd, wat begrijpelijk is, aangezien het hoger onderwijs in het federale België onder de bevoegdheden van de Gemeenschappen valt.

In die zin heeft het Parlement van de Franse Gemeenschap

La majorité peut renvoyer à la résolution interparlementaire en mettant en avant tout le travail qui l'a précédé, il n'en reste pas moins que, intentionnellement ou non, elle ne concerne pas la communauté néerlandophone, pourtant très active à Bruxelles avec près de 37.000 étudiants. Ce sont des établissements comme la VUB, l'Erasmushogeschool Brussel, la Luca School of Arts qui sont ignorés.

L'intervenant admet que la résolution interparlementaire prévoit de bonnes choses, mais elle reste muette en ce qui concerne la réglementation des frais non encourus. Par conséquent, les auteurs demandent de la compléter en adoptant leur texte qui demeure pertinent et concret en offrant une réelle plus-value aux étudiants, quoique la majorité semble en douter.

M. Vincent De Wolf maintient que les deux demandes sont contradictoires. Que la procédure s'avère longue ou compliquée, l'article 224, § 2 du Code du Logement organise un recours pour demander la révision des frais. Par ailleurs, eu égard au principe d'égalité, un régime spécifique pour les étudiants ne serait pas acceptable. Le MR privilégie la voie parlementaire et pas la voie gouvernementale pour modifier les obligations des parties au bail. Cette méthode conduirait à un texte cordonné avec celui du Code actuel. Il n'en reste pas moins que la quatrième demande de la résolution qui entend ne pas déroger aux baux locatifs et aux baux étudiants de droit privé est inconciliable avec la demande précédente de créer un système spécifique ayant pour objet de déroger auxdits contrats.

M. Martin Casier s'étonne du fait qu'un sujet éminemment sérieux suscite de telles réactions. Le seul enjeu qui devrait fédérer l'ensemble des députés est de prendre les meilleures décisions pour les étudiantes et étudiants. L'intervenant rappelle à M. Vanden Borre qu'il a été invité au Parlement de la Communauté française, aux côtés de M. Verstraete et Mme Zamouri. Trois néerlandophones faisaient partie de la délégation spéciale au sein du Parlement qui a opté pour des auditions, les a menées et a proposé une résolution adoptée par tous, y compris par la majorité des partis néerlandophones du Parlement bruxellois. Il regrette par conséquent le procès qui lui est fait de ne pas vouloir travailler avec les Flamands et ne pas tenir compte des hautes écoles néerlandophones.

Mme Bianca Debaets précise qu'elle a juste dit que les néerlandophones ne sont pas repris dans le texte de la résolution interparlementaire.

M. Martin Casier trouve ce reproche maladroit étant donné que la délégation du Parlement bruxellois a eu toute latitude, y compris les partis néerlandophones, pour demander l'auditions de partenaires néerlandophones. Cela n'a pas été fait, de manière compréhensible, puisque, dans la Belgique fédéralisée, l'enseignement supérieur relève de la compétences des Communautés.

En ce sens, le Parlement de la Communauté française s'est

zich over deze problematiek gebogen en - wat niet onbelangrijk is en veeleer moet worden onderstreept - een delegatie van het Brussels Parlement, met inbegrip van Nederlandstaligen, erbij willen betrekken. Die tekst, die over het inschrijvingsgeld handelde, werd niet geamendeerd door de Nederlandstalige leden van de delegatie, hetgeen evenzeer begrijpelijk is, aangezien de Vlaamse Gemeenschap daarvoor bevoegd is.

Iedereen is van oordeel dat het onderwerp dat in deze resolutie wordt behandeld, van essentieel belang is. Dat is het nog steeds, zelfs na de gezondheids crisis. De OCMW's zijn te hulp geschoten. De staatssecretaris had maatregelen getroffen om de termijnen voor de verbreking van de studentencontracten te verkorten, opdat er geen kosten moesten worden betaald tijdens de niet-bewoning. Die maatregelen werden getroffen op grond van de bijzondere machten die aan de regering werden verleend. Het werk van het Parlement mag er niet in bestaan resoluties over resoluties aan te nemen, maar in toezicht op de regering die de inhoud van de resolutie ten uitvoer moet leggen.

De heer Mathias Vanden Borre verduidelijkt zijn aanwezigheid in het Parlement van de Franse Gemeenschap als Brussels volksvertegenwoordiger en in het kader van de gewestelijke bevoegdheden. Hoewel hij de uitnodiging op prijs heeft gesteld, betreurt hij het gebrek aan aandacht van de Nederlandstaligen, hetgeen hij tijdens de plenaire vergadering van het Brussels Parlement nog eens heeft herhaald. Daarom heeft hij de interparlementaire resolutie destijds niet gesteund.

Het feit dat de aangenomen resolutie niet spreekt van de niet-gemaakte kosten versterkt zijn gevoel dat de voorgestelde tekst helemaal niet tegenstrijdig is of overlapt met de aangenomen resolutie, maar een geheel van concrete maatregelen ten gunste van studenten in een precaire situatie bevat, dat de interparlementaire resolutie volledig zou aanvullen. Hij betreurt dat er geen akkoord kan worden bereikt en geen gemeenschappelijke tekst kan worden aangenomen.

De heer Arnaud Verstraete kan weliswaar wat emoties en theater in de politiek smaken, maar wenst dat de woorden van de enen en de anderen niet worden verdraaid. Hij herinnert eraan dat studentencontracten over het algemeen voor een periode van een jaar worden gesloten.

De spreker vraagt de indieners welke oplossing ze voorstellen. Op de keper beschouwd zijn er twee systemen: werkelijke kosten en forfaitaire kosten. Bovendien zijn bepalingen meestal van toepassing op uitzonderlijke omstandigheden. Het is niet duidelijk wat de indieners concreet voorstellen.

Als studenten nu mogen vragen om terugbetaling van forfaitaire kosten die niet werden gemaakt, moet ook in de andere richting, met de stijging van de energieprijzen, worden overwogen dat verhuurders a posteriori wijzigingen in de forfaitaire kosten mogen aanbrenge. Terugkomen op een situatie in het verleden schendt het beginsel dat de wet alleen voor de toekomst beschikt. Als het de bedoeling is om te anticiperen op een toekomstige situatie, is het voorstel niet

saisi de cette problématique et a souhaité - ce qui n'est pas anodin et devrait plutôt être souligné - y associer, une délégation du Parlement bruxellois incluant des néerlandophones. Ce texte, qui traitait des minerval, n'a pas été amendé par les membres néerlandophones de la délégation, de manière tout aussi compréhensible puisque c'est la Communauté flamande qui est compétente pour cette matière.

Tout le monde estimait que le sujet traité dans cette résolution était essentiel. Il l'est toujours, même après la crise sanitaire. Les CPAS sont intervenus. Dans le cadre des pouvoirs spéciaux octroyés au Gouvernement, la secrétaire d'État avait pris des mesures de réduction des délais pour rompre les contrats étudiants afin d'éviter de payer des frais pendant une inoccupation. Ces mesures ont été prises dans le cadre des pouvoirs spéciaux octroyés au Gouvernement. Le travail parlementaire ne doit pas consister à voter des résolutions sur des résolutions mais veiller à ce que le Gouvernement mette en œuvre le contenu de cette résolution.

M. Mathias Vanden Borre clarifie sa présence au Parlement de la Communauté française en tant que député bruxellois et dans le cadre des compétences régionales. S'il a apprécié l'invitation, il a regretté l'absence de prise en considération des néerlandophones, regret qu'il a réitéré en séance plénière du Parlement bruxellois. C'est la raison pour laquelle il n'a pas soutenu la résolution interparlementaire à l'époque.

Le fait que rien ne figure dans la résolution adoptée en matière de frais non encourus conforte l'orateur dans son sentiment que le texte proposé, loin d'être contradictoire ou d'empiéter sur la résolution adoptée, constitue un ensemble de mesures concrètes en faveur des étudiants en situation de précarité qui complèterait tout à fait la résolution interparlementaire. Il déplore qu'aucun accord ne puisse être trouvé ni aucun texte commun adopté.

M. Arnaud Verstraete, tout en appréciant les émotions et le théâtre en politique, souhaite que les propos des uns et des autres ne soient pas déformés. Il rappelle que les contrats étudiants sont généralement conclus pour une période de un an.

L'intervenant interroge les auteurs quant à la solution qu'il propose. Fondamentalement, deux systèmes existent : celui des frais réels et celui des frais forfaitaires. En outre, la plupart du temps, des dispositions trouvent à s'appliquer en cas de circonstances exceptionnelles. La proposition concrète des auteurs ne transparait pas clairement.

Si l'on autorise aujourd'hui les étudiants à demander le remboursement des charges forfaitaires non encourues, il faut aussi envisager, dans l'autre sens, avec l'augmentation des prix de l'énergie, que les bailleurs puissent demander à modifier les montants forfaitaires *a posteriori*. Revenir sur une situation passée viole le principe selon lequel la loi ne dispose que pour l'avenir. S'il s'agit d'anticiper une situation future, la proposition manque de clarté. Le groupe Groen ne

duidelijk genoeg. De Groen-fractie zal het voorstel niet steunen.

De heer Mathias Vanden Borre geeft toe dat een procedure bestaat tot herziening van de forfaitaire kosten voor de rechter, maar die blijkt veel te ingewikkeld en moet vereenvoudigd worden.

De heer Arnaud Verstraete antwoordt dat de huurder dat nu al een herziening kan vragen aan de verhuurder. Niet meer naar de rechter gaan betekent dat men de regels *a posteriori* verandert. Dat is onaanvaardbaar.

Mevrouw Bianca Debaets verwijst naar het verslag over de resolutie die het Vlaams Parlement op 20 mei 2020 heeft aangenomen, en herinnert de heer Verstraete eraan dat de Groen-fractie daar dezelfde tekst als die welke vandaag wordt voorgelegd, heeft gesteund.

III. Bespreking van de consideransen en streepjes van het verzoekend gedeelte en stemmingen

Aangezien de consideransen en streepjes van het verzoekend gedeelte geen enkele commentaar uitlokken, stelt de voorzitter voor onmiddellijk over te gaan tot de stemming over het voorstel van resolutie in zijn geheel.

IV. Stemming over het voorstel van resolutie in zijn geheel

Het voorstel van resolutie wordt in zijn geheel verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 3 onthoudingen.

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

De Rapporteur

Zoé GENOT

De Voorzitter

Petya OBOLENSKY

soutiendra pas cette proposition.

M. Mathias Vanden Borre admet qu'une procédure de révision des frais forfaitaires existe devant le juge, mais celle-ci s'avère beaucoup trop complexe et doit être simplifiée.

M. Arnaud Verstraete répond que le locataire peut déjà la demander maintenant la révision au bailleur. Ne plus recourir au juge revient à changer les règles *a posteriori*, ce qui n'est pas admissible.

Mme Bianca Debaets, se référant au rapport relatif à la résolution adoptée le 20 mai 2020 par le Parlement flamand, rappelle à M. Verstraete que le groupe Groen y a soutenu un texte identique à celui soumis aujourd'hui.

III. Discussion des articles et tirets du dispositif et votes

Les considérants et les tirets du dispositif n'appelant aucun commentaire, la présidente propose de passer directement au vote de l'ensemble de la proposition de résolution

IV. Vote sur l'ensemble de la proposition de résolution

La proposition de résolution dans son ensemble est rejetée par 8 voix contre 2 et 3 abstentions.

- Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.

La Rapporteuse

Zoé GENOT

Le Président

Petya OBOLENSKY