



GEWONE ZITTING 2023-2024

28 SEPTEMBER 2023

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

**ter bestrijding van thuisloosheid door de  
Housing First-voorziening te versterken**

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie  
voor de Huisvesting

door mevr. Joëlle MAISON (FR)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen:

*Vaste leden:* De heer Martin Casier, mevr. Nadia El Yousfi, de heer Mohamed Ouriaghli, mevr. Latifa Aït Baala, de heren Bertin Mampaka Mankamba, Pierre-Yves Lux, Thomas Naessens, mevr. Laurence Willemse, Mevr. Françoise De Smedt, de heer Petya Obolensky, mevr. Joëlle Maison, de heer Arnaud Verstraete.

*Zie:*

**Stuk van het Parlement:**

A-720/1 – 2023/2024: voorstel van resolutie.

SESSION ORDINAIRE 2023-2024

28 SEPTEMBRE 2023

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

**PROPOSITION DE RÉOLUTION**

**visant à lutter contre le sans-abrisme en  
renforçant le dispositif Housing First**

**RAPPORT**

fait au nom de la commission  
du Logement

par Mme Joëlle MAISON (FR)

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs:* M. Martin Casier, Mme Nadia El Yousfi, M. Mohamed Ouriaghli, Mme Latifa Aït Baala, MM. Bertin Mampaka Mankamba, Pierre-Yves Lux, Thomas Naessens, Mmes Laurence Willemse, Mme Françoise De Smedt, M. Petya Obolensky, Mme Joëlle Maison, M. Arnaud Verstraete.

*Voir:*

**Document du Parlement:**

A-720/1 – 2023/2024: proposition de résolution.

## I. Inleidende gedachtewisseling

De heer Pepijn Kennis zegt dat er volgens de jongste daklozentelling 7.134 daklozen zijn. Dat is 20% meer dan twee jaar geleden. Het doel van dit voorstel van resolutie is om daklozen via *Housing First* te huisvesten. Alvorens de tekst te bespreken, stelt de spreker een constructieve aanpak via een werkgroep voor, om te voorkomen dat de meerderheid met een vriendelijke grijns naar de oppositie luistert en vervolgens het voorstel van resolutie verwerpt met het argument dat de regering met het onderwerp bezig is.

Het memorandum van de straatverplegers vraagt quota van 5% sociale woningen voor daklozen. Opmerkingen van de vzw Diogènes werden in een amendement genomen.

Het kabinet van de staatssecretaris en de OVM's denken aan een bepaald percentage sociale woningen voor daklozen. De SVK's stellen vast dat de oproepen tot projecten te weinig rekening houden met de werkelijkheid.

Tijdens de bespreking van de problemen rond het Zuidstation uitten de MR, de PTB, Les Engagés en de N-VA hun bezorgdheid over het gebrek aan betaalbare woningen en riepen ze op tot een doeltreffende inzet van *Housing First*. De cd&v bood zelfs aan om het voorstel van resolutie mede te ondertekenen. Collegelid Alain Maron vertelde in de plenaire vergadering dat de grootste moeilijkheid bij het helpen van daklozen het vinden van huisvesting is, en sprak zich uit voor een quotum van openbare of sociale huisvesting voor thuislozen. Staatssecretaris Nawal Ben Hamou bereidt een hervorming van de subsidies voor doelgroepen voor.

Veel partijen, zowel van de meerderheid als van de oppositie, steunen *Housing First*. De regering lijkt zichzelf klemgezet te hebben met haar meerderheidsakkoord dat geen expliciete bepaling bevat over een percentage sociale woningen voor thuislozen. Het parlement zou het verschil kunnen maken en de regering een duwtje in de rug kunnen geven. De strijd tegen dakloosheid moet nu gevoerd worden.

Aangezien verschillende partijen hebben aangegeven de tekst te willen aanvullen via amendementen, stelt de indiener van de resolutie voor dat de commissie een werkgroep opricht om het onderwerp ten gronde te bespreken en een consensus tekst op te stellen die tijdens deze zittingsperiode door de regering ten uitvoer wordt gelegd. Deze werkgroep kan gemeenschappelijk zijn voor de commissie voor de Huisvesting en de commissie voor de Bijstand aan Personen. Om *Housing First* meer slagkracht te geven, heeft de Agora fractie twee teksten ingediend, één voor het gewest en één voor de GGC.

Alvorens over te gaan tot de inhoudelijke bespreking ervan, wil de heer Pepijn Kennis graag weten of de commissie voorstander is van een werkgroep om een consensus tekst te vinden over de toewijzing van woningen via *Housing First*.

## I. Échange de vues liminaires

M. Pepijn Kennis explique que le dernier dénombrement des sans-abris fait état de 7.134 sans-abris, c'est-à-dire 20 % de plus que il y a deux ans. L'objectif de cette proposition de résolution est que l'attribution de logements à des sans-abris soit garantie grâce au système «Housing First». Avant de discuter du texte lui-même, l'orateur propose une approche constructive par le biais d'un groupe de travail pour ne pas que la majorité écoute gentiment l'opposition puis rejette la proposition de résolution en disant que le gouvernement s'en occupe.

Le mémorandum des infirmiers de rue demande des quotas de 5 % des logements sociaux pour les sans chez soi. Des remarques formulées par Diogène ont été intégrées dans un amendement.

Le cabinet de la secrétaire d'État et les SISP réfléchissent à un pourcentage de logements sociaux destinés aux sans-abris. Les AIS constatent que les appels à projets ne correspondent pas assez aux réalités de terrain.

Dans le cadre des problèmes rencontrés autour de la gare du Midi, le MR, le PTB, Les Engagés et la N-VA se sont inquiétés de l'insuffisance de logements abordables et ont réclamé l'utilisation effective du dispositif «Housing First». Le cd&v a même proposé de cosigner la proposition de résolution. Le membre du Collège réuni Alain Maron a déclaré en séance plénière que la principale difficulté pour l'aide aux personnes sans chez soi consiste à mettre la main sur des logements et s'est prononcé en faveur de la détermination d'un quota de logements publics ou sociaux pour les sans chez soi. La secrétaire d'État Nawal Ben Hamou prépare une réforme des subsides pour des publics spécifiques.

Beaucoup de partis, de la majorité comme de l'opposition, soutiennent le «Housing First». Le Gouvernement semble bloqué par son accord de majorité qui ne prévoit pas explicitement de réserver un pourcentage de logements sociaux aux sans chez soi. Le Parlement pourrait faire la différence, aider le gouvernement à avancer. La lutte contre le sans-abrisme ne peut attendre.

Considérant que plusieurs partis ont fait part de leur intention d'enrichir le texte via des amendements, l'auteur de la résolution propose à la commission d'organiser un groupe de travail pour discuter du fond et parvenir à un texte consensuel qui serait mis en œuvre par le gouvernement durant cette législature. Un tel groupe de travail pourrait être commun à la commission du Logement et de l'Aide aux personnes. Pour renforcer le dispositif «Housing First», le groupe Agora a déposé deux textes, l'un en Région, l'autre en Cocom.

Avant d'entamer la discussion sur le fond, M. Kennis aimerait savoir si la commission soutient l'idée de constituer un groupe de travail pour parvenir à un texte consensuel concernant l'attribution de logements par le mécanisme du «Housing First».

De heer Vincent de Wolf heeft twijfels over het nut van een werkgroep omdat het hier niet gaat om een voorstel van ordonnantie maar wel van resolutie en de regering met verenigingen overlegt. De toegangsvoorwaarden voor daklozen zouden nog voor het einde van deze zittingsperiode kunnen worden gewijzigd.

*Housing First* is de beste oplossing om daklozen opnieuw in de maatschappij te integreren. In Finland is het aantal daklozen in dertig jaar tijd gehalveerd. 86% van de mensen die via *Housing First* opnieuw zijn gehuisvest, verblijven na twee jaar nog altijd in hun woning.

Als de meerderheidspartijen voldoende garanties op een ontwerp bieden, zal de MR-fractie zich bij de stemming over het voorstel van resolutie onthouden.

Mevrouw Cielte Van Achter zal zich achter de beslissing van de commissie scharen. Als er een werkgroep wordt opgericht, zou het interessant zijn om na te denken over de vereenvoudiging van de huisvestingssector. *Housing First* is een geschikt mechanisme om daklozen van straat te halen. De N-VA zal zich bij de stemming over het voorstel van resolutie onthouden of deelnemen aan een werkgroep. We moeten de redenen voor het magere succes van *Housing First* in Brussel breder bekijken.

Mevrouw Nadia El Yousfi wijst erop dat de regering praat met OVM's, die niet enthousiast zijn over dit mechanisme, en met alle verenigingen. Een werkgroep oprichten zou een kaakslag zijn voor de regering die zich al maanden over het probleem buigt.

De socialistische fractie wil ook een waaier aan antwoorden vinden om samen met de OVM's zoveel mogelijk mensen van straat te halen. In dit verband mogen we de sociale bijstand en de gezondheidszorg, die bevoegdheden zijn van de GGC, niet vergeten. De regering zal een totaalaanpak voorstellen.

De heer Arnaud Verstraete ziet geen toegevoegde waarde in een werkgroep over *Housing First*, aangezien dit een belangrijk punt is in het regeerakkoord.

Daarnaast heeft een overlegcommissie over dakloosheid zeer specifieke aanbevelingen gedaan die nu op het bord van de regering liggen. Gelet op de werkzaamheden van de commissie stelt het parlementslid voor de tekst tijdens deze vergadering te bespreken.

De heer Petya Obolensky is voorstander van de oprichting van een werkgroep, omdat hij het ermee gehad heeft om elke keer als de oppositie met een voorstel komt te moeten horen dat de regering al de hand aan de ploeg heeft geslagen.

Mevrouw Carla Dejonghe wil de tekst graag tijdens deze vergadering bespreken.

De heer Pierre-Yves Lux wijst erop dat *Housing First* opgenomen is in de ABV en dat de regering, de OVM's en de verenigingen de handen in elkaar hebben geslagen.

M. Vincent de Wolf s'interroge sur l'utilité d'un groupe de travail dès lors que, d'une part, il s'agit, non pas d'une proposition d'ordonnance mais de résolution et, d'autre part, que le Gouvernement a pris contact avec le monde associatif. La modification par rapport aux conditions d'accès en faveur des sans-abris pourrait survenir avant la fin de cette législature.

Sur le fond, le système «Housing First» constitue la meilleure solution pour réintégrer les sans-abri dans la société. En Finlande, le nombre de sans abri a été réduit de moitié sur une période de trente ans. 86 % des personnes relogées par le système «Housing First» restent après deux ans dans le logement.

Si les partis de la majorité donnent des garanties suffisantes notamment quant à l'aboutissement d'un projet, le groupe MR s'abstiendra sur la proposition de résolution.

Mme Cielte Van Achter suivra la décision de la commission. Si un groupe de travail est mis sur pied, il serait intéressant d'envisager une simplification du secteur du logement. «Housing First» est un mécanisme approprié pour sortir des sans-abris de la rue. La N-VA s'abstiendra sur la résolution ou alors participera à un groupe de travail. Il faut regarder plus largement les raisons de l'absence de succès du «Housing First» à Bruxelles.

Mme Nadia El Yousfi rappelle que le Gouvernement rencontre les SISF, un peu réticentes par rapport à ce mécanisme, ainsi que l'ensemble du secteur associatif. Constituer un groupe de travail reviendrait à nier le travail mené par le gouvernement depuis de nombreux mois.

Le groupe socialiste partage la préoccupation de trouver des réponses multiples, par rapport aux SISF pour sortir un maximum de personnes de la rue. À cet égard, il ne faut pas oublier l'accompagnement social et la santé qui dépendent de la Co-com. Le Gouvernement apportera une réponse globale à cette problématique.

M. Arnaud Verstraete ne perçoit pas la plus-value d'un groupe de travail sur le «Housing First», étant donné qu'il s'agit d'un point important repris dans l'accord de gouvernement.

Par ailleurs, une commission délibérative consacrée au sans-abrisme a émis des recommandations très précises dont le Gouvernement s'est saisi. Vu le travail de la commission, le député propose de discuter le texte lors de cette séance.

M. Petya Obolensky soutient l'instauration d'un groupe de travail, las d'entendre à chaque proposition de l'opposition que le Gouvernement s'en occupe déjà.

Mme Carla Dejonghe est d'avis d'examiner le texte durant cette séance.

M. Pierre-Yves Lux fait remarquer que le «Housing First» se trouve dans la DPR et que des travaux sont en cours entre le Gouvernement, les SISF et des acteurs du monde associatif.

Mevrouw Joëlle Maison is van mening dat het gebrek aan huisvesting voor kwetsbare groepen in het gewest uiterst zorgwekkend is. Los van het menselijke aspect is het ook schandalig dat er meer dan 7.000 thuislozen in ons gewest zijn. Ook al wordt er vaak gezegd dat de kosten van *Housing First* aanzienlijk zijn, toch zijn de kosten voor de gemeenschap van iemand die geen vaste verblijfplaats heeft nog hoger. Er zijn investeringen op middellange en lange termijn nodig, maar er heerst nu een dringende menselijke nood.

Zij maakt enig voorbehoud bij de stelling in het voorstel dat daklozen die onderdak vinden, voor een derde een woning vinden via sociale huisvesting en OVM's, voor de helft via SVK's en voor de rest via gemeenten en OCMW's. De indien van de resolutie wenst dat de openbare sector de verantwoordelijkheid krijgt om mensen van straat te halen. De privésector is echter perfect in staat om via SVK's een oplossing te vinden. Dit was ook het doel van de oproep tot het indienen van bliken van belangstelling gericht tot de SVK's.

Zij verwijst ook naar haar breed gesteunde resolutie om de minimumoppervlakte van woningen die door een SVK kunnen worden beheerd, te verlagen van 26 m<sup>2</sup> naar 18 m<sup>2</sup> en die specifiek gericht was op de doelgroep van *Housing First*. De staatssecretaris heeft toegezegd deze resolutie uit te voeren in het kader van de herziening van het SVK-besluit, zodat er meer woningen komen voor daklozen.

Wat het voorwerp van de resolutie zelf betreft, werd juist bevestigd dat de staatssecretaris daaraan werkt. De OVM's zijn geen vragende partij voor deze verplichting van 5% woningen, omdat de wachttijd iets langer zou worden voor kleine wooneenheden (studio's, appartementen met één slaapkamer). Er is intensieve sociale begeleiding nodig wanneer een dakloze een woning van een OVM betreft. Deze investering zou volgens de OVM's groter zijn dan voor het gewone publiek.

De spreekster wijst erop dat artikel 33 van het huurbesluit bepaalde doelgroepen toestaat om in dringende en uitzonderlijke omstandigheden een sociale woning te betrekken. In 2022 werden op basis van dit artikel 69 woningen toegewezen aan daklozen. Er bestaat al een artikel in onze wetgeving dat toestaat om af te wijken van de wachtlijst en voorrang te geven aan daklozen.

De heer Pepijn Kennis betreurt het gebrek aan bereidheid om een consensus te vinden. Hij merkt op dat de regering *Housing First* steunt in haar ABV. De regering lijkt wel verlamd. Daarom heeft hij deze tekst ingediend met de hoop op een consensus, maar die is op een koude steen gevallen.

Mme Joëlle Maison estime que le manque de logement à l'attention des publics précaires est un problème extrêmement préoccupant dans notre région. Outre l'aspect humain, il est indigne d'avoir plus de 7.000 personnes sans chez soi dans notre région mais on sait aussi que même si l'on a souvent entendu que le coût du «Housing First» est important, on sait que le coût pour la collectivité d'une personne qui n'a pas de domicile fixe est encore plus important et que donc c'est une politique d'investissements à moyen et à long termes et humainement à court terme.

Par rapport à la proposition, l'oratrice exprime une petite réticence lorsqu'il est indiqué que les personnes sorties du sans-abrisme sont couvertes pour un tiers par le logement social et les SISP, pour moitié par les AIS et pour le reste par les communes et les CPAS. L'auteur de la résolution souhaite que ce soit le secteur public qui se charge de la sortie du sans-abrisme. Or, le privé, via le système des AIS, peut tout à fait s'en charger. C'était d'ailleurs le but de l'appel à manifestation d'intérêt à destination des AIS.

L'oratrice renvoie également à sa résolution, largement soutenue, qui visait à réduire la surface minimum des logements susceptibles d'être pris en gestion par une AIS de 26 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup>, qui visait précisément le public dans le cadre du programme «Housing First». La secrétaire d'État s'est engagée à la concrétiser dans le cadre de la révision de l'arrêté AIS afin d'augmenter le nombre de logements susceptibles de permettre à des personnes sans chez soi de sortir de cette situation.

Quant à l'objet même la résolution, il vient d'être confirmé que la secrétaire d'État y travaille. Les SISP n'ont pas trop envie de se voir contraintes à ces 5 % de logements parce que le délai d'attente s'en verrait quelque peu rallongé pour les petits logements (studios, appartements une chambre). Un accompagnement social très important est requis lorsque une personne sort de la rue pour intégrer le logement d'une SISP. Cela représenterait un investissement plus prononcé que pour le public habituel, selon les SISP.

L'oratrice rappelle que l'article 33 de l'arrêté locatif permet, pour des circonstances urgentes et exceptionnelles, pour un certain public d'investir un logement social. En 2022, 69 logements ont été attribués à des personnes sans-abris sur la base de cet article. Notre arsenal législatif compte déjà un article qui permet de déroger à la liste d'attente et d'accorder une priorité au public sans abri.

M. Pepijn Kennis regrette le manque d'envie d'entamer un travail consensuel. Il prend note du fait que le gouvernement soutient le système «Housing First» à travers sa DPR. Cependant, le gouvernement semble bloqué. D'où le dépôt de ce texte et l'ouverture à la recherche d'un consensus qui est rejetée.

## II. Inleidende uiteenzetting van de heer Pepijn Kennis, indiener van het voorstel van resolutie

De heer Pepijn Kennis legt uit dat deze resolutie oproept om mensen in precaire situaties te helpen hun grondwettelijke recht op huisvesting uit te oefenen door het principe van *Housing First* te versterken. Er zijn 7.134 daklozen. Hun aantal is sinds 2018 verdrievoudigd. De meerderheid zwaait met structurele maatregelen en beweert het principe van *Housing First* te steunen, maar voert tegelijkertijd een verkokerd bijstandsbeleid waar huisvesting geen deel van uitmaakt. De filosofie van *Housing First* is dat een thuis voor een dakloze een startpunt is voor re-integratie, het vinden van een job en het oplossen van andere problemen (psychologisch, verslaving).

In Brussel omvat *Housing First* vooral sociale steun voor sterk achtergestelde personen met meervoudige problemen (huisvesting, verslaving, geestelijke gezondheid). De burgerassemblee steunt de opdracht van *Housing First* zoals de benaming zelf zegt: eerst huisvesting, dan de rest.

Het verschil tussen deze definitie en de manier waarop het principe in Brussel wordt geïnterpreteerd zegt alles over het Brusselse beleid. Het daklozenprobleem valt onder de gemeenschapsbevoegdheid "bijstand aan personen", terwijl het gewest geen structurele plannen heeft om het principe van *Housing First* toe te passen.

De daklozensector ontvangt een aanzienlijke steun van 55 miljoen euro, waarvan een kwart naar *Housing First*-projecten gaat volgens de Brusselse manier van werken. De enorme verscheidenheid aan actoren (OCMW's, SVK's, gemeenten, ziekenfondsen en vzw's) bemoeilijkt preventie en ondersteuning voor de re-integratie van daklozen. Agora heeft twee teksten ingediend omdat dakloosheid een zaak is van beide assemblees, zelfs als de oorsprong van het probleem een gebrek aan huisvesting is.

Daklozen kampen in eerste instantie met een huisvestingsprobleem en dan pas met psychologische, medische en sociale problemen als gevolg van verslaving. Het voornaamste doel van *Housing First* is het oplossen van het gebrek aan betaalbare woningen. Zo wordt een basis gelegd om aan sociale re-integratie te werken. Er worden weinig tot geen woningen toegewezen door de overheid in het kader van dit programma, hoewel het principe wordt gehuldigd dat eerst onderdak moet worden geboden. Als gevolg daarvan moeten verenigingen op zoek naar huisvesting. Ze zijn afhankelijk van projectoproepen om woningen te vinden via OVM's, OCMW's, gemeenten of op de particuliere markt.

De oproepen van de regering tot SVK's en OCMW's zijn niet erg effectief en de voorwaarden zijn onvoldoende aan de sector aangepast. De zoektocht op de particuliere markt vreet energie en geld die beter zouden kunnen worden besteed aan sociale begeleiding. Vandaag is de helft van de begunstigen van *Housing First*-projecten gehuisvest in SVK-woningen, een derde in sociale woningen van OVM's en de rest in woningen die eigendom zijn van gemeenten.

## II. Exposé introductif de M. Pepijn Kennis, auteur de la proposition de résolution

M. Pepijn Kennis explique que cette résolution demande d'aider les personnes en situation précaire afin qu'elles puissent exercer leur droit constitutionnel au logement en renforçant le principe du «Housing First». Il y a aujourd'hui 7.134, personnes sans-abri en Région bruxelloise. Ce nombre a triplé depuis 2018. La majorité parle de mesures structurelles, affirme soutenir le principe du «Housing First» mais en même temps mène une politique cloisonnée en aide aux personnes qui ne prévoit pas de logements. Le «Housing First», c'est l'idée que donner un logement à une personne en situation de sans-abrisme lui offre une base pour une réintégration, trouver un emploi et l'aider à résoudre d'autres problèmes (psy, dépendances,...).

À Bruxelles, le terme «Housing First» est surtout utilisé pour évoquer l'accompagnement social de personnes dans une situation extrêmement précaire avec une problématique plurielle (besoin de logement, dépendance, santé mentale). L'assemblée citoyenne soutient le principe dans sa première acception : d'abord un logement, le reste suivra.

La différence entre cette définition et la façon dont le principe est interprété à Bruxelles est symptomatique de la politique bruxelloise. On traite le problème du sans-abrisme dans la compétence communautaire « aide aux personnes », alors que la Région ne prévoit rien de façon structurelle pour appliquer le principe du «Housing First».

Le secteur du sans-abrisme reçoit beaucoup de soutien, 55 millions d'euros, dont un quart pour des projets «Housing First» au sens bruxellois. L'immense diversité des acteurs à côté (CPAS, AIS, communes, mutualités et asbl) complique le travail de prévention et de soutien pour la réintégration des sans-abris. Agora a déposé deux textes parce que le sans-abrisme relève des deux assemblees, même si la source du problème est le manque de logement.

En effet, les personnes sans chez soi ont surtout un problème de logement avant d'avoir des problèmes psycho-médico-sociaux de dépendance. Le principe du «Housing First» vise d'abord à remédier à ce problème d'un manque de logements abordables. Cela fournira une base pour travailler à la réintégration sociale avec un accompagnement. Peu, voire pas de logements sont accordés par les pouvoirs publics pour ce dispositif, alors que le principe consiste à accorder d'abord un logement. En conséquence, les acteurs associatifs doivent se mettre à la recherche de logements. Ils dépendent d'appels à projets pour trouver ces logements au sein des SISP, CPAS, communes ou sur le marché privé.

Ces appels lancés par le gouvernement pour les AIS et les CPAS ne sont pas très efficaces et les conditions pas assez adaptées au secteur. La recherche sur marché privé demande beaucoup d'énergie et d'argent qui pourraient être consacrés à l'accompagnement social. Aujourd'hui, la moitié des bénéficiaires des projets «Housing First» sont logés dans des logements AIS, un tiers dans des logements sociaux des SISP, et le reste dans des logements appartenant à des communes.

Bij de OVM's werden in 2022 op een totaal van 1.392 toewijzingen 69 woningen toegewezen krachtens artikel 33 van het huurbesluit. Het artikel voorziet in de toewijzing van woningen op grond van uitzonderlijke omstandigheden en urgentie. We gaan ervan uit dat het vooral om thuislozen gaat. In de praktijk wordt al 5% van de sociale woningen toegewezen aan thuislozen. Dit percentage is niet gelijk verdeeld over de OVM's. Het varieert van 0% bij *Le Logis-Floréal* tot 16% bij de Anderlechtse Haard en Everecity. De resolutie vraagt de regering rekening te houden met dit percentage en dit principe en die af stemmen op de regeling voor slachtoffers van partnergeweld in artikel 36 van hetzelfde besluit.

Wat SVK's, gemeenten en OCMW's betreft, heeft de regering oproepen tot het indienen van blijken van belangstelling gepubliceerd, waarop niet veel respons is gekomen. De staatssecretaris bevestigt dat in het kader van deze regeling in 2022 slechts 12 *Housing First*-woningen beschikbaar werden gesteld voor daklozen. In het geval van SVK-woningen en openbare huisvesting moeten we ook de prijs reguleren, die momenteel gebaseerd is op een lage marktprijs die natuurlijk onbetaalbaar blijft voor daklozen omdat er geen rekening wordt gehouden met inkomen.

De regering moet haar verantwoordelijkheid nemen om te zorgen voor huisvesting voor deze groep en het principe van *Housing First* toepassen. We kunnen daklozen niet enkel helpen vanuit het oogpunt van bijstand aan personen zonder rekening te houden met huisvesting. Er mag geen rivaliteit tussen mensen in preciaire situaties ontstaan. Daklozen zijn vaak op zoek naar een studio of kamer waarvoor de wachtlijst korter is. Agora roept de overheid op om het aanbod uit te breiden en te investeren in de productie en renovatie van sociale woningen om het grondwettelijke recht op huisvesting te garanderen.

De burgerassemblee stelt voor om minimumcriteria op te stellen voor de bouw van sociale woningen in nieuwe stadsontwikkelingsprojecten. De regering zou kunnen eisen dat stedenbouwkundige lasten worden gebruikt om sociale woningen te bouwen. 5% van de sociale woningen moet voor *Housing First* worden voorbehouden voor mensen die uit een dakloze situatie komen.

Er is nood aan een bepaald percentage woningen met sociaal oogmerk op initiatief van de overheid. De huurprijs moet afhankelijk gesteld worden van het inkomen, zodat deze woningen betaalbaar blijven voor daklozen. De resolutie roept ook op om samen te werken met het Verenigd College om de toewijzing van woningen beter te coördineren en concurrentie in de sector te voorkomen. Een andere resolutie, die wordt besproken in de commissie voor de Territoriale Ontwikkeling, gaat over leegstand. We moeten doorgaan met het bouwen van betaalbare woningen en een deel ervan voorbehouden voor *Housing First* voor mensen in preciaire situaties om hen te re-integreren in de maatschappij.

En ce qui concerne les SISP, en 2022 sur un total de 1.392 attributions, 69 logements ont été attribués en vertu de l'article 33 de l'arrêté locatif. L'article prévoit l'attribution de logements en raison de circonstances exceptionnelles et de l'urgence. On peut imaginer que c'est principalement le cas pour des personnes sans chez soi. Dans la pratique, on arrive déjà à 5 % d'attributions de logements sociaux à des personnes sans chez soi. Ce chiffre n'est pas réparti également entre SISP. Il varie de 0 % au Logis floréal à 16 % pour le Foyer anderlechtois et Everecity. La résolution demande que le Gouvernement prenne acte de ce pourcentage et de ce principe et l'harmonise comme prévu pour les victimes de violences conjugales à l'article 36 du même arrêté.

En ce qui concerne les AIS, les communes et les CPAS, le Gouvernement a lancé des appels à manifestation d'intérêt qui n'ont pas suscité énormément de réponses. La secrétaire d'État confirmait ainsi que seuls 12 logements «Housing First» ont été mis à disposition des personnes sans abri en 2022 via ce dispositif. Pour ce qui concerne les logements AIS et publics, il faut aussi encadrer le prix actuellement basé sur un prix de marché réduit qui demeure inabordable pour les personnes sans chez soi puisque pas fonction du revenu des personnes.

Le Gouvernement doit prendre ses responsabilités pour prévoir des logements pour ce public, appliquer le principe du «Housing First». Il n'est pas possible de considérer les sans-abris seulement du point de vue de l'aide personnes sans l'aspect logement. Cela ne doit pas mener à une concurrence entre personnes en situation précaire. Les personnes sans-abri sont souvent à recherche d'un studio, d'une chambre pour lesquels la liste d'attente est moins longue. Agora demande que les autorités investissent dans la croissance et la production et rénovation de logements sociaux pour garantir le droit constitutionnel à un logement.

L'assemblée citoyenne propose de fixer des critères minimaux pour la production de logements sociaux dans les nouveaux projets urbanistiques. Le Gouvernement pourrait imposer que les charges d'urbanisme soient utilisées pour faire construire des logements sociaux. 5 % des logements sociaux devraient être réservés pour le projet «Housing First» en faveur de personnes qui viennent d'une situation de sans-abrisme.

Un pourcentage qui reste à déterminer devrait être prévu pour libérer des logements à finalité sociale par des acteurs publics à condition de prévoir que le loyer soit dépendant des revenus pour que ces logements restent abordables pour les sans-abris. La résolution demande aussi que avec le Collège réuni travaille ensemble à une meilleure coordination pour l'attribution de logements et évite une concurrence dans le secteur. Une autre résolution, examinée en commission du Développement territorial, traitera des espaces vides. Il faut continuer à construire des logements abordables et réserver une partie de ceux-ci pour le principe du «Housing First» pour des personnes en situation précaire afin de résoudre ce problème et les réintégrer dans la société.

### III. Algemene bespreking

Mevrouw Joëlle Maison wijst erop dat de prioriteit van huisvesting een wetenschappelijk bewezen principe is. Thuislozen gaan gebukt onder stress en nemen geen goede beslissingen. We moeten diversifiëren: sociale huisvesting is heel belangrijk, net als programma's om sociale woningen te renoveren, bouwen en kopen, maar het zijn geen kortetermijnoplossingen. Aangezien er meer dan 7.000 daklozen en 52.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning staan, bieden huurtoelagen en SVK's oplossingen op korte termijn.

De hele sector moet de doelgroep van *Housing First* bewustmaken van het bestaan van artikel 33 van het huurbesluit om in andere OVM's aan deze 5%-criteria te voldoen.

Zij herinnert aan de resolutie om SVK's toe te staan woningen van 18 m<sup>2</sup> te beheren, om het aantal woningen uit te breiden die mensen in ernstige moeilijkheden kunnen helpen, zoals de doelgroep van *Housing First*.

Tot slot heeft de PS-fractie de wens geuit om een bepaald percentage vast te stellen voor de doelgroep van *Housing First*. De DéFI-fractie moedigt aan om op deze weg verder te gaan.

De heer Vincent De Wolf steunt onomwonden het voorstel van resolutie, wat inhoudt dat wet- en regelgeving moet worden gewijzigd. *Housing First* vormde een prioriteit in het MR-verkiezingsprogramma in 2019. Hij roept de meerderheid op om precies aan te geven wanneer de regering een volgend ontwerp zal voorleggen dat een werkgroep overbodig maakt. De MR zal zich onthouden bij de stemming over dit voorstel van resolutie.

Mevrouw Nadia El Yousfi merkt op dat dit voorstel van resolutie aansluit bij de voorstellen van de socialistische fractie. De laatste telling door Bruss'help toont een stijging aan van 18% van het aantal daklozen ten opzichte van 2020.

86% van de begunstigden van dit programma heeft na twee jaar nog steeds een dak boven het hoofd. Het model breidt zich snel uit, zoals blijkt uit de 600 daklozen die worden ondersteund en de 244 *Housing First*-huurders in 2022. Zes operatoren zijn erkend en worden gesubsidieerd voor *Housing First*, met een budget dat stijgt van 1.500.000 euro in 2019 tot 3.140.000 euro in 2022. Deze verhoging van het budget maakt het voornemen van de regering hard om deze regeling te versterken.

Om de bestaande belemmeringen in het gekruiste beleid tussen sociale huisvesting en de strijd tegen dakloosheid weg te werken, heeft het kabinet van de staatssecretaris in overleg met het netwerk van verenigingen in de daklozensector, de BGHM en de federatie van OVM's een werkgroep opgericht om een antwoord te bieden op de toename van het aantal daklozen. Toewijzingsquota en criteria voor prioritaire behandeling liggen op tafel. Er wordt gestreefd naar een structureler en eenvoudiger systeem voor de betrokken partijen. Er dient te worden voorkomen dat elk jaar opnieuw overeenkomsten

### III. Discussion générale

Mme Joëlle Maison précise que la nécessité d'un logement d'abord et avant toute autre chose est un principe scientifiquement prouvé. Les personnes sans chez soi sont en situation de stress et ne sont donc pas aptes à prendre de bonnes décisions. Il faut diversifier : le logement social est très important, tout comme les programmes de rénovation, de construction et d'acquisition des logements sociaux mais ce ne sont pas des solutions à court terme. Étant donné qu'il y a plus de 7000 sans-abris et 52.000 ménages sur la liste d'attente des logements sociaux, l'allocation loyer et les AIS sont des solutions rapides permettant d'agir à court terme.

Ensuite, il faudrait que tout le secteur sensibilise le public «Housing First» à l'existence de l'article 33 de l'arrêté locatif afin de remplir ces critères de 5 % dans d'autres SISF.

L'oratrice rappelle la résolution visant à permettre aux AIS de prendre en gestion des logements de 18 m<sup>2</sup>, qui élargit le nombre de logements susceptibles d'aider des personnes en grandes difficultés, comme le public «Housing First».

Enfin, le groupe PS a exprimé sa volonté de déterminer un certain pourcentage à l'attention du public «Housing First». Le groupe DéFI l'encourage à poursuivre dans cette voie.

M. Vincent De Wolf soutient la proposition de résolution sans réserve, ce qui implique une modification réglementaire et législative. La priorité au «Housing First» était inscrite dans le programme électoral du MR en 2019. Il invite la majorité à être précise en indiquant dans quelle période le gouvernement présentera un projet finalisé, ce qui justifie que le groupe de travail ne soit pas mis en place. Le MR s'abstiendra sur cette résolution.

Mme Nadia El Yousfi déclare que cette proposition de résolution rejoint les propositions du groupe socialiste. Le dernier recensement réalisé par Bruss'Help fait état d'une augmentation de 18 % de personnes sans-abris par rapport à 2020.

86% des bénéficiaires de ce programme sont toujours logés après deux ans. Le modèle est en pleine expansion comme en témoignent les 600 personnes sans-abris accompagnés et les 244 locataires «Housing First» en 2022. Six opérateurs sont agréés et subventionnés pour fournir «Housing First» avec un budget passant de 1.500.000 euros en 2019 à 3.140.000 en 2022. Cette augmentation budgétaire met en lumière la volonté du gouvernement de renforcer ce dispositif.

Afin de lever des freins actuels dans la politique croisée sociale du logement et la lutte contre le sans-abrisme, le cabinet de la secrétaire d'État a réuni un groupe de travail en concertation avec le réseau associatif du secteur du sans-abrisme, la SLRB et la fédération des SISF afin de répondre à l'augmentation du nombre de sans-abris. Il est question de quota d'attribution et des titres de priorité. L'objectif serait de parvenir à un système plus structurel et plus simple pour les acteurs mais également d'éviter de devoir signer des conventions chaque année pour chacune des SISF.

moeten worden ondertekend voor elke OVM.

In de sociale huisvesting bestaan al mechanismen om tegemoet te komen aan de behoeften van daklozen. Artikel 37 van het regeringsbesluit staat OVM's toe om prioritaire toewijzingsovereenkomsten te sluiten met verenigingen. In 2022 werden 73 woningen toegewezen aan verenigingen op basis van overeenkomsten die afwijkende artikelen bevatten. In het geheel van de OVM's werd ongeveer twintig procent van de woningen die werden toegewezen aan nieuwe sociale huurders niet toegewezen volgens de volgorde op de wachtlijst, maar krachtens artikel 33 (dringende en uitzonderlijke situatie), artikel 35 (overeenkomst met een OCMW), artikel 36 (toewijzingsovereenkomst wegens partnergeweld) en artikel 37 (toewijzingsovereenkomst tussen de BGHM en een OVM met een inkomenscoëfficiënt lager dan 1).

De OVM's zijn echter niet happig op huisvestingsquota voor daklozen vanwege het risico op concurrentie met andere groepen zoals slachtoffers van partnergeweld. Er rijzen ook financiële kwesties. Daarnaast is het noodzakelijk om adequate psychosociale begeleiding te garanderen voor daklozen die sociale huisvesting genieten. Zonder deze ondersteuning komt de succesvolle integratie van daklozen in hun nieuwe omgeving ernstig in gevaar. *Housing First* moet worden aangevuld met andere diensten zoals opvanghuizen en begeleidingscentra.

Wat de bevoegdheid en de coördinatie betreft, is de strijd tegen dakloosheid in de eerste plaats een bevoegdheid van de GGC, vandaar de indiening van een complementaire tekst in deze assemblee.

De PS steunt het doel van dit voorstel van resolutie om dakloosheid in Brussel effectiever aan te pakken. *Housing First* wordt ondersteund door een beleid dat de sociale, gezondheidsgerelateerde en huisvestingsdomeinen integreert die behoren tot de bevoegdheid van de leden van het Verenigd College.

Zij is het er niet mee eens dat haar fractie deze tekst zou verwerpen, enkel en alleen omdat hij van de oppositie komt. De PS respecteert het overleg met burgers en ontmoette andere burgers tijdens de overlegcommissie over dakloosheid. Al maanden vergadert de regering met verenigingen en overheidsinstellingen met de nodige expertise. Wie al lang op straat leeft, moet psychosociale hulp krijgen wanneer hij een woning krijgt, anders dreigt hij opnieuw op straat te belanden.

De socialistische fractie is er zich van bewust dat er iets moet worden gedaan aan de huurprijzen. De verdeling onder de OVM's staat al lang op de agenda wanneer het gaat om de bouw van sociale huisvesting. Al deze kwesties tonen de noodzaak aan van een veelzijdige aanpak van dakloosheid. Daar werkt de regering aan samen met personen op het terrein. Er wordt rekening gehouden met het werk van de overlegcommissies om een zo groot mogelijke consensus te bereken en zo realistisch mogelijke antwoorden te geven.

De socialistische fractie zal daarom de tekst in zijn huidige formulering verwerpen.

Des mécanismes existent déjà dans le logement social pour répondre aux besoins des personnes sans-abris. L'article 37 de l'arrêté du gouvernement permet aux SISP de conclure des conventions d'attribution prioritaires de logement avec des associations. En 2022, 73 logements ont été attribués aux associations grâce à des conventions basées sur des articles dérogatoires. Pour l'ensemble des SISP, une vingtaine de pourcentages de logements attribués à des nouveaux locataires sociaux ne l'ont pas été selon ordre de la liste d'attente mais effectuées par le biais des articles 33 (situation urgente et exceptionnelle) 35 (convention avec un CPAS), 36 (convention d'attribution pour cause de violence intrafamiliale) et 37 (convention d'attribution entre la SLRB et une SISP dont le coefficient de revenu est inférieur à 1).

Cependant, les SISP se montrent réfractaires à l'idée d'attribuer des quotas de logement pour les personnes sans-abri en raison du risque de concurrence avec d'autres publics comme les victimes de violence intrafamiliale. De plus, des questions financières se posent. En outre, il est nécessaire de garantir un suivi psychosocial adéquat pour les personnes sans-abri qui bénéficient de logement sociaux. Sans ce soutien, le succès de l'intégration des personnes sans abri dans leur nouvel environnement est fortement compromis. Le «Housing First» doit être complété par d'autres dispositifs tel que les maisons d'accueil et les centres de guidance.

Au sujet de la compétence et de la coordination, la lutte contre le sans-abrisme relève principalement de la Cocom, d'où le dépôt d'un texte complémentaire dans cette assemblée.

En conclusion, le PS partage l'objectif de cette proposition de résolution visant à lutter plus efficacement contre le sans-abrisme à Bruxelles. Le «Housing First» est soutenu par une politique intégrant les domaines du social et de la santé et du logement relevant des membres du Collège réuni.

L'oratrice s'inscrit en faux contre l'idée que son groupe rejeterait ce texte au seul motif qu'il provient de l'opposition. Le PS respecte le travail de concertation avec les citoyens et a rencontré d'autres citoyens lors de la commission délibérative consacrée au sans-abrisme. Le gouvernement rencontre depuis des mois des associations et des institutions publiques avec une expertise. Un suivi psychosocial doit accompagner l'octroi d'un logement à une personne qui a été longtemps dans la rue, sinon cette personne risque de le perdre.

Le groupe socialiste est tout à fait conscient du travail à faire sur les loyers. La répartition entre les SISP est un débat ancien par rapport à la production du logement social. Toutes ces questions démontrent la nécessité d'une approche plurielle des situations de sans-abrisme, ce à quoi s'emploie le Gouvernement avec les acteurs de terrain et en tenant compte du travail des commissions délibératives pour apporter les réponses les plus consensuelles et réalistes.

En conséquence le groupe socialiste votera contre ce texte dans sa formulation actuelle.



Mevrouw Cielte Van Achter benadrukt het belang van deze resolutie, die de regering oproept om het aantal beschikbare woningen voor *Housing First* te verhogen door quota op te nemen in de regelgeving voor OVM's. Het parlementslid wijst erop dat de projectoproepen die sinds 2021 in het kader van het Noodplan voor huisvesting zijn gedaan, slechts 12 woningen hebben opgeleverd, terwijl de staatssecretaris naar 400 woningen streefde. In 2021 heeft geen enkel SVK gereageerd. Na de wijziging van de oproep in 2022 toonden drie SVK's belangstelling. Dit schrijnende resultaat toont aan dat de Brusselse organisatie niet tegen haar taak is opgewassen. 19 gemeenten, 19 OCMW's, 16 OVM's, 24 SVK's die in een klein gewest onafhankelijk van elkaar opereren, leiden tot een inefficiënt beleid, zoals de *spending review* voor huisvesting heeft aangetoond.

Naast deze projectoproep tot de SVK's is er een projectoproep gelanceerd voor gemeenten en OCMW's om huisvesting voor daklozen te creëren. Slechts drie gemeenten (Brussel, Anderlecht en Watermaal-Bosvoorde) en drie OCMW's (Sint-Agatha-Berchem, Brussel, Etterbeek) reageerden. 25 woningen moesten worden vrijgemaakt. De stand van zaken van deze oproep is onduidelijk. Een deel van de oplossing voor de ruim 7.000 daklozen ligt in het structureel vergroten van het aanbod van woningen en opvang voor daklozen. De N-VA steunt een *Housing First*-mechanisme dat werkt, evenals het vrijmaken van een percentage sociale woningen voor daklozen.

De N-VA zal zich bij de stemming echter onthouden wegens enkele tekortkomingen in de tekst. De resolutie wijst onvoldoende op de wildgroei van spelers in het veld, waardoor een effectief beleid niet mogelijk is. Er wordt te veel energie en tijd besteed aan het zoeken naar huisvesting, waardoor er weinig tijd overblijft voor het ondersteunen van mensen. Deze kritiek komt uit het veld.

Gezien het begrotingstekort moeten middelen goed worden afgewogen vooraleer ze worden uitgegeven. Efficiëntie is een sleutelwoord voor de toekomst. We moeten er eens over nadenken om al deze spelers in een team samen te brengen. Vlaanderen heeft de huisvestingssector aanzienlijk vereenvoudigd door het aantal huisvestingsmaatschappijen terug te brengen van 134 naar 42. Deze maatschappijen staan sterker op het vlak van bouw, renovatie, dienstverlening, expertise en kostenreductie.

Tot slot onthoudt de N-VA zich ook bij de stemming omdat de resolutie niets zegt over illegalen die het bevel hebben gekregen om het land te verlaten. Hen toegang geven tot huisvesting via *Housing First* zou een magneet zijn voor illegalen.

De heer Arnaud Verstraete merkt op dat de aanbevelingen van de overlegcommissie over dakloosheid er ook op wijzen dat dakloosheid een huisvestingsprobleem is en niet alleen een sociaal probleem en gezondheidsprobleem. *Housing First* is een belangrijk onderdeel van de aanpak van dakloosheid door de overheid. Het kost meer om daklozen hulp te geven dan om hun onmiddellijk een structurele oplossing te bieden, zoals *Housing First*. Tijdens de vorige zittingsperiode pleitten Groen en Ecolo in de GGC voor een verhoogd gebruik van

Mme Cielte Van Achter souligne l'importance de cette résolution qui demande au gouvernement d'augmenter le nombre de logements accessibles pour le «Housing First» en prévoyant des quotas dans la réglementation des SISF. La députée rappelle que les appels à projets lancés dans le cadre du PUL depuis 2021 n'ont conduit à la mise à disposition que de 12 logements, alors que la secrétaire d'État en visait 400. En 2021, aucune AIS n'avait répondu. Suite à la modification de l'appel en 2022, trois AIS ont montré de l'intérêt. Ce résultat désolant montre que l'organisation bruxelloise ne répond pas aux problèmes actuels. 19 communes, 19 CPAS, 16 SISF, 24 AIS dans une petite région qui fonctionnent indépendamment l'une de l'autre. Cela débouche sur une politique inefficace comme la *spending review* en logement l'a mis en lumière.

A côté de cet appel à projets aux AIS, un appel à projet a été lancé pour les communes et CPAS afin de libérer des logements pour accueillir des sans-abris. Seules trois communes (Bruxelles, Anderlecht Watermael-Boitsfort) et trois CPAS (Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles, Etterbeek) ont répondu. 25 logements devaient être libérés. L'état d'avancement de cet appel n'est pas clair. Une partie de la solution pour plus de 7.000 personnes sans-abris se situe dans l'augmentation structurelle de l'offre de logements et d'accueil pour sans-abris. La N-VA soutient un mécanisme «Housing First» qui fonctionne, ainsi que pour réserver un pourcentage de logements sociaux en faveur des sans-abris.

La N-VA s'abstiendra néanmoins en raison de certaines lacunes dans le texte. La résolution n'insiste pas assez sur l'éclatement des nombreux acteurs sur le terrain qui ne permet pas une politique efficace et consomme trop d'énergie et de temps dans la recherche de logements, ce qui laisse peu de temps pour l'accompagnement des personnes. Cette critique vient du terrain.

Vu le déficit budgétaire, les moyens doivent être bien pensés avant d'être dépensés. L'efficacité est un mot clé pour l'avenir. Il faut envisager la fusion de tous ces acteurs. La Flandre a considérablement simplifié le secteur du logement passant de 134 à 42 sociétés de logements qui sont plus fortes pour construire, rénover, prester des services, développer un expertise et aussi réduire les coûts.

Enfin, la N-VA s'abstient aussi parce que la résolution n'aborde pas les personnes en situation illégale qui ont reçu l'ordre de quitter le territoire. Leur donner accès à des logements via «Housing First» risque de susciter un attrait pour des personnes en séjour irrégulier.

M. Arnaud Verstraete remarque les recommandations de la commission délibérative sur le sans-abrisme considéraient aussi que le sans-abrisme est un problème de logement et pas seulement de social-santé. Le mécanisme du «Housing First» est un point important dans l'approche du sans-abrisme par le gouvernement. Cela coûte plus cher d'aider quelqu'un dans la rue que de lui offrir une solution structurelle, comme le «Housing First». Sous la législature précédente en Cocom Groen et Ecolo plaidaient pour un recours accru au «Housing First», ce

*Housing First*, wat leidde tot confrontaties tussen Samusocial en structurele steun via *Housing First*. De zienswijzen zijn veranderd. Niemand betwist nog het belang van *Housing First*, dat deel uitmaakt van het meerderheidsakkoord.

Er werd een overlegcommissie gewijd aan dakloosheid. Deze bracht aanbevelingen uit, waaronder aanbeveling nr. 82 voor de verdere ontwikkeling van *Housing First*-projecten en aanbeveling nr. 83 voor de ondersteuning van elke persoon die wordt doorverwezen naar *Housing First*.

Tot slot worden er gesprekken met de OVM's gevoerd om een percentage van de woningen vrij te houden voor daklozen. Het aantal *Housing First*-operatoren is toegenomen (momenteel 7) en er zijn 282 woningen beschikbaar gesteld binnen dat programma.

Er zijn weinig reacties op de projectoproep. Administratieve oproepen zijn niet altijd de beste manier, maar dat is niet het grootste probleem. Er is vertraging door het gebrek aan beschikbare gebouwen, ondanks de miljoenen vierkante meters leegstand in Brussel. Een recente studie van Brussels Studies benadrukte de noodzaak van veranderingen in de regelgeving op drie gebieden: stedenbouw, ruimtelijke ordening en de Brusselse Huisvestingscode.

Er zijn innovatieve projecten zoals Samenlevingsopbouw Brussel, dat boxen bouwt voor kantoorgebouwen waar daklozen in speciaal aangepaste units kunnen wonen. Dit is een eenvoudige oplossing. In het algemeen bevat deze resolutie weinig nieuws, terwijl de regering al aan het werk is.

De heer Petya Obolensky is van mening dat het *Housing First*-model een belangrijke hefboom is om de toename van dakloosheid tegen te gaan en de crisis in de noodopvang aan te pakken. Dat is de theorie, want de belangrijkste oorzaak van dakloosheid in Brussel is te dure huisvesting.

Het recht op toegang tot huisvesting wordt internationaal erkend, maar het is afhankelijk van de goede wil van de particuliere verhuurders. De Brusselse regering faalt tweemaal. Enerzijds weigert ze een bindend huurprijzenrooster op te leggen dat zou helpen de snel stijgende prijzen van particuliere huurwoningen te beperken. Anderzijds slaagt de regering er totaal niet in om voldoende sociale en openbare huisvesting te produceren, met wachlijsten van twaalf jaar.

Zolang de regering de onderliggende oorzaken van het probleem niet aanpakt en toegang tot betaalbare huisvesting niet garandeert, zal dakloosheid blijven toenemen. Zodra iemand op straat belandt bij gebrek aan toegankelijke huisvesting, ontstaan er andere problemen, die zich verder opstapelen.

De eisen van de verenigingen zijn legitiem en beantwoorden aan de dringende behoeften van de sector, die steun biedt aan kwetsbare mensen. Voor verenigingen is het vinden van alternatieve huisvesting een hindernissenparcours, omdat er een tekort is aan woningen die kunnen worden opgevorderd, waardoor verenigingen tegen elkaar moeten opboksen. De administratieve rompslomp die gepaard gaat met de contacten en procedures die nodig zijn om woningen

qui conduisait à des confrontations entre l'utilisation du samu social vs l'aide structurelle du «Housing First». Les idées ont évolué. Plus personne ne conteste l'intérêt du «Housing First». le mécanisme «Housing First» est inscrit dans l'accord de majorité.

Par ailleurs, une commission délibérative a été consacrée au sans-abrisme et a remis des recommandations, entre autres la n°82 pour le développement avancé de projets «Housing First» et la n°83 pour l'accompagnement de chaque personne orienté vers «Housing First».

Enfin, des discussions sont en cours avec les SISP pour qu'un pourcentage de logements soit réservé aux sans-abris. Il y a eu augmentation du nombre d'opérateurs pour le «Housing First» (7 actuellement) et 282 logements ont été mis à disposition dans le cadre de ce programme.

Sur le faible nombre de réponses à l'appel à projets, les appels administratifs ne sont pas toujours la meilleure manière mais ce n'est pas le problème principal. Cela tarde en raison du manque de bâtiments disponibles, malgré les millions de m<sup>2</sup> vides à Bruxelles. Une récente étude de *Brussel Studies* soulignait la nécessité d'une modification de la réglementation dans trois domaines: l'urbanisme, l'aménagement du territoire et le Code du logement.

Il existe des projets innovants comme *Samenleving opbouw* qui construit des box où les sans-abris peuvent aller vivre dans des bureaux, dans des unités adaptées. Cette solution est facile à adopter. De manière générale, cette résolution apporte peu de nouveautés, alors que le Gouvernement est déjà à l'œuvre.

M. Petya Obolensky estime que le modèle «Housing First» constitue un levier important pour lutter contre l'augmentation du sans-abrisme et faire face à la crise de l'accueil d'urgence. En théorie, car la première cause du sans-abrisme à Bruxelles, c'est le logement trop cher.

L'accès au logement est un droit pourtant internationalement reconnu mais qui dépend du bon vouloir du marché privé. L'inaction du gouvernement bruxellois à cet égard est double. D'une part, il refuse d'imposer une grille contraignante des loyers qui permettrait de limiter la flambée des prix du parc locatif privé. D'autre part, le gouvernement échoue complètement à produire du logement social et public en suffisance avec des listes d'attente d'une durée de douze ans.

Tant que le gouvernement ne s'attaquera pas aux racines du problème et ne garantira pas un accès au logement abordable, le sans-abrisme continuera d'augmenter. Une fois qu'une personne se retrouve à la rue faute de logement accessible, d'autres problèmes surgissent et s'accumulent et c'est là que le «Housing First» intervient.

Les revendications des associations sont légitimes et répondent à l'urgence à laquelle fait face le secteur d'accompagnement aux personnes vulnérables. Trouver des solutions de logement relève pour les associations du parcours du combattant tant les logements que l'on peut réquisitionner manquent, ce qui met les associations en concurrence les unes avec les autres. Les charges administratives que représentent les contacts et les procédures nécessaires à la captation de logement constituent

te vinden, belemmert ook de nodige begeleiding.

De verenigingen vragen een structurele regeling om huisvesting voor iedereen te garanderen, want het acute gebrek aan betaalbare huisvesting leidt tot dakloosheid, maar vragen ook effectieve maatregelen om openbare huisvesting te garanderen. Ze roepen ook op tot het creëren van effectieve methoden voor openbare huisvesting. Er is een gebrek aan mogelijkheden voor herhuisvesting. Het is de taak van de regering om oplossingen te vinden voor herhuisvesting.

Het tekort aan betaalbare woningen verhindert verenigingen om hun kernopdracht uit te voeren. Alle tijd die veldwerkers besteden aan het vinden van huisvesting, bestaat eigenlijk uit het overnemen van het werk van de staatssecretaris die bij de pakken blijft zitten. Dit tijdverlies heeft een zeer hoge prijs. De maatschappelijk werkers houden weinig tijd over voor het ondersteunen en re-integreren van de meest kwetsbaren. Het gaat ook om tijd die veldwerkers niet besteden aan het re-integreren van dit precaire publiek in de samenleving.

Er staan bijna 5.000 woningen leeg. De ruimtes zijn er, maar de wetgeving verhindert dat ze sneller worden gebruikt. Het resultaat is een bijkomend kunstmatig tekort dat het gebrek aan toegang tot betaalbare huisvesting vergroot, waardoor steeds meer mensen op straat terecht komen.

De regering aarzelt om gericht gebruik te maken van de stedenbouwkundige lasten. Als voor dit principe een minimum aan politieke wil zou bestaan, zou het mogelijk zijn om de productie van sociale en openbare woningen op te leggen voor alle grote particuliere vastgoedprojecten. De PTB roept al jaren op tot de productie van 30% openbare huisvesting voor elk project van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>. De PTB steunt de eis van een quotum van 5% sociale huisvesting om dakloosheid terug te dringen als een noodzakelijke eerste stap in de huidige context. We moeten een extra inspanning leveren bij de productie en aankoop van sociale woningen. Een bijdrage van de particuliere markt is essentieel, met name via het recht van openbaar beheer of de invoering van een bindend huurprijzenrooster. Om deze twee redenen heeft de PTB twee amendementen ingediend.

Voor de PTB moet er een rist aan oplossingen zijn om het *Housing First*-model te ondersteunen, en de regering moet die opleggen aan de private verhuurders.

De heer Pierre-Yves Lux wijst erop dat *Housing First* slechts een van de vele instrumenten is. Het aantal daklozen stijgt. Daklozen worden het meest uitgesloten van het recht op huisvesting, dat nochtans is vastgelegd in teksten die België heeft ondertekend.

De ABV is deze kwestie niet vergeten. Het beleid ter bestrijding van dak- en thuisloosheid is versterkt door meer middelen te geven aan de veldwerkers en door het aantal door de regering gefinancierde ondersteunende diensten die door deze verenigingen worden aangeboden, te verhogen. Dat is natuurlijk niet genoeg gezien de evolutie van de situatie. Het is een illusie om te denken dat het daklozenprobleem alleen kan worden opgelost door sociale noodmaatregelen. Bovendien

un frein supplémentaire à l'exercice de leur mission d'accompagnement.

Les associations demandent d'une part un mécanisme structurel pour garantir l'accès au logement pour tous puisque les associations alertent sur le fait que la crise du logement abordable crée le sans-abrisme. D'autre part, elles demandent la création de mécanismes efficaces de captation de logements publics. Les solutions de relogement manquent. C'est le rôle du gouvernement de trouver des solutions de relogement.

La pénurie de logements abordables empêche les associations d'exercer leur mission première. Tout le temps que les équipes de terrain passent à tenter de capter du logement, elles le passent à faire le travail de la secrétaire d'État au détriment du leur. Cette perte de temps a un prix très élevé celui du temps que le travailleur social ne peut pas passer à l'accompagnement et à la réinsertion des plus vulnérables. C'est aussi le prix du temps que les travailleurs ne passent pas faire le lien entre ce public précaire et le reste de la société.

Il y a près de 5.000 logements inoccupés. Des espaces sont là mais la législation empêche d'accélérer l'utilisation de ces espaces. On assiste ainsi à une pénurie artificielle supplémentaire qui accentue le manque d'accès à un logement abordable, ce qui envoie de plus en plus de personnes à la rue.

Le gouvernement traîne des pieds lorsqu'il s'agit d'utiliser le mécanisme des charges d'urbanisme. Ce principe, s'il était soutenu par une certaine volonté politique, permettrait d'imposer à tout grand projet immobilier privé la création d'équipements de logements sociaux et publics. Le PTB plaide depuis des années pour la production de 30% de logements publics pour tout projet de plus de 1.000 m<sup>2</sup>. Il soutient la revendication de la réquisition d'un quota de 5% de logements sociaux pour tenter de freiner le sans-abrisme et considère que c'est un premier pas nécessaire dans le contexte actuel. Il faut un effort supplémentaire en matière de production et d'acquisition de logements sociaux. Une contribution du marché privé est indispensable via notamment le droit de gestion publique ou la mise en place d'une grille des loyers contraignante. Pour ces deux raisons, le PTB a déposé deux amendements.

Pour le PTB, les solutions pour soutenir le modèle du «Housing First» doivent être multiples et le Gouvernement devra les imposer au parc locatif privé.

M. Pierre-Yves Lux souligne que «Housing First» est un des dispositifs parmi d'autres. Le nombre de personnes sans-abris est en augmentation. Ce sont les plus grands exclus en matière de droit au logement qui pourtant se trouvent dans des textes dont la Belgique est signataire.

La DPR n'a pas oublié cet enjeu. Les politiques de lutte contre le sans-abrisme ont été renforcées via l'augmentation des moyens à destination des acteurs de terrain et l'augmentation du nombre d'accompagnements financés par le gouvernement et mis en œuvre par ces associations. Certes, cela reste insuffisant au vu de l'évolution. Penser résoudre le problème du sans-abrisme uniquement en mobilisant des politiques d'urgence sociale est un leurre. Par ailleurs, il apparaît aujourd'hui

lijkt het er nu op dat de woningen die nodig zijn voor *Housing First* er niet komen. Noodmaatregelen kunnen niet naar behoren worden uitgevoerd in het veld.

Er is een groeiend bewustzijn van het belang om mensen duurzame huisvesting te garanderen als uitweg uit de dakloosheid. Dit betekent dat er synergieën moeten worden gecreëerd tussen sociaal beleid, gezondheidsbeleid en huisvestingsbeleid, die wie het verst van het recht op huisvesting af staat beter moeten integreren. De ABV bepaalt in dat verband het volgende: “Voor het dak- en thuislozenbeleid zal de regering in het kader van het plan voor armoedebestrijding werken aan ontwikkeling van een preventieve benadering, [...] die transversaal is bij het sociale beleid en huisvestingsbeleid.”

Artikel 37 maakt het mogelijk om overeenkomsten te sluiten tussen OVM's en verenigingen die mensen helpen opnieuw een woning te vinden. Naast de OVM's zijn er de SVK's. Niet alle spelers die betrokken zijn bij het sociale huisvestingsbeleid dragen echter bij aan de strijd tegen dakloosheid en de bestaande systemen zijn ontoereikend.

Tot slot voorzag het Noodplan voor huisvesting in maatregelen om het aantal woningen te verhogen voor verenigingen die daklozen huisvesten. Het succes was minder dan beoogd. Hier heeft de regering initiatieven genomen zoals vergaderingen met OVM's en verenigingen, die tot mooie resultaten zullen leiden.

Ecolo is er tot slot van overtuigd dat het volledige sociale huisvestingsbeleid sterker gericht moet zijn op de meest achtergestelde mensen. Het voorstel van resolutie maakt ons allen bewuster van de noodzaak om vooruitgang te boeken, maar gezien de lopende initiatieven lijkt het niet wenselijk om een tekst aan te nemen die slechts een verzoek aan de regering richt om actie te ondernemen, terwijl die actie al is ingezet en alle kansen moet krijgen. Ecolo herhaalt haar vertrouwen in de regering.

De heer Pepijn Kennis heeft een constructief voorstel voorgelegd met de hoop op een interessante en democratische gedachtewisseling. De meerderheid heeft beleefd geluisterd en verwerpt de tekst verwijzend naar het werk dat de regering verricht.

De resolutie wordt verworpen omdat ze van de oppositie komt en omdat deze voorstellen al door de regering zouden zijn geïmplementeerd. De indiener heeft echter voorgesteld om een werkgroep op te richten om eventuele tekortkomingen in de tekst te bespreken en zo de regering uit de impasse te helpen. Hij betreurt de weinig constructieve houding van de leden van de meerderheid en het klassieke parlementaire spel van meerderheid en oppositie.

In antwoord op de vraag van mevrouw Maison steunde Agora de uitbreiding van SVK-woningen van 18 m<sup>2</sup> om thuislozen meer woningen te kunnen aanbieden. Agora vraagt de PS om het percentage vast te stellen, wat Agora ook voorstelt in de tekst.

que les logements nécessaires au «Housing First» ne suivent pas. Des mesures d'urgence ne peuvent pas être déployées adéquatement sur le terrain.

Il y a une prise de conscience de plus en plus large de l'importance de la remise durable en logement pour sortir du sans-abrisme. Cela nécessite de créer des synergies entre les politiques sociale santé et les politiques de logement qui doivent mieux intégrer mieux celles et ceux qui sont les plus éloignés du droit au logement. La DPR prévoit que «concernant la politique d'aide aux personnes sans-abris, le gouvernement travaillera à mettre en œuvre une approche préventive (...) via un plan de lutte contre la pauvreté et transversal aux politiques sociales et du logement notamment via un accès prioritaire au logement public pour les personnes sans-abris ».

L'article 37 permet de signer des conventions entre les SISP et des associations qui accompagnent les personnes dans la remise au logement. A côté des SISP, il y a les AIS. Mais, tous les acteurs de la politique sociale du logement ne contribuent pas à la lutte contre le sans-abrisme et les dispositifs existants sont insuffisants..

Enfin, le PUL a prévu des mesures pour augmenter le nombre de logements à destination des associations de remise en logement de personnes sans-abris avec un succès moins important que prévu. À ce sujet, le gouvernement a pris les initiatives, notamment de rencontres entre SISP et secteur associatif qui aboutiront favorablement.

En conclusion, Ecolo est convaincu que toutes les politiques sociales du logement doivent davantage être orientées vers les plus précaires et les plus exclus. La proposition de résolution renforce la prise de conscience collective de cette nécessité d'avancer, mais, compte tenu des initiatives en cours, il semble inopportun de voter un texte qui se limite à exprimer une demande au gouvernement d'effectuer une action alors que cette action est en cours et doit pouvoir aboutir. Ecolo réitère sa confiance au gouvernement.

M. Pepijn Kennis a présenté une proposition constructive avec l'espoir d'une discussion riche et démocratique. Force est de constater que la majorité a écouté poliment et rejette le texte en renvoyant au travail mené par le Gouvernement.

La résolution est rejetée parce qu'elle vient de l'opposition et que son contenu serait déjà réalisé par le Gouvernement. Or, l'auteur a proposé de constituer un groupe de travail pour discuter des lacunes éventuelles du texte pour aider le gouvernement à dépasser son impasse. Il regrette le manque de constructivité des membres de la majorité et l'application de la logique parlementaire classique entre majorité et opposition.

En réponse à Mme Maison, Agora a soutenu l'extension de la prise en gestion de logements AIS de 18 m<sup>2</sup> pour permettre des logements plus importants pour les personnes sans chez soi. Elle demande au PS de fixer le pourcentage, ce qu'Agora propose aussi dans le texte.

Terwijl de heer De Wolf zijn hoop uitsprak dat de regering vooruitgang zou boeken en de PS vroeg om de timing te bevestigen, gaf de PS niet thuis, ook al zijn er nog 36 weken te gaan in de zittingsperiode. Als de regering begin 2024 nog geen concrete actie heeft ondernomen, kunnen we het opnieuw proberen met een werkgroep of een gezamenlijke commissie voor huisvesting en bijstand aan personen om samen vooruitgang te boeken.

De PS heeft de door eerdere sprekers gevraagde timing niet bevestigd. Er is gewezen op de aanbevelingen van de overlegcommissie, die het belang van *Housing First* benadrukte.

De heer Kennis begrijpt dat de OVM's niet warm lopen voor het principe. De concurrentie met andere doelgroepen wordt door de spreker betreurd en vraagt dat al het mogelijke wordt gedaan om het aantal betaalbare woningen te vergroten.

De N-VA heeft de resultaten van de regering bij het beschikbaar maken van woningen via *Housing First* onder de loep genomen: 12 woningen na oproepen tot projecten voor SVK's, en slechts drie gemeenten en drie OCMW's reageerden voor 25 woningen, maar de situatie is niet helemaal duidelijk. De burgerassemblee vindt ook dat er te veel verschillende spelers zijn in het huisvestingsbeleid. Wat de illegalen betreft, kan Agora het standpunt van de N-VA niet volgen, aangezien de burgerassemblee oproept tot huisvesting voor iedereen.

In tegenstelling tot Groen, dat het principe van de tekst steunt en de nadruk heeft gelegd op de evolutie van de inzet van *Housing First*, steunt Agora ook de aanbevelingen van de overlegcommissie en quota voor OVM's. Voor de leegstand wordt in een andere resolutie voorgesteld om het openbaarbeheersrecht toe te passen op leegstaande kantoren en bedrijven.

Van haar kant heeft de PTB in een amendement ook gewezen op leegstaande panden. De heer Kennis verwijst ook naar de andere resolutie over het activeren van verlaten sites voor sociale huisvesting, die niet alleen mikt op leegstaande woningen, maar op alle leegstaande ruimtes.

Ecolo vermeldde ook de algemene beleidsverklaring, die inderdaad verwijst naar *Housing First*, maar die dateert van 2019. Sindsdien is maar weinig schot in de zaak. We hebben vooruitgang geboekt met het financieren van de sector en het bieden van ondersteuning, maar niet bij het toewijzen van woningen. Daarom moeten we voor deze resolutie stemmen, want het *Housing First*-programma kan niet structureel functioneren zonder huisvesting.

Tot slot deelt de heer Kennis niet de hoop van de MR dat de regering eind 2023 met concrete voorstellen en oplossingen op de proppen komt. Hij kijkt dan ook uit naar de andere tekst in de GGC om opnieuw aan de kar te trekken en een consensus te vinden.

De heer Pierre-Yves Lux begrijpt de link met de tekst die in de GGC is ingediend, maar de verzoeken zijn verschillend. Het parlementslid wijst erop dat een resolutie geen ordonnantie is. Een resolutie roept op tot actie, maar die is er al.

Alors que M. De Wolf a fait part de son espoir de voir le Gouvernement avancer et a demandé au PS de confirmer le timing, le PS n'a rien répondu, alors qu'il reste 36 semaines dans la législature. Si le Gouvernement n'a pas mené d'actions concrètes d'ici début 2024, on peut retenter un groupe travail ou une commission conjointe Logement - Aide aux personnes pour voir si on ne peut pas avancer ensemble.

Au niveau du PS, on ne confirme pas le timing demandé par les intervenants précédents. On souligne les recommandations de commission délibérative qui ont souligné l'importance du «Housing First».

M. Kennis comprend que Les SISP sont réfractaires sur le principe. Pour la concurrence avec d'autres publics, il ne veut pas qu'il y ait cette concurrence mais qu'on déploie tout ce qui est possible pour augmenter le nombre de logements abordables.

La N-VA a insisté sur les résultats du gouvernement pour la mise à disposition de logements via le «Housing First»: 12 par appels à projets AIS et seulement trois communes et trois CPAS qui ont répondu pour 25 logements, sans que la situation soit tout à fait claire. L'assemblée citoyenne estime aussi qu'il y a trop d'acteurs différents dans la politique du logement. Pour les personnes en séjour illégal, Agora ne peut pas suivre la position de la N-VA étant donné que l'assemblée citoyenne demande de prévoir du logement pour tout le monde.

Par rapport à Groen qui soutient le principe du texte et a souligné l'évolution de l'utilisation du principe «Housing First», Agora soutient aussi les recommandations de la commission délibérative et un système de quota pour les SISP. Pour les espaces vides, une autre résolution propose d'appliquer le droit de gestion publique aux bureaux et entreprises vides.

De son côté, le PTB a aussi souligné les lieux inoccupés dans un amendement. M. Kennis renvoie aussi vers cette autre résolution sur l'activation des sites inexploités pour des logements à finalité sociale qui ne vise pas seulement les logements vides mais tous les espaces inoccupés.

Pour sa part, Ecolo a aussi renvoyé vers la déclaration de politique régionale qui prévoit effectivement le dispositif «Housing First» mais remonte à 2019, alors qu'on a peu avancé. On a avancé dans le financement du secteur et de l'accompagnement mais pas dans l'attribution de logements. C'est pour cette raison qu'il faut voter cette résolution, parce que le dispositif du «Housing First» ne peut pas fonctionner structurellement sans logements.

En conclusion, M. Kennis ne partage pas l'espoir du MR que le Gouvernement viendra avec des propositions concrètes et des solutions d'ici la fin de l'année 2023. Il donne donc rendez-vous avec l'autre texte en Cocom pour tenter à nouveau d'aboutir à un texte consensuel et faire bouger les choses.

M. Pierre-Yves Lux entend le lien avec le texte déposé en Cocom, mais il s'agit de demandes différentes. Le député rappelle qu'une résolution n'est pas une ordonnance. Une résolution demande de mener une action. En l'occurrence, elle est

De heer Kennis roept op tot actie omdat hij vindt dat actie uitblijft en niet gelooft dat die er nog komt. Het goedkeuren van deze resolutie zou de regering niet beletten om verder te werken.

De in de GGC ingediende tekst bevat nog andere verzoeken, aangezien het om andere bevoegdheden gaat.

#### **IV. Bespreking van de consideransen en streepjes van het verzoekend gedeelte**

De heer Pepijn Kennis stelt amendement nr. 3 voor en verantwoordt het.

Amendement nr. 3 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1, bij 3 onthoudingen.

De heer Petya Obolensky stelt de amendementen nrs. 1 en 2 voor en verantwoordt ze.

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 2 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.

De heer Martin Casier legt uit dat zijn fractie eerder tegen de amendementen dan tegen het principe stemt, omdat alle elementen door de regering zijn ingevoerd, zoals het openbaarbeheersrecht. Aangezien de PS-fractie tegen de resolutie stemt, stemt zij ook tegen de amendementen omwille van de coherentie.

De heer Vincent De Wolf onthoudt zich bij de stemming omdat de duivel in de details zit bij het openbaarbeheersrecht. De MR-fractie stond achter amendement nr. 1, dat de renovatie en aankoop van sociale woningen wil versnellen en wil voorkomen dat de meest kwetsbare personen met elkaar moeten concurreren.

#### **IV. Stemming over het geheel van het voorstel van resolutie**

Het voorstel van resolutie wordt in zijn geheel verworpen met 10 stemmen bij 5 onthoudingen.

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

*De rapporteur,*  
Joëlle MAISON,

*De voorzitter,*  
Petya OBOLENSKY

menée.

M. Pepijn Kennis demande une action parce qu'il considère que cette action n'est pas menée et désespère de la voir arriver. L'adoption de cette résolution n'empêcherait pas le Gouvernement d'avancer.

Le texte déposé en Cocom contient d'autres demandes puisqu'il concerne d'autres compétences.

#### **IV. Discussion des considérants et dispositifs**

M. Pepijn Kennis présente et justifie l'amendement n°3.

L'amendement n°3 est rejeté par 10 voix contre 1 et 3 abstentions.

M. Petya Obolensky présente et justifie les amendements n°s 1 et 2.

L'amendement n°1 est rejeté par 11 voix contre 3.

L'amendement n°2 est rejeté par 11 voix contre 2 et 2 abstentions.

M. Martin Casier précise que son groupe vote contre les amendements et non contre le principe, l'ensemble des éléments étant réalisés par le gouvernement comme le droit de gestion publique. Dès lors que le PS vote contre la résolution, il vote par cohérence contre les amendements.

M. Vincent De Wolf s'abstient parce que dans la procédure du droit de gestion publique, le diable se cache dans les détails. Le groupe MR a soutenu l'amendement n°1 qui vise à accélérer la rénovation du logement social et son acquisition et éviter la mise en concurrence des plus vulnérables.

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

L'ensemble de la proposition de résolution est rejeté par 10 voix et 5 abstentions.

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

*La rapporteuse,*  
Joëlle MAISON,

*Le Président,*  
Petya OBOLENSKY

## V. Amendementen

NR. 1 (van mevrouw Françoise De Smedt en de heer Petya Obolensky)

**In de verzoeken, na punt 1°, een punt invoegen, luidend als volgt:**

*“2° de bouw, renovatie en aankoop van sociale woningen te versnellen om concurrentie tussen de meest kwetsbaren van ons gewest te voorkomen;”.*

### Verantwoording

Het opeisen van 5% van de sociale woningen bij de openbare vastgoedmaatschappijen is een eerste stap om woningen te vinden voor de *Housing First*-projecten. Deze projecten schieten immers hun hoofddoel voorbij, namelijk hun doelpubliek (kwetsbaren en alleenstaanden) ondersteunen en re-integreren, omdat het moeilijk is betaalbare woningen te vinden. Als het opeisen echter niet gepaard gaat met een versnelling van de bouw, renovatie en aankoop van sociale woningen, zal er concurrentie en hiërarchie ontstaan tussen kwetsbare personen en daklozen. De dakloosheid zou dan alleen maar in een vicieuze cirkel terechtkomen en toenemen, aangezien de hoofdoorzaak ervan het grote tekort aan betaalbare woningen is. Het aanbod aan sociale woningen moet bijgevolg uitgebreid worden.

NR. 2 (van mevrouw Françoise De Smedt en de heer Petya Obolensky)

**In de verzoeken, na punt 1°, een punt invoegen, luidend als volgt:**

*“3° meer leegstaande woningen op te eisen door volop gebruik te maken van het openbaar beheersrecht;”.*

### Verantwoording

Ook de particuliere huurmarkt moet bijdragen tot de beschikbaarstelling van woningen. De oplossingen die op deze markt te vinden zijn, moeten worden benut. In maart 2023 had staatssecretaris Nawal Ben Hamou het over 1.200 woningen op de 2.000 bezochte woningen waarvan bevestigd is dat ze leegstaan. Ter vergelijking: er zouden tussen 17.000 en 26.400 woningen leegstaan. Daaruit blijkt dat men nog geen volledig beeld van de situatie heeft. Daarom moet enerzijds het aantal inspecteurs worden verhoogd om een nauwkeurig en volledig overzicht van de leegstaande woningen te kunnen opmaken. Anderzijds moet men vooruitgang boeken bij het opeisen van leegstaande woningen en het openbaar beheersrecht systematisch toepassen wanneer aangetoond is dat een woning leegstaat.

## V. Amendements

N° 1 (de Mme Françoise De Smedt et M. Petya Obolensky)

**Dans les demandes, insérer après le point 1°, un point rédigé comme suit:**

*« 2° d'accélérer la construction, la rénovation et l'acquisition du parc de logement social afin d'éviter une mise en concurrence des plus vulnérables de notre région; ».*

### Justification

La réquisition de logements sociaux auprès des Sociétés Immobilières de Service Public à hauteur de 5% est un premier pas vers la captation de logement pour les projets *Housing First*. Ceux-ci sont en effet détournés de leur mission première d'accompagnement et de réinsertion de leur public cible (fragile et isolé) du fait des difficultés à capter du logement abordable. Toutefois, si cette réquisition n'est pas accompagnée d'une accélération de la construction, la rénovation et l'acquisition du parc de logement social, une mise en concurrence et une hiérarchisation entre personnes précaires et personnes sans-abri vont s'opérer. Le sans-abrisme ne ferait alors qu'augmenter, en un cercle vicieux, puisque sa principale cause est la crise du logement abordable. L'offre de logements sociaux doit dès lors augmenter.

N° 2 (de Mme Françoise De Smedt et M. Petya Obolensky)

**Dans les demandes, insérer après le point 1° un point rédigé comme suit:**

*« 3° d'avancer dans la réquisition des logements vides en utilisant pleinement le droit de gestion publique; ».*

### Justification

Le marché locatif privé doit lui aussi contribuer à la captation de logement et les pistes provenant de ce marché doivent également être exploitées. Au mois de mars 2023, la Secrétaire d'Etat Nawal Ben Hamou parlait de 1200 logements confirmés comme étant vides, sur 2000 qui avaient été visités. Alors qu'on parlait d'environ 17.000 et 26.400 logements présumés inoccupés. Cela montre que l'on ne dispose pas encore d'une vue complète de la situation. Dès lors, il faut d'une part augmenter le nombre de contrôleurs afin de dresser un cadastre précis et complet des logements inoccupés. D'autre part, il faut avancer dans la réquisition de logements vides et appliquer systématiquement le droit de gestion publique lorsque l'inoccupation est avérée.

NR. 3 (van de heer Pepijn KENNIS)

**In het verzoeken, wordt 1° vervangen door de volgende tekst:**

*“om het aantal woningen, beschikbaar in het Housing First-principe te verhogen door quota voor Housing First-woningen op te nemen in de regelgeving van instanties die sociale woningen verstrekken: 5 % van de toekenningen van het voorgaande jaar door OVM's en een nog te bepalen percentage woningen van sociale aard, alsook, voor laatstgenoemden, de regelgeving te herzien om een aanpassing van de huurprijs aan het inkomen van de thuislozen te voorzien;”.*

### **Verantwoording**

Het “Housing First principe” bestaat eruit eerst en vooral woningen ter beschikking te stellen van thuislozen. Pas wanneer die basis is gelegd, kan aan sociale integratie worden gewerkt. Het zet zo het klassieke hulpverleningsmodel enigszins op z'n kop.

In de praktijk in Brussel zijn “Housing First projecten” echter vooral projecten die de meest preciaire thuislozen willen helpen. Deze mensen verkeren vaak in een meervoudige problematiek (psychische, sociale, medische en/of drugsverslavingsproblematiek).

Het amendement verduidelijkt dat de Brusselse Burgerassemblee vooral het principe Housing First wil ondersteunen, en dat voor alle thuislozen en mensen in preciaire situaties. Het komt dan ook tegemoet aan de vraag van de sector om deze toekenning van woningen uit te breiden. Alle thuislozen hebben immers recht op een woning.

N° 3 (de M. Pepijn KENNIS)

**Dans le dispositif, remplacer le 1° par le texte suivant:**

*«d'augmenter le nombre de logements accessibles pour des personnes sans chez-soi, notamment via le principe Housing First, en instaurant des quotas de tels logements dans les réglementations des organismes pourvoyeurs de logements sociaux: 5 % des attributions de l'année précédente par des sociétés immobilières de service public, et un pourcentage à fixer de logements à finalité sociale, ainsi que, pour ces derniers, en révisant ces mêmes réglementations afin d'y inclure une adaptation du loyer au revenu de la personne sans abri;».*

### **Justification**

Le principe du «Logement d'abord» consiste avant tout à mettre un logement à la disposition des personnes sans domicile. Ce n'est qu'une fois cette base posée que l'on peut travailler à l'intégration sociale. Il renverse ainsi le modèle classique de l'assistance.

Or, dans son application à Bruxelles, les projets «Logement d'abord» visent à aider les sans-abri les plus précaires, vivant souvent de multiples problématiques (psychologiques, sociales, médicales et/ou de toxicomanie).

L'amendement, qui reflète certaines demandes du secteur, précise que l'Assemblée citoyenne bruxelloise souhaite soutenir le principe pour l'ensemble des sans-abri et des personnes en situation précaire. Après tout, toutes les personnes sans chez-soi ont droit à un logement.