



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS PARLEMENT**

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

**Integraal verslag  
van de interpellaties en  
de vragen**

—

**Commissie voor de Huisvesting**

—

**VERGADERING VAN  
DONDERDAG 28 FEBRUARI 2019**

—

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

—

**Compte rendu intégral  
des interpellations et  
des questions**

—

**Commission du Logement**

—

**RÉUNION DU  
JEUDI 28 FÉVRIER 2019**

—

---

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het  
Brussels Hoofdstedelijk Parlement  
Directie verslaggeving  
tel 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op  
<http://www.parlement.brussels>

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Direction des comptes rendus  
tél 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
<http://www.parlement.brussels>

**INHOUD**

Interpellatie van de heer David Weytsman	6
tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,	
en tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
betreffende "de evaluatie van het gewestelijk beleid om de gezinnen met een bescheiden en middelgroot inkomen te helpen een eigendom te verwerven".	
Bespreking – Sprekers:	
De heer David Weytsman (MR)	
De heer Michel Colson (DéFI)	
De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)	
De heer Alain Maron (Ecolo)	
Mevrouw Céline Fremault, minister	
Interpellatie van de heer Julien Uyttendaele	20
tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
betreffende "de gevolgen voor Brussel van de studentenkotpremie voorzien door de Waalse Regering".	

**SOMMAIRE**

Interpellation de M. David Weytsman	6
à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,	
et à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
concernant "l'évaluation des politiques régionales visant à permettre aux ménages à revenus modestes et moyens d'accéder à la propriété".	
Discussion – Orateurs :	
M. David Weytsman (MR)	
M. Michel Colson (DéFI)	
M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH)	
M. Alain Maron (Ecolo)	
Mme Céline Fremault, ministre	
Interpellation de M. Julien Uyttendaele	20
à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
concernant "les conséquences pour Bruxelles de la prime pour les kots étudiants prévue par le Gouvernement wallon".	

Toegevoegde interpellatie van de heer Emmanuel De Bock	21	Interpellation jointe de M. Emmanuel De Bock	21
betreffende "de maatregel van het Waalse Gewest om Waalse studenten die naar een Waalse school gaan en ver van huis op kot zijn, een subsidie van 1.000 euro toe te kennen".		concernant "la mesure de la Région wallonne visant à soutenir à concurrence de 1.000 € les étudiants wallons qui fréquentent une institution wallonne et 'kotent'".	
Samengevoegde bespreking – Sprekers:		Discussion conjointe – Orateurs :	
De heer Julien Uyttendaele (PS)		M. Julien Uyttendaele (PS)	
De heer Emmanuel De Bock (DéFI)		M. Emmanuel De Bock (DéFI)	
De heer Alain Maron (Ecolo)		M. Alain Maron (Ecolo)	
Mevrouw Céline Fremault, minister		Mme Céline Fremault, ministre	
Interpellatie van mevrouw Caroline Désir	32	Interpellation de Mme Caroline Désir	32
tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
betreffende "de oproep van de FEDSVK en het gebrek aan in beheer genomen eigendommen in ons Gewest".		concernant "l'appel de la Fedais et le manque de biens en gestion dans notre Région".	
Bespreking – Sprekers:		Discussion – Orateurs :	
Mevrouw Caroline Désir (PS)		Mme Caroline Désir (PS)	
De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)		M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH)	
De heer Alain Maron (Ecolo)		M. Alain Maron (Ecolo)	
Mevrouw Céline Fremault, minister		Mme Céline Fremault, ministre	
Mondelinge vraag van de heer Alain Maron	36	Question orale de M. Alain Maron	36
aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
betreffende "de leegstaande bescheiden en middelgrote woningen in het Lavoisier-complex".		concernant "les logements modérés et logements moyens vides dans le complexe Lavoisier".	

Mondelinge vraag van de heer David Weytsman 42

aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de invoering van een verzekering tegen inkomensverlies ten laste van de gewestelijke overheid om de gezinnen te helpen eigenaar van hun woning te blijven in geval van jobverlies of arbeidsongeschiktheid".

Question orale de M. David Weytsman 42

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "la mise en œuvre d'une assurance régionale publique 'perte de revenus' visant à aider les familles à rester propriétaires de leur habitation en cas de perte d'emploi ou d'incapacité de travail".

*Voorzitterschap: de heer Bertin Mampaka Mankamba, oudste lid in jaren.  
Présidence : M. Bertin Mampaka Mankamba, doyen d'âge.*

**INTERPELLATIE VAN DE HEER DAVID WEYTSMAN**

**TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTENAANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,**

**EN TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,**

**betreffende "de evaluatie van het gewestelijk beleid om de gezinnen met een bescheiden en middelgroot inkomen te helpen een eigendom te verwerven".**

**De heer David Weytsman (MR) (in het Frans).**- *Huisvesting staat als fundamenteel recht in artikel 23 van de Grondwet. De MR ziet de eigendom van een woonst als een opstapje naar de emancipatie van de burger en een belangrijke voorwaarde voor sociale vooruitgang.*

*Door het woningtekort en de hoge prijzen hebben meer Belgen met een bescheiden of zelfs gemiddeld inkomen het echter moeilijk om huisvesting te vinden.*

*Het Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU) maakte ter gelegenheid van zijn 48e École urbaine een aantal interessante bedenkingen.*

*Brussel is traditioneel een stad van gezinswoningen en soms verouderde en*

**INTERPELLATION DE M. DAVID WEYTSMAN**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,**

**ET À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,**

**concernant "l'évaluation des politiques régionales visant à permettre aux ménages à revenus modestes et moyens d'accéder à la propriété".**

**M. David Weytsman (MR).**- Le logement est considéré, par la sécurité qu'il procure, comme un besoin de base. C'est d'ailleurs un droit fondamental consacré par l'article 23 de la Constitution. Pour le MR, le fait d'être propriétaire de son logement ouvre la capacité d'émancipation et d'autonomisation du citoyen. C'est une condition importante du progrès social.

Or, pour de plus en plus de Bruxellois à revenus modestes, mais aussi moyens, l'accès au logement est très difficile. En cause, l'insuffisance de l'offre de logements privés et publics, et l'augmentation de leurs prix.

Plusieurs considérations intéressantes ont été relevées dans les actes de la 48e École urbaine de l'Atelier de recherche et d'action urbaines

*uitgeleefde huurpanden, waar tijdens de jaren zestig en zeventig de bouw van openbare en private appartementsgebouwen een hoge vlucht nam. De voorbije vijftien jaar groeide de bevolking sneller dan het woonaanbod, waardoor de prijzen stijgen.*

*Het demografisch Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) van 2013 maakte nieuwe gronden vrij voor huisvesting en verruimde de bestemmingsmogelijkheden in voormalige stadsindustriezones.*

*Het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) voorziet in de jaarlijkse bouw van 4.000 openbare en private woningen. Het nieuwe aanbod moet de druk van de prijzen halen, maar ook investeerders aantrekken die in het beste geval tegen marktprijzen verhuren.*

*(De heer Fouad Ahidar, voorzitter, treedt als voorzitter op)*

*In afwachting daarvan gaat de stadsvlucht van de middenklasse en van de mensen met een laag inkomen voort. Sinds 1989 zijn we er blijkbaar niet in geslaagd om een afdoend antwoord op de groeiende woningnood te vinden.*

*De belangrijkste hinderpaal voor de aankoop van een woning is vanzelfsprekend de prijs. De mediaanprijs is de voorbije tien jaar trouwens met 30% gestegen.*

*Hebt u de voorbije vijf jaar maatregelen genomen om het voor gezinnen met een laag en gemiddeld eenvoudiger te maken om een woning aan te kopen?*

*Hoeveel gezinnen hebben sinds 2014 gebruik kunnen maken van een collectieve spaarregeling om een woning te kopen? Welke maatregelen hebt u genomen om dat beleid te activeren en het uit te breiden naar gezinnen met een gemiddeld inkomen?*

*Zijn er sinds 2014 woningen aangekocht waarop een gezin een reëel recht heeft verkregen in het kader van de Gewestelijke Grondalliantie? Hebt u ook dat beleid een nieuwe impuls gegeven en uitgebreid naar gezinnen met een gemiddeld inkomen?*

(ARAU).

Traditionnellement ville de maisons unifamiliales, Bruxelles présente également un parc d'immeubles de rapport, parfois anciens et dégradés, et a vu se développer, dans les années 60-70, des ensembles d'immeubles collectifs, publics comme privés. Depuis une quinzaine d'années, la population croît plus vite que le parc de logements et les prix sont repartis à la hausse.

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) démographique de 2013 a ouvert de nouvelles zones foncières au logement en élargissant les affectations possibles dans les anciennes zones d'industries urbaines, en particulier le long du canal.

Le Plan régional de développement durable (PRDD) prévoit la construction de 4.000 logements neufs par an, productions publique et privée confondues. Cette nouvelle offre vise à exercer une pression vers le bas sur les prix, mais aussi à attirer des investisseurs qui, dans le meilleur des cas, louent au prix du marché.

*(M. Fouad Ahidar, président, prend place au fauteuil présidentiel)*

En attendant, l'exode urbain de la classe moyenne, mais aussi des ménages à faibles revenus, se pérennise, notamment du fait des difficultés d'accès au logement. Depuis 1989, la réponse aux défis que pose le logement des habitants les plus défavorisés et ceux de la classe moyenne n'est manifestement pas à la hauteur des besoins toujours plus criants de ces habitants de plus en plus nombreux.

Le principal obstacle à l'acquisition d'un logement est évidemment le prix. Les prix médians ont d'ailleurs augmenté de 30% ces dix dernières années.

Quelles mesures avez-vous prises, ces cinq dernières années, pour permettre aux ménages à revenus faibles et moyens d'accéder à la propriété ?

Depuis 2014, combien de ménages ont-ils pu bénéficier d'un logement acheté dans le cadre d'un groupe d'épargne collective solidaire ? Quelles mesures ont-elles été prises pour dynamiser cette

*Hoeveel gezinnen kregen een hypothecair krediet van het Woningfonds? Wat hebt u gedaan om dat beleid te versterken en het uit te breiden naar gezinnen met een gemiddeld inkomen?*

*Is er een vergelijkende analyse van de beste Europese praktijken? Kan Brussel daar wat van leren?*

*De verhoging van het woonaanbod zet de vastgoedprijzen onder druk. Hoe hebt u het GPDO gewijzigd om de bouw van nieuwe woningen te stimuleren?*

**De heer Michel Colson (DéFI)** *(in het Frans)*.- *Ik ben een groot voorstander van het Woningfonds. Er zijn verschillende redenen waarom er niet altijd een beroep op het fonds wordt gedaan. In de eerste plaats is er de administratieve rompslomp, maar ook de vijfjaarlijkse herziening van de lening op basis van de inkomsten zou kunnen verklaren waarom de begrotingsmiddelen niet volledig worden gebruikt.*

politique, mais aussi pour l'étendre aux ménages à revenus moyens ?

Depuis 2014, combien y a-t-il eu d'acquisitions de logements sur lesquels un ménage a acquis un droit réel dans le cadre de l'Alliance foncière régionale ? Là encore, quelles mesures ont-elles été prises pour dynamiser cette politique et pour l'étendre aux ménages à revenus moyens ?

Combien de ménages ont-ils pu bénéficier d'un crédit hypothécaire octroyé par le Fonds du logement pour l'acquisition d'un logement ? Quelles mesures ont-elles été prises pour intensifier cette politique et l'étendre aux revenus moyens ?

Disposez-vous d'une analyse comparative des meilleures pratiques européennes visant à permettre aux ménages à revenus modestes et moyens d'accéder à la propriété ? D'autres pratiques européennes pourraient-elles être mises en place à Bruxelles ? Je vous demande, en gros, un état des lieux et une évaluation des politiques menées.

Enfin, augmenter l'offre de logements exerce une pression à la baisse sur les prix du marché immobilier. Quelles mesures avez-vous prises pour modifier le PRDD afin d'augmenter la construction de logements neufs ? Nous en avons débattu la semaine dernière avec le ministre-président.

**M. Michel Colson (DéFI)**.- Les constats sont unanimement partagés, pour ce qui est des réponses, la ministre pourra déployer, dans son argumentation, tout ce que la majorité actuelle a déjà réalisé.

J'aimerais remercier M. Weytsman de ne pas avoir repris à son compte la proposition émise par des jeunes membres du MR qui voulaient conditionner l'octroi des prêts du Fonds du logement à la connaissance d'une langue nationale. Je ne pense pas qu'il partage ce genre de position.

Nous faisons partie de ceux qui défendent l'existence du Fonds du logement. Il semblerait toutefois qu'outre des tracasseries administratives, l'une des raisons pour lesquelles le fonds n'est pas toujours sollicité - malgré les moyens à disposition



**De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)** *(in het Frans)*.- Tijdens deze regeerperiode hebben we al vaak gediscussieerd over de problemen die mensen die op een wachtlijst voor een sociale of publieke woning staan, ondervinden en over de mensen die niet rijk genoeg zijn om in Brussel te blijven wonen. In sommige gemeenschappen vertrekken de nieuwkomers zodra ze hun papieren en een job hebben. Zelfs de middenklasse verlaat de stad, onder meer om fiscale redenen.

Daarom is het belangrijk om het aangevatte beleid met de nodige creativiteit voort te zetten. De vermindering van de registratierechten is een bijzonder positieve maatregel gebleken voor de jongeren, die zich vroeger uitgesloten voelden.

Ook het Woningfonds hielp heel wat gezinnen aan een woning die niet op de reguliere financiële markt terecht konden.

Ik ben het evenwel eens met de heer Weytsman dat we meer bekendheid aan de verschillende maatregelen en voordelen moeten geven. Heel wat Brusselaars zijn immers te rijk voor een sociale woning, maar niet rijk genoeg om een woning te kopen.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans)*.- De

et la faible tension entre les taux bancaires et les taux du fonds - serait la capacité de révision quinquennale en fonction des revenus. Il serait intéressant d'examiner en quoi cette disposition empêche que les moyens budgétaires soient totalement affectés.

**M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH)**.- Tout au long de cette législature, et même avant, nous avons déjà beaucoup discuté du problème des personnes en attente d'un logement social ou public. La commission accorde depuis des années une attention particulière aux gens qui ne sont pas suffisamment riches pour rester à Bruxelles. Même la classe moyenne émigre, notamment pour des raisons fiscales. Dans certaines communautés aussi, les primo-arrivants, une fois papiers et emploi obtenus à Bruxelles, s'en vont de l'autre côté de la chaussée Romaine, à Strombeek-Bever et Grimbergen.

C'est pourquoi il est essentiel de poursuivre ce que vous avez commencé, avec la créativité qui vous caractérise. Quoi qu'en disent certains esprits chagrins, l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> janvier 2017, de la diminution des droits d'enregistrement dans le cadre de la réforme fiscale a créé un réel engouement chez les jeunes, qui se sentaient exclus auparavant.

Actuellement, le Fonds du logement gère environ 10.000 prêts hypothécaires, ce qui a donné la possibilité d'accéder à la propriété à autant de ménages, alors que près de 90% de ces personnes avaient été rejetées par les organismes financiers.

Je me joins aux questions de M. Weytsman, car je souhaiterais que nous réfléchissions à la manière de faire connaître davantage les dispositions et les avantages que vous avez mis en place afin que les jeunes puissent acquérir un bien.

Il me semble que c'est à ce niveau-là que nous devrions redoubler d'efforts, compte tenu des informations qui sont à notre disposition.

Ce sujet préoccupe de nombreux Bruxellois, trop riches pour occuper un logement social, mais pas assez pour être propriétaires.

**M. Alain Maron (Ecolo)**.- M. Weytsman a fait

*heer Weytsman verwijst naar de Gewestelijke Grondalliantie en de maatregelen die het beleid moeten stimuleren.*

*Een community land trust (CLT) komt via akkoorden tussen de CLT en het Woningfonds tot stand. Als dat buiten het Woningfonds gebeurde, zou de volledige btw van 21% verschuldigd zijn, terwijl citydev.brussels slechts 6% btw betaalt.*

*De CLT richt zich op sociale koopwoningen en citydev.brussels op koopwoningen voor middeninkomens. Overweegt u om met de federale administratie af te spreken om het tarief van 6% uit te breiden naar alle initiatieven zoals de CLT?*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Mijnheer Weytsman, ik was erg verrast om de als revolutionair bestempelde voorstellen van enkele van uw MR-collega's te lezen. De opvallendste maatregel is de herziening van de toegangsvoorwaarden voor het Woningfonds, zodat ook de middenklasse er een beroep op kan doen. De maatregelen die uw MR-collega's voorstellen zijn niet nieuw. Al in 2015 wou ik de hypothecaire kredieten van het Woningfonds tot de middenklasse uitbreiden.*

*Concreet werd er op 23 februari 2015 een eerste reeks maatregelen van kracht. Die gingen over de mogelijkheid om kredieten tot 120% van de waarde van het huis toe te staan om de kosten van de akte te dekken. Een tweede reeks maatregelen dateert van 25 januari 2016 en heeft betrekking op de uitbreiding van de kredietmogelijkheden tot middeninkomens. Het inkomensplafond werd daarvoor opgetrokken tot 90.000 euro.*

*Er is dus geen kloof meer zoals de MR ten onrechte beweert. Ook de doelgroep voor groene leningen is uitgebreid. Die zijn niet meer beperkt tot kredietnemers, maar open voor alle gezinnen die aan de toegangsvoorwaarden beantwoorden.*

*Tijdens deze regeerperiode heb ik nauw samengewerkt met het Woningfonds om de mensen met een gemiddeld en een bescheiden inkomen toegang tot huisvesting te bieden. Na de eerdere*

allusion au développement de l'Alliance foncière régionale (community land trust Bruxelles) et aux mesures destinées à dynamiser cette politique.

La construction d'un community land trust (CLT) passe par des accords entre le CLT et le Fonds du logement. Or, si le CLT se construisait sans cet intermédiaire, il devrait s'acquitter de la TVA complète de 21%, alors que citydev.brussels bénéficie du taux de 6%.

Objectivement, le CLT mène une politique à vocation plus sociale que citydev.brussels, comme le prévoit le Code bruxellois du logement : le CLT se concentre sur le domaine acquisitif social et citydev.brussels, sur l'acquisitif moyen. Avez-vous déjà envisagé de lancer un ruling avec l'administration fédérale pour appliquer la TVA de 6% à l'ensemble des opérateurs comme les CLT ?

**Mme Céline Fremault, ministre.**- M. Weytsman me demande quelles mesures le gouvernement a prises pour favoriser l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes et moyens. Je vous avoue avoir été très surprise de lire, en la matière, les propositions, qualifiées de révolutionnaires, de quelques-uns de vos collègues du MR. La mesure choc qu'ils proposaient consistait à réviser les conditions d'accès au Fonds du logement pour que la classe moyenne puisse y faire appel.

Les collègues qui suivent avec attention le travail au sein de cette commission savent que les mesures proposées par vos collègues du MR ont déjà été prises de longue date. En effet, dès 2015, j'ai souhaité réformer les crédits hypothécaires du Fonds du logement afin d'y inclure la classe moyenne. Mon ambition était d'aider les ménages aux revenus moyens à accéder à la propriété, pour endiguer leur exode de Bruxelles. Nous en avons longuement débattu au sein de cette commission.

Très concrètement, un premier train de mesures est entré en vigueur depuis le 23 février 2015. Il porte notamment sur la possibilité d'octroyer des crédits jusqu'à 120% de la valeur du logement pour couvrir les frais d'acte. Un deuxième train de mesures est entré en vigueur le 25 janvier 2016, qui porte notamment sur l'extension de l'accès au crédit aux ménages à revenus moyens. Les plafonds de revenus ont ainsi été rehaussés jusqu'à 90.000 euros pour permettre aux ménages à

*maatregelen heb ik vorige week nog een voorstel van het Woningfonds goedgekeurd waardoor de vijfjaarlijkse aanpassing van de rentevoeten wordt geschrapt. Die was bedoeld om alle kredietnemers van het fonds op gelijke voet te behandelen.*

*Het principe was gerechtvaardigd toen de rentevoeten bij de banken nog beduidend hoger lagen dan bij het Woningfonds, maar dat is nu nog nauwelijks het geval. De vijfjaarlijkse aanpassing van de rentevoet wordt nu door de doelgroep als bedreigend ervaren.*

*De aanpassing was volgens het Woningfonds een van de factoren die de drempel voor bescheiden of gemiddelde inkomens en meer bepaald jonge gezinnen verhoogde. Door ze te schrappen, verlaagt de drempel voor de middenklasse.*

*Ik vind het vreselijk dat uw fractie gezinnen met een bescheiden inkomen in de kou wil laten staan. Ik vind dat we zowel mensen met een uitkering of bescheiden inkomen als mensen met een gemiddeld inkomen moeten helpen.*

*Ik blijf ervan overtuigd dat we de drempel om eigenaar te worden voor zo veel mogelijk mensen laag moeten houden, want de verankering van Brusselaars in de wijk waar ze zijn opgegroeid is een goede zaak voor het gewest.*

*Het Woningfonds heeft momenteel een portfolio met zo'n 10.000 hypothecaire kredieten, allemaal van Brusselaars die niet bij commerciële banken terecht konden.*

*In 2018 werden er zo'n 800 hypothecaire kredieten afgesloten: 83% door kopers met een uitkering, 12% met een bescheiden inkomen en 5% met een gemiddeld inkomen. Voor de hervorming kon die laatste groep niet terecht bij het Woningfonds.*

*Het vrij bescheiden aandeel van kopers met een gemiddeld inkomen valt te verklaren door het feit dat de rentevoeten historisch laag zijn.*

*Tijdens deze regeerperiode is het Woningfonds erin geslaagd om 1.000 nieuwe koopwoningen te oormerken. Op termijn kunnen dus 1.000 extra gezinnen eigenaar worden in Brussel.*

*Voor collectief en solidair sparen werkt het*

revenus moyens d'accéder aux prêts du Fonds du logement. Un couple composé d'un infirmier ou d'une infirmière et d'un enseignant ou d'une enseignante pourrait donc sans problème solliciter le Fonds du logement.

Il n'y a donc plus aucun fossé, comme le prétend, à tort, le MR. De même, en ce qui concerne le prêt vert, le public cible a été étendu. Il n'est plus limité aux seuls emprunteurs du fonds, mais est également ouvert à l'ensemble des ménages répondant aux conditions d'accessibilité.

Sous cette législature, j'ai travaillé main dans la main avec le Fonds du logement pour réfléchir à toutes les pistes permettant de favoriser l'accès à la propriété des classes moyennes et modérées. Après les deux trains de mesures que j'ai cités, je viens encore de décider, la semaine dernière, sur proposition du Fonds du logement, de supprimer l'adaptation quinquennale du taux des prêts hypothécaires.

L'objectif du système d'adaptation quinquennale du taux était justement de maintenir l'équité entre les emprunteurs du fonds et cadrait avec le principe de justice distributive de l'aide publique.

Ce principe trouvait sa pleine justification dans un contexte où les taux bancaires étaient nettement supérieurs à ceux pratiqués par le Fonds du logement, ce qui n'est quasiment plus le cas aujourd'hui. Cette adaptation du taux, qui représente une charge financière nette pour le fonds, n'est plus comprise par son public, lequel perçoit la volatilité quinquennale du taux comme une menace et une incertitude.

Le Fonds du logement en a déduit que cette adaptation était un des facteurs qui pouvait l'empêcher de toucher un public à revenus modestes ou moyens. Les jeunes ménages, en particulier, peuvent renoncer à contracter un crédit auprès du Fonds du logement parce que leur taux d'intérêt augmentera tous les cinq ans si leur situation financière s'améliore, ce à quoi ils aspirent légitimement. J'ai donc décidé de supprimer cette révision quinquennale pour aider davantage les jeunes ménages. C'est une mesure très concrète qui vise à favoriser encore l'accès de la classe moyenne au Fonds du logement.

J'ai été très interpellée en apprenant que votre

*Woningfonds al vijftien jaar samen met vzw Coördination et initiatives pour réfugiés et étrangers (CIRÉ). Het heeft ook andere partnerships met vzw Habitat et Humanisme, Samenlevingsopbouw, Une maison en plus, La rue, Convivence/Samenleven en buurthuis Bonnevie.*

*Ze hebben als doel gezinnen met een bescheiden inkomen te helpen bij de aanbetaling van een huis. Via spaargroepen heeft het fonds al zo'n negentig kredieten toegekend. Dat de gezinnen individueel gevolgd worden, verhoogt de slaagkansen aanzienlijk.*

*Om zijn medewerkers bewust te maken van de samenwerking met de vzw's, organiseerde het Woningfonds in 2018 een presentatie van de CIRÉ-activiteiten en de projecten van collectieve en solidaire spaargroepen.*

*Om de verwerving van vastgoed te vereenvoudigen, steun ik ook de ontwikkeling van innoverende initiatieven, zoals het splitsen van de reële rechten (erfpacht of oppervlakte). Dat komt erop neer dat mensen de bakstenen kopen, terwijl de grond eigendom blijft van de overheid.*

*Het Woningfonds en de vzw Community land trust Brussel (CLTB) hebben de methode tijdens deze regeerperiode in de praktijk gebracht. Onlangs heb ik het Calicoproject van de CLTB in de regering verdedigd. Het omvat 36 woningen voor zo'n 120 mensen, waaronder sociale koopwoningen. De CLTB blijft eigenaar van het terrein, terwijl de toekomstige kopers eigenaar worden van het gebouw. Het verheugt me dat Europa ook 5 miljoen voor het project uittrekt.*

*Naast de 36 woningen van het Calicoproject is de CLTB begonnen met de bouw van 125 woningen in 9 projecten die gewestelijke steun krijgen. Daarvan zijn er nu 9 klaar, 39 worden er dit jaar opgeleverd, 64 in 2022 en de rest in 2025.*

*Net zoals bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en het Woningfonds zou ik willen dat er via sleutelklare bouwprojecten meer CLT-woningen beschikbaar worden. Dat vergt echter een wijziging van de Brusselse Huisvestingscode, die binnenkort tijdens de plenaire vergadering wordt voorgesteld.*

formation politique ne voulait plus aider les ménages à revenus faibles et modérés. C'est tout à fait étonnant, parce qu'on ne peut pas vouloir mettre sur le carreau le public historique du Fonds du logement. Pour moi, il y a lieu d'aider tant les gens qui disposent d'un revenu social ou modeste que le public ayant des revenus moyens. L'un n'exclut pas l'autre, ces deux types de publics méritent d'être aidés !

Je reste convaincue qu'il faut promouvoir au maximum l'accès à la propriété. C'est un gage de développement humain qui assure une certaine sécurité et une qualité de vie. Il faut encourager cette aspiration des Bruxellois. Comme le disaient certains députés, on a grandi dans des quartiers, on y a connu une dynamique, on s'y est fait des relations. L'ancrage des Bruxellois dans le quartier où ils ont grandi est bénéfique pour la Région.

Le Fonds du logement gère aujourd'hui un portefeuille de quelque 10.000 prêts hypothécaires, ce qui est remarquable, car ces Bruxellois n'auraient jamais pu se tourner vers le secteur bancaire et accéder à la propriété.

En 2018, quelque 800 crédits hypothécaires ont été signés : 83% d'acquéreurs à revenus sociaux, 12% à revenus modestes, et 5% à revenus moyens. Avant la réforme, ces derniers n'auraient tout simplement pas eu accès aux prêts du Fonds du logement pour devenir propriétaires.

La part relativement faible d'acquéreurs à revenus moyens dans le total des acquéreurs s'explique par le fait que les taux sont historiquement bas. Je ne peux pas vous dire si les taux vont fluctuer dans les prochaines années, mais s'ils devaient remonter, les ménages à revenus moyens pourraient, grâce à la réforme, se tourner davantage vers le Fonds du logement.

J'ajoute que, sous cette législature, le Fonds du logement a finalisé son objectif d'identification de 1.000 nouveaux logements acquisitifs. À terme, 1.000 ménages supplémentaires pourront donc accéder à la propriété à Bruxelles. Cela fut notamment permis par les innovations que nous avons mises en place, comme les achats "clé sur porte" qui permettent des constructions beaucoup plus rapides.

En ce qui concerne les groupes d'épargne

*De innovatie komt Brussel ten goede. Ik heb beslist om een vergelijkend onderzoek te bestellen over alle bestaande systemen om de reële rechten juridisch te splitsen.*

*U vroeg ook hoeveel woningen er sinds 2014 op de markt zijn gekomen. Ik heb die cijfers niet omdat het veelal privéwoningen zijn. Minister-president Vervoort kan u daar volgens mij meer informatie over geven. De nieuwe openbare woningen vindt u in de tabellen van de Brusselse referent huisvesting.*

*De maatregelen om de doelstellingen van het GPDO in de praktijk te brengen en meer huizen op de markt te brengen, hangen van meerdere ministers af. U kunt bij hen terecht voor meer uitleg, maar ik kan alvast de volgende opsommen:*

*- de hervorming van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (BWRO);*

*- de activering van bepaalde zones via richtplannen van aanleg;*

*- de transformatie van gebieden voor stedelijke industrie (GSI) in ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving (OGSO);*

*- een innoverende aanpak van de productie van nieuwe openbare woningen (sleutelklare woningen, omvorming van kantoren of van leegstaande verdiepingen boven winkels).*

*Ik blijf overtuigd van het potentieel van fiscale maatregelen zoals een btw-reductie op nieuwbouwwoningen voor sociale verhuurkantoren (SVK) en het schrappen van de onroerende voorheffing. Die maatregelen hebben ertoe geleid dat SVK's nu meer dan 5.500 woningen verhuren. Ook is er de fiscale hervorming die op 1 januari 2017 van kracht werd en die tot een sterke vermindering van de registratierechten geleid heeft.*

*Ik denk dat we nog verder moeten gaan met de fiscale hervormingen. Ik pleit voor een vastgoedfiscaliteit die niet sterk afwijkt naar gelang van de betrokken overheid en die tegelijkertijd de huidige hinderpalen wegwerkt.*

*Ik heb voorgesteld om na te denken over een btw-tarief van 6% voor openbare en private*

collective et solidaire (GECS), le fonds travail depuis quinze ans avec l'asbl Coordination et initiatives pour réfugiés et étrangers (CIRÉ). Toutefois, d'autres partenariats ont été noués, plus particulièrement avec les asbl Habitat et Humanisme, Samenlevingsopbouw, Une maison en plus, La rue et Convivence/Samenleven ainsi que la maison de quartier Bonnevie. Sept partenariats ont donc été conclus avec le Fonds du logement pour des projets d'épargne collective.

L'objectif est d'aider des ménages à revenus modestes à acquérir un logement en leur permettant de disposer de la somme nécessaire pour payer l'acompte lors d'une acquisition. Par le biais des groupes d'épargne, le fonds a déjà octroyé environ 90 crédits. La réussite de ce type d'action est étroitement liée à la mise en place d'un suivi individualisé des ménages, assuré par les associations partenaires.

Pour sensibiliser les collaborateurs du service de production de crédits du Fonds du logement aux collaborations avec des asbl, le fonds a organisé, en 2018, une présentation des activités du CIRÉ et des projets de GECS à ses membres. Cette rencontre accueillie très positivement par le service a permis de renforcer les liens et la collaboration et de faciliter le traitement des dossiers de crédit en favorisant la bonne communication entre le fonds, les ménages emprunteurs et les asbl partenaires.

Pour faciliter l'accès à la propriété, je soutiens également le développement d'initiatives innovantes, notamment le démembrement des droits réels (emphytéose ou superficie). En d'autres termes, afin d'aider les personnes en difficulté sur le marché immobilier, on leur propose d'acheter les briques, mais pas le terrain, qui reste propriété des pouvoirs publics. Ces derniers sont ainsi assurés de conserver la maîtrise du foncier à long terme, tout en favorisant l'accès à la propriété et la mixité des ménages sur le territoire régional.

J'ai déjà pu tester ce mode d'accès à la propriété via les droits réels démembrés sous cette législation, par le biais de deux de nos opérateurs, à savoir le Fonds du Logement et l'asbl Community land trust Bruxelles (CLTB). Tout récemment, j'ai soutenu auprès du gouvernement la candidature du projet Calico porté par le CLTB,

*projectontwikkelaars die koopwoningen bouwen voor mensen met een uitkering, een gemiddeld of bescheiden inkomen. De maatregel zou moeten gepaard gaan met toegangsvoorwaarden en strikte controle.*

*De btw is natuurlijk een federale bevoegdheid, maar volgens mij loont het de moeite om een aantrekkelijk btw-tarief beschikbaar te maken voor meer projectontwikkelaars.*

*Als de CLTB alleen projecten wil opzetten, zou ze inderdaad 21% btw betalen.*

*De CLTB bekijkt met de federale belastingdienst of er een voorafgaande beslissing in fiscale zaken (ruling) mogelijk is en denkt na over manieren om de btw naar 6% te laten dalen. Ze kan daarbij rekenen op de medewerking van mijn kabinet.*

pour la création de 36 logements accueillant environ 120 personnes, parmi lesquels des logements sociaux acquisitifs. Le CLTB restera propriétaire du terrain, tandis que les futurs acquéreurs deviendront propriétaires des briques. Je me réjouis que ce projet ait été sélectionné par l'Europe, qui a décidé de lui allouer 5 millions d'euros dans le cadre du Fonds européen de développement régional (Feder). Il s'agira en outre d'un habitat groupé intergénérationnel.

Vous m'interrogez, par ailleurs, sur le bilan du CLTB. Sans compter les 36 logements du projet Calico, la production de 125 logements a été entamée via 9 projets soutenus par la Région. Pour rappel, l'objectif fixé par l'alliance habitat est de 120 logements. Le but est donc atteint. À ce jour, 9 logements sont achevés, 39 seront livrés cette année, 64 de plus en 2022, et le reste en 2025.

Comme je l'ai fait pour la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et le Fonds du logement, je souhaiterais accélérer la production de logements en CLT en favorisant les opérations "clé sur porte". Cela implique cependant une adaptation du Code bruxellois du logement, qui a été discutée et votée la semaine passée et sera présentée en séance plénière prochainement.

Ces innovations sont bénéfiques pour Bruxelles. J'ai décidé de commander une étude comparative approfondie sur tous les modes de démembrement de droits réels qui existent à travers le monde. Nous avons toujours étudié le modèle du CLT, et je voudrais désormais disposer de l'aperçu le plus large possible de toutes les possibilités qui existent sur le plan juridique.

Vous m'interrogez également sur le nombre de logements mis sur le marché depuis 2014. Étant donné que la majeure partie de ceux-ci sont produits par le privé, je ne possède pas de chiffres en la matière. À mon sens, vous aurez davantage d'informations en interpellant Rudi Vervoort à propos des permis délivrés. Pour les nouveaux logements publics, je vous invite à consulter les tableaux de bord du Référent bruxellois du logement. J'ai demandé que le site internet de [perspective.brussels](http://perspective.brussels) présente systématiquement ces chiffres détaillés et qu'ils soient mis à jour.

Vous m'interrogez ensuite sur les mesures

adoptées pour augmenter la production de logements, eu égard notamment aux objectifs du Plan régional de développement durable (PRDD). Ces mesures relèvent de plusieurs ministres, notamment du ministre-président et du ministre du Budget. Je vous invite dès lors à les consulter si vous souhaitez des explications détaillées à ce sujet.

De manière générale, en ce qui concerne les actions mises en œuvre pour favoriser la production de nouveaux logements, je citerai les mesures suivantes :

- la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) ;

- l'activation de certaines zones du territoire via les plans d'aménagement directeurs (PAD) - Ninove, Casernes, mediapark.brussels - ;

- la transformation des zones d'industrie urbaine (ZIU) en zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU) via le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) démographique ;

- l'accentuation des productions de logements publics via des modes innovants tels que le mécanisme des achats "clé sur porte" ou la reconversion des bureaux vides en logements, ainsi que la reconversion des étages vides au-dessus des commerces en logements, financée par un appel à projets spécifique.

Je reste convaincue du potentiel de mesures fiscales comme la réduction de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) pour la production de logements destinés aux agences immobilières sociales (AIS) et la suppression du précompte immobilier. Ces mesures ont réellement stimulé le secteur et permis de franchir la barre des 5.500 logements pris en gestion. Citons également la réforme fiscale entrée en vigueur à Bruxelles le 1<sup>er</sup> janvier 2017, qui a permis la mise en place d'un abattement significatif des droits d'enregistrement.

Comme je l'ai déjà dit à Mme Désir, je pense que nous pouvons aller plus loin dans ces réformes fiscales. Je plaide notamment pour une fiscalité immobilière encore plus cohérente et équilibrée entre les différents niveaux de pouvoir (fiscalités fédérale, régionale et communale), mais aussi plus

incitative, afin de lever les freins actuels aux investissements.

J'ai proposé de réfléchir à une TVA de 6% pour les opérateurs immobiliers, publics ou privés, produisant des logements d'entrée de gamme destinés à l'acquisition par des personnes bénéficiant de revenus sociaux, moyens ou modérés. Cette mesure, si elle devait être prise, devrait s'accompagner de conditions d'accès, de règles de prix - par exemple des prix tels que pratiqués par citydev.brussels - et d'un contrôle strict, afin de ne pas favoriser n'importe quelle opération, mais bien les logements d'entrée de gamme.

La TVA est, bien entendu, une matière fédérale, mais il s'agit, selon moi, d'une piste novatrice intéressante à étudier pour permettre à davantage d'acteurs de bénéficier d'un taux de TVA attractif, susceptible de dynamiser la production de logements.

La TVA applicable au CLTB dans le cadre d'opérations qu'il souhaiterait réaliser seul serait effectivement de 21%.

Le CLTB a déjà eu des contacts avec l'administration fiscale fédérale pour envisager cette mesure de décision anticipée en matière fiscale (ruling), qui serait idéale à nos yeux. Celle-ci n'a pas encore abouti à l'heure actuelle. Le CLTB réfléchit aux pistes possibles pour faire passer la TVA à 6%. Mon cabinet collabore pleinement à cette réflexion, et espère qu'elle aboutira très rapidement.

**De heer David Weytsman (MR)** (in het Frans).- *Tot mijn blijdschap is iedereen het erover eens dat het voor lage en middelgrote inkomens overdreven moeilijk is om een woning te kopen. De steunmaatregelen voor de eerstgenoemde groep zijn zeer beperkt.*

*Met mijn interpellatie wil ik benadrukken hoe belangrijk het is om het beleid te evalueren aan de hand van cijfers. Het is goed dat er heel wat maatregelen worden genomen, maar nu het einde van deze regeerperiode nadert, wordt het tijd om de efficiëntie van de geïnvesteerde middelen of het gevoerde beleid te evalueren.*

**M. David Weytsman (MR)**.- Je constate avec bonheur que l'ensemble des commissaires et la ministre sont tous d'avis que l'accès à la propriété reste excessivement compliqué, que l'on dispose de faibles revenus - situation qui bénéficie de très peu de politiques d'aides - ou de revenus moyens.

Mon interpellation ne visait cependant pas à mettre en exergue certaines positions qui ne font pas partie du programme du MR, mais à montrer au gouvernement, et à Mme la ministre en particulier, la pertinence de l'évaluation quantitative de ces politiques. Il est, certes, bon de développer nombre de mesures et de politiques, mais, en particulier en fin de législature, il me



*Onder de huidige gewestregering is het aantal nieuwe publieke en private woningen in het Brussels Gewest met ongeveer 25% gedaald ten opzichte van de vorige regeerperiode. In deze cijfers zijn nieuwbouw, renovaties en verbouwingen van nieuwe woningen inbegrepen. Sommige fiscale maatregelen zullen het ongetwijfeld gemakkelijker maken om een woning te kopen, maar dat moet achteraf worden geëvalueerd. Hoe dan ook telt het Brussels Gewest nu minder woningen.*

*U had vandaag de gelegenheid om ons cijfers voor te stellen in plaats van een defensief, politiek getint antwoord.*

*Heb ik goed begrepen dat het Brussels Woningfonds in 2018 krachtens deze maatregelen 800 hypothecaire leningen heeft verstrekt? Ik vernam ook dat er in het kader van Community Land Trust Brussel (CLTB) slechts negen woningen werden voltooid. Zijn de aankoopcriteria niet te ingewikkeld?*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Met CLTB is de bouwtijd soms lang omdat er bepaalde vergunningen nodig zijn en dergelijke. Er worden momenteel 125 woningen ontwikkeld: 9 zijn klaar, 40 kleine wooneenheden zijn gepland voor 2019 en de productie zal verder toenemen tot in 2025.*

**De heer David Weytsman (MR)** (in het Frans).- *Het is niet mijn gewoonte om conflicten te zoeken. Ik probeer steeds de positieve aspecten van het beleid te benadrukken en mogelijke verbeteringen voor te stellen. Met uw aanvallende toon dwingt u mij echter in de verdediging. Denkt u werkelijk dat de 800 woningen van het Woningfonds en de negen woningen van CLTB volstaan om de dringende woningnood aan te pakken?*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het

semble opportun d'évaluer l'efficacité des moyens investis ou des politiques mises en œuvre.

On constate, sous le gouvernement régional actuel, une baisse de croissance du nombre de nouveaux logements - publics ou privés - en Région bruxelloise, de l'ordre de 25% par rapport au gouvernement précédent. Sont incluses dans ces chiffres les nouvelles constructions ainsi que les rénovations et transformations des nouveaux logements. Je ne doute pas que, parmi les mesures fiscales prises, certaines sont de nature à faciliter l'accès à la propriété. Il nous faudra cependant un peu de recul pour le vérifier. Toujours est-il que le territoire bruxellois compte aujourd'hui moins de logements.

Je vous offrais aujourd'hui la possibilité, non pas d'apporter une réponse politicienne, qui consistait, en tout cas au début, à attaquer pour mieux se défendre, mais de présenter des chiffres.

Je retiens - mais ai-je bien compris ? - par rapport aux politiques qui ont été menées et élargies successivement, que le Fonds bruxellois du logement aurait accordé 800 crédits hypothécaires en 2018. J'ai également entendu que seuls neuf logements ont été achevés dans le cadre du CLTB. Reste à voir si les critères d'acquisition ne sont pas trop compliqués.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Avec le CLTB, le délai de construction peut être long, il faut les permis, etc. Mais 125 logements sont à différents stades d'avancement : 9 sont construits, 40 de ces petites unités sont prévues pour 2019, et le rythme de production ne cessera d'augmenter, avec une clôture prévue en 2025.

**M. David Weytsman (MR).**- Je n'ai pas pour habitude de poser des questions polémiques. Au contraire, j'essaie toujours de mettre en exergue ce qui fonctionne bien et d'interroger sur d'éventuelles améliorations. Toutefois, le ton utilisé dans votre réponse m'oblige à me défendre.

Pensez-vous réellement que les 800 logements créés et les 9 logements achevés dans le cadre du CLTB permettront de répondre à l'urgence ?

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Vous

*Frans).*- *U verwacht de hypothecaire kredieten van het Woningfonds met woningen.*

**De heer David Weytsman (MR)** *(in het Frans).*- *Geenszins. Uit de cijfers blijkt dat 9 gezinnen door CLTB aan een woning worden geholpen en 800 gezinnen door het Woningfonds. Slechts weinig van die gezinnen hebben een middelgroot inkomen. Ik denk niet dat het beleid van de voorbije vier jaar volstaat om dit dringende probleem aan te pakken.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Nogmaals, u verwacht hypothecaire kredieten met de bouw van nieuwe woningen.*

**De heer David Weytsman (MR)** *(in het Frans).*- *Neen. Mijn interpellatie is bedoeld om het huidige beleid voor lage en middelgrote inkomens te bespreken. De MR beschouwt sociale koopwoningen trouwens als een prioriteit.*

**De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)** *(in het Frans).*- *De cijfers zijn geruststellend en tonen aan dat minister Fremault verstrekkende maatregelen neemt. Het aantal gezinnen met een middelgroot inkomen die een beroep doen op het Woningfonds, is met 5% toegenomen. Mijnheer Weytsman, u bent blind als u de positieve impact van de belastingverlaging niet ziet!*

**De heer David Weytsman (MR)** *(in het Frans).*- *Wat telt, zijn de cijfers!*

*(Samenspraak)*

**De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)** *(in het Frans).*- *Minister Fremault heeft niet gezegd dat ze de middelen zal verhogen om het Woningfonds meer bekendheid te geven, maar ik ben aangenaam verrast door de vele verstrekkende maatregelen die ze neemt.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Mijnheer Weytsman, u verwacht de leningen van het Woningfonds met de bouw van woningen.*

confondez crédits hypothécaires et logements.

**M. David Weytsman (MR).**- Absolument pas. Les chiffres oscillent autour de 9 ménages pour le CLTB et de 800 ménages, dont très peu à revenus moyens, pour le Fonds du logement. Selon moi, les politiques menées au cours des quatre dernières années ne permettent pas de répondre à l'urgence.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Vous confondez crédits hypothécaires et production de logements neufs.

**M. David Weytsman (MR).**- Je ne confonds rien. Mon interpellation visait à mettre en exergue les politiques menées pour les revenus faibles - l'acquisitif social figure parmi les priorités du MR - et pour les revenus moyens.

**M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).**- Je suis très rassuré par les chiffres que cite la ministre. Ils me permettent de voir l'étendue des mesures qui ont été prises. Il faut reconnaître qu'il y a 5% de ménages moyens en plus au Fonds du logement. Il faut être aveugle pour ne pas voir l'effet de l'abattement fiscal entré en application le 1<sup>er</sup> janvier 2017, M. Weytsman !

**M. David Weytsman (MR).**- Ce qui importe, ce sont les chiffres !

*(Colloques)*

**M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).**- Je serais le seul à pouvoir me plaindre parce que la ministre ne m'a pas dit si elle allait augmenter les moyens destinés à promouvoir le Fonds du logement, afin d'y faciliter l'accès. Je suis cependant très heureux de sa réponse et positivement surpris par l'importance des actions menées.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- M. Weytsman, vous confondez les crédits hypothécaires, qui concernent l'achat de logements, et la construction de logements.

*(Opmerkingen van de heer Weytsman)*

*U verwijt ons dat we slechts 800 woonleningen hebben toegekend en negen aankopen hebben verwezenlijkt in het kader van de CLTB.*

*De alliantie Wonen heeft ongeveer 6.500 woningen opgeleverd, waarvan 4.000 werden gecreëerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), 1.000 door het Woningfonds en 1.000 door citydev.brussels. Daarbij moeten nog de woningen van de CLTB en de wijkcontracten worden geteld. Tot slot zijn er nog sleutelklare woningen en publiek-private samenwerkingen die huisvesting opleveren.*

*Uw vraag had enkel betrekking op bepaalde terreinen en niet op alle bouwprojecten. Bij de woningen die u vermeldt, moeten die van de alliantie Wonen en het Gewestelijk Huisvestingsplan worden opgeteld. U kunt op de website van perspective.brussels alle informatie over de betrokken instanties, de uitvoeringstermijnen en de vergunningen terugvinden.*

*We werken op twee fronten om gezinnen met een bescheiden inkomen in staat te stellen om een woning te kopen: de woonleningen van het Woningfonds stimuleren de aankoop van een woning en de alliantie Wonen betreft de productie van betaalbare woningen.*

*Het Woningfonds heeft geen 800, maar 10.000 hypothecaire leningen toegekend. Op de website van perspective.brussels vindt u trouwens een overzicht van alle bouwprojecten. Dat zijn twee verschillende zaken.*

**De heer David Weytsman (MR)** *(in het Frans).*- *Ik heb niets door elkaar gehaald. Ik heb u een*

*(Remarques de M. Weytsman)*

Vous nous reprochez de nous contenter d'avoir accordé 800 crédits hypothécaires et neuf acquisitions dans le cadre du CLTB.

Quelque 6.500 logements ont été réalisés dans le cadre de l'alliance habitat, dont 4.000 par la SLRB, 1.000 par le Fonds du logement et 1.000 par citydev.brussels, auxquels il convient de rajouter les logements du CLTB et les contrats de quartier.

À côté de ces projets, qui concernent en partie la construction, il y a aussi des logements clé sur porte et des partenariats public-privé.

Ma réponse cadrait avec votre question, qui portait sur des parcelles. Si vous m'aviez interpellé sur l'ensemble des constructions, j'aurais évoqué les milliers d'unités créées. Vous devez en effet rajouter aux logements que vous comptabilisez ceux de l'alliance habitat et du Plan régional du logement. Vous trouverez sur le site de perspective.brussels tous les détails de la ventilation entre opérateurs, ainsi que les calendriers, les délivrances de permis et leur état des lieux.

À côté de cela, il y a l'accès au crédit hypothécaire.

Je n'ai jamais dit que les réalisations étaient au nombre de 800 d'une part, et de neuf d'autre part !

Vous m'interrogez sur l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes. Le premier biais est le Fonds du logement via les crédits hypothécaires, qui porte sur des achats. Le deuxième biais, ce sont les actions menées par l'alliance habitat, qui portent sur la construction.

Il y a 10.000 crédits hypothécaires en cours à Bruxelles, et non 800. Vous trouverez sur le site de perspective.brussels le tableau récapitulatif de toutes les constructions en Région bruxelloise, ce qui n'est pas équivalent aux achats de logements. Ne confondez pas les pommes et les poires !

**M. David Weytsman (MR).**- Je n'ai rien confondu, Mme la ministre. Je vous ai demandé de nous faire une évaluation sur cinq points de

*evaluatie gevraagd van uw vijf beleidsmaatregelen die gezinnen met een laag of middelgroot inkomen moeten helpen om een woning te kopen. Ik heb niet gezegd dat er maar 800 woonleningen waren. Ik heb u gevraagd hoeveel er dit jaar werden toegekend.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Ik heb u geantwoord.*

**De heer David Weytsman (MR)** (in het Frans).- *Inderdaad: er werden 800 woonleningen toegekend en negen woningen voltooid.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *U begrijpt er niets van. Er zijn al duizenden woningen gecreëerd. We zullen u de tabellen bezorgen.*

**De heer David Weytsman (MR)** (in het Frans).- *Dat is wat ik u had gevraagd.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Die cijfers worden gepubliceerd en elke maand besproken in de commissie Huisvesting.*

**De heer David Weytsman (MR)** (in het Frans).- *Ik heb u gevraagd om uw beleid te evalueren, niet om kritiek te leveren op een belachelijk krantenartikel.*

*(Rumoer)*

*- Het incident is gesloten.*

#### **INTERPELLATIE VAN DE HEER JULIEN UYTTENDAELE**

**TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

votre politique, qui vise à aider les ménages ayant des revenus faibles ou moyens à accéder à la propriété, de façon directe ou indirecte. Je n'ai pas dit qu'il n'y avait que 800 crédits hypothécaires, je vous ai demandé combien il y en avait cette année-ci.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Je vous ai répondu.

**M. David Weytsman (MR).**- En effet. Je constate qu'il y en a 800 d'un côté, et que neuf logements sont achevés de l'autre. Cela fait partie de l'ensemble des mesures que vous aurez menées avec ce gouvernement pour aider les Bruxelloises et les Bruxellois à accéder à la propriété.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Il y a une confusion totale. Nous vous donnerons les tableaux et vous verrez que nous sommes à plusieurs milliers d'unités.

**M. David Weytsman (MR).**- C'est ce que je vous demandais, Mme la ministre.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Ces chiffres sont publiés, M. Weytsman. Si vous veniez en Commission du logement, vous sauriez que nous en discutons tous les mois. M. De Wolf m'a encore interrogée à ce sujet lors de la dernière réunion de la Commission du budget.

**M. David Weytsman (MR).**- Mme la ministre, je vous ai demandé de procéder à l'évaluation de votre politique, pas de venir critiquer un article ridicule dans le journal.

*(Rumeurs)*

*- L'incident est clos.*

#### **INTERPELLATION DE M. JULIEN UYTTENDAELE**

**À MME CÉLINE FREMAULT,  
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉE DU  
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE**

betreffende "de gevolgen voor Brussel van de studentenkotpremie voorzien door de Waalse Regering".

**TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER EMMANUEL DE BOCK**

betreffende "de maatregel van het Waalse Gewest om Waalse studenten die naar een Waalse school gaan en ver van huis op kot zijn, een subsidie van 1.000 euro toe te kennen".

**De heer Julien Uyttendaele (PS)** *(in het Frans).*- De Waalse regering heeft onlangs besloten om een jaarlijkse toelage van 1.000 euro te verstrekken aan Waalse studenten die ver van huis op kot zitten. Dat roept vragen op met betrekking tot de gelijke behandeling van studenten. Waarom zouden studenten die ver van huis op kot gaan, een toelage moeten krijgen? Is het niet beter dat ze in de buurt studeren? Het criterium van het autogebruik lijkt mij bovendien achterhaald.

De toelage zou alleen gelden voor Waalse studenten die in Wallonië studeren. Dat beperkt de mogelijkheden om voor een universiteit of instelling voor hoger onderwijs te kiezen. Als voormalig student van de Universiteit libre de Bruxelles (ULB) beschouw ik deze maatregel van de Waalse regering als een rechtstreekse aanval op mijn alma mater.

*(Vrolijkheid)*

Bovendien werd de maatregel zonder overleg genomen.

Brussel is de belangrijkste studentenstad van het land, met 90.000 studenten in ongeveer 52 instellingen voor hoger onderwijs. Een op vier studenten wordt in Brussel opgeleid. Tijdens deze regeerperiode heeft het Brussels Gewest zich proactief ingezet voor studenten, namelijk door middelen ter beschikking te stellen van het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten (AISE) en door de uitvoering van het huisvestingsplan voor studenten, met een tiental maatregelen van

**L'ÉNERGIE,**

concernant "les conséquences pour Bruxelles de la prime pour les kots étudiants prévue par le Gouvernement wallon".

**INTERPELLATION JOINTE DE M. EMMANUEL DE BOCK**

concernant "la mesure de la Région wallonne visant à soutenir à concurrence de 1.000 € les étudiants wallons qui fréquentent une institution wallonne et 'kotent'".

**M. Julien Uyttendaele (PS).**- Dans la presse, nous avons récemment pu lire que le Gouvernement wallon avait décidé d'instaurer un soutien financier de 1.000 euros par an aux étudiants wallons qui "kotent" loin de chez eux. Ce projet soulève toute une série de questions en termes d'égalité de traitement entre étudiants, tandis que ses concepteurs semblent manquer de clairvoyance. En effet, pourquoi vouloir soutenir les étudiants qui se logent loin de chez eux, au lieu de les inciter à choisir un établissement d'enseignement plus proche? Le critère de l'utilisation de la voiture me semble, par ailleurs, pour le moins obsolète.

Cette prime ne s'adresserait donc qu'aux étudiants wallons qui suivent des cours en Wallonie. Ceci porte atteinte à la liberté de choix de son établissement universitaire ou supérieur. En tant qu'ancien étudiant de l'Université libre de Bruxelles (ULB), je prends cette mesure du Gouvernement wallon comme une attaque frontale de mon alma mater.

*(Sourires)*

Par ailleurs, elle a été prise sans concertation.

Pour rappel, Bruxelles est la première ville estudiantine du pays, avec 90.000 étudiants fréquentant quelque 52 institutions d'enseignement supérieur. Un étudiant sur quatre se forme d'ailleurs à Bruxelles. Durant cette législature, la Région bruxelloise a été proactive dans l'amélioration de la vie des étudiants, notamment en donnant des moyens à l'Agence immobilière

*minister-president Vervoort en u.*

*Onlangs vond de behandeling in eerste lezing plaats van de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), die de kwaliteit van de studentenhuisvesting in Brussel moet bevorderen.*

*Om alle studenten te helpen, heeft het Brussels Gewest ervoor gekozen om ze op gelijke voet te behandelen in plaats van Waalse, Brusselse, Vlaamse, Europese of niet-Europese studenten tegen elkaar op te zetten. Dat is een goede zaak.*

*Zoals Yvon Englert, de rector van de ULB, al zei, is dit besluit, dat niet in overleg werd genomen, een provocatie in het kader van het debat over de regionalisering.*

*Hebt u sinds de bekendmaking van deze beslissing contact gehad met uw Waalse collega Valérie De Bue (MR)? Zij verklaarde dat ze er niets op tegen heeft om de toelage ook aan Brusselse studenten te verstrekken, maar gaf aan dat er weinig kans bestaat dat dat volgend academiejaar al mogelijk wordt. Wallonië en Brussel moeten immers eerst een samenwerkingsakkoord sluiten.*

*Bent u van plan om een belangenconflict in te roepen?*

*Deze regeerperiode is bijna afgelopen. Dat is het moment om de balans op te maken van de maatregelen die deze regering heeft genomen op het gebied van studentenhuisvesting. Kunt u ons een stand van zaken van die maatregelen geven?*

**De heer Emmanuel De Bock (DéFI)** *(in het Frans).*- *Deze beslissing doet me denken aan de maatregel die de Franse Gemeenschap in 2013 en 2014 nam in verband met de schoolabonnementen. Onmiddellijk na de verkiezingen werd die maatregel geschrapt.*

*Aangezien het Brussels Gewest de helft van de financiering van die maatregel voor zijn rekening zou nemen, hadden wij samen met de sp.a*

sociale étudiante (AISE) et en réalisant le Plan logement étudiant, qui compte une dizaine de mesures émanant du ministre-président et de vous-même, Mme Fremault.

Dernièrement encore, on apprenait le passage en première lecture de la réforme du Règlement régional d'urbanisme (RRU), qui fera évoluer la qualité des logements étudiants à Bruxelles.

En d'autres termes, pour améliorer la vie de tous les étudiants, sans distinction, notre Région a fait le choix de l'égalité de traitement, de ne pas opposer les étudiants wallons, bruxellois, flamands, européens ou extra-européens. C'est une bonne chose.

Comme l'a évoqué Yvon Englert, recteur de l'ULB, cette décision, non concertée, est une provocation dans le cadre du débat sur la régionalisation.

Mme la ministre, depuis l'annonce de cette décision, quels contacts avez-vous eus avec votre homologue wallonne, Valérie De Bue (MR) ? Cette dernière a déclaré ne pas s'opposer à une extension aux Bruxellois, tout en indiquant que cela laisserait peu de chance à une mise en œuvre de la mesure en septembre prochain, car il faudrait alors un accord de coopération entre la Wallonie et Bruxelles.

S'agissant d'une décision gouvernementale, envisagez-vous d'introduire une motion en conflit d'intérêts ?

Enfin, cette fin de législature est le moment de faire le point sur les différentes mesures prises par ce gouvernement en matière de logement étudiant. Pourriez-vous nous indiquer l'état d'avancement et d'achèvement des différentes mesures ?

**M. Emmanuel De Bock (DéFI).**- Cette mesure me rappelle celle que la Communauté française avait prise pour les abonnements scolaires entre 2013 et 2014. Certains y avaient aussi vu un conflit de compétences. Finalement, la Communauté française y avait renoncé juste après les élections.

Comme la Région bruxelloise avait suppléé au financement de la moitié des abonnements

*voorgesteld om met dat vrijgekomen budget de prijs van de schoolabonnementen voor zowel Brusselse als Waalse studenten te verlagen. Wij wilden Brusselse jongeren die in Wallonië studeren of vice versa immers niet benadelen. In een land als het onze is het belachelijk om een dergelijk versnipperd beleid te voeren.*

*Uiteraard heeft elk gewest zijn eigen bevoegdheden en is het niet mijn bedoeling om de gewestelijke autonomie die voortvloeit uit de opeenvolgende staatshervormingen ter discussie te stellen.*

*Ik betreur dat er over zo'n gevoelig onderwerp niet meer overleg is gepleegd tussen de betrokken instanties en de bevoegde ministers. Sommigen zeggen dat er zelfs geen contact met hen werd opgenomen. Het gaat om een zuiver electorale maatregel die is bedoeld om een bepaalde politicus uit de provincie Luxemburg te behagen.*

*Uiteindelijk is vervoer belangrijker voor studenten dan studentenwoningen. Het Brusselse openbaar vervoer kost studenten amper 4 euro per maand, terwijl een abonnement in Wallonië ongeveer 200 euro kost. De heer Nollet zou moeten beseffen dat schoolabonnementen in Brussel bijna gratis zijn. Ik begrijp echter dat hij iets nodig heeft om mee te scoren bij de Waalse gewestverkiezingen.*

*Hebt u overleg gepleegd met het Waals Gewest over de kotpremie? Die zal een impact hebben op de huisvesting in Brussel. Waalse studenten worden immers met een premie gestimuleerd om in Wallonië te studeren.*

*Is dit niet het toppunt van de absurditeit van het regionalisme? Het Brussels Gewest heeft de prijs van de schoolabonnementen voor alle leerlingen verlaagd en eist enkel een inschrijvingsbewijs van de school.*

*Ik hoop dat u Waals minister De Bue daar attent op maakt. De Brusselse maatregel is immers geen electorale zet of aankondigingspolitiek, maar is bedoeld om te werken aan een samenleving waarin alle Franstaligen kunnen studeren in Franstalig België, of ze nu uit Brussel of Wallonië komen.*

scolaires, nous avons suggéré, avec le sp.a, alors que nous étions dans l'opposition, d'affecter ce budget à la diminution du prix des abonnements scolaires pour tous, Bruxellois et Wallons. Notre volonté était de ne pas léser les jeunes Bruxellois qui allaient en Wallonie, ni les jeunes Wallons qui venaient en Région bruxelloise. Beaucoup de gens franchissent la frontière linguistique et viennent à Bruxelles, pour diverses raisons, et beaucoup de Bruxellois vont étudier en Wallonie, à Louvain-la-Neuve, Namur, Gembloux ou Liège. Dans un pays comme le nôtre, il est ridicule de mener des politiques aussi cloisonnées.

Bien entendu, chaque Région possède des compétences propres et il ne s'agit pas de remettre en cause l'autonomie régionale résultant des réformes successives de l'État.

Pour un sujet aussi sensible que celui-là, je regrette qu'il n'y ait pas eu plus de concertation entre les acteurs et les ministres. Pire, certains disent ne pas avoir été contactés. Nous sommes dans un jeu de dupes, avec des effets d'annonce préélectorales. Il fallait faire plaisir au Luxembourg, voilà le nœud du problème.

Pourtant, fondamentalement, c'est plus une question de transport que de kots. Je rappelle que, chez nous, les transports en commun coûtent quatre euros par mois aux étudiants, alors qu'en Wallonie, l'abonnement revient à 200 euros. Il faudrait dire à M. Nollet qu'à Bruxelles, la gratuité est déjà quasiment pratiquée pour les abonnements scolaires. Je comprends cependant qu'il veuille en faire un argument électoral pour la Wallonie.

Pourriez-vous m'informer quant à la concertation que vous avez eue avec la Région wallonne sur cette prime pour les kots ? Elle aura évidemment un impact sur le logement à Bruxelles. À partir du moment où vous subventionnez certains étudiants pour qu'ils aillent habiter dans certaines villes, cela crée des effets de reports.

Cela ne montre-t-il pas l'absurdité d'un régionalisme poussé à l'extrême, alors que la Région bruxelloise a, par exemple, réduit le prix de ses abonnements scolaires de tous les étudiants en n'exigeant que l'attestation de fréquentation scolaire ? La Région n'a jamais pris de mesure visant à territorialiser cette aide.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Ik begrijp de bedoeling van het Waalse initiatief niet. De maatregel werd oorspronkelijk voorgesteld door Dimitri Fourny, Josy Arens en Benoît Lutgen, allemaal van het cdH.*

*(Opmerkingen van mevrouw Fremault)*

*Volgens het persbericht van het cdH kunnen studenten die er met de wagen minstens een uur over doen om hun onderwijsinstelling te bereiken, voortaan financiële steun krijgen om een kot te huren, zodat ze zich meer op hun studies kunnen concentreren. Dat is een totaal absurde maatregel. De meeste studenten verplaatsen zich niet met de wagen.*

*(Opmerkingen van mevrouw Fremault)*

*Trouwens, heeft een student met een wagen en een kot echt een premie van 1.000 euro nodig?*

*In feite zit de Waalse vleugel van het cdH hierachter, en dan vooral de Luxemburgers, met Benoît Lutgen aan het hoofd.*

*Ik begrijp niet waarom die maatregel zoveel heisa veroorzaakt in Brussel, want ze belangt ons niet echt aan. Als het echt de bedoeling was de studenten te helpen om hun studies voort te zetten, zou het beter zijn geweest om de studiebeurzen van de Franse Gemeenschap op te trekken. Het cdH zit eveneens in die regering, dus dat had best gekund.*

*De vraag is of de Brusselse studenten ook een premie voor een kot zullen ontvangen, ook al zijn er al steunmaatregelen zoals het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten (SVKS).*

*U hebt meermaals in de pers verklaard dat u Waals minister De Bue wilde ontmoeten om een*

J'espère que vous aurez à cœur de transmettre la bonne parole à votre collègue, Mme De Bue, afin qu'il ne s'agisse ni d'un effet d'annonce, ni d'un cadeau préélectoral, et que la mesure reflète plutôt une volonté de construire une société où les francophones de la Fédération Wallonie-Bruxelles, les Bruxellois et les Wallons puissent trouver un espace où il fait bon étudier, sans discrimination, en Belgique francophone.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- J'ai cherché à comprendre l'intention des auteurs de cette proposition du gouvernement wallon. Cette mesure a été proposée au départ par Dimitri Fourny, Josy Arens et Benoît Lutgen, tous du cdH.

*(Remarques de Mme Fremault)*

Je lis le communiqué de presse du cdH : "Concrètement, les étudiants qui ont un trajet estimé à soixante minutes (en voiture) pour rallier leur école pourront désormais bénéficier d'un soutien financier pour louer un kot. Raccourcir les trajets, éviter le stress des retards... c'est permettre à chacun de se concentrer sur l'essentiel."

Comment, en accordant une prime à ceux qui ont une heure de voiture à effectuer, prétend-on raccourcir les trajets ? La mesure en elle-même est totalement absurde. La plupart des étudiants ne se déplacent pas en voiture.

*(Remarques de Mme Fremault)*

De plus, si on est étudiant et qu'on possède un kot et une voiture, a-t-on vraiment besoin d'une prime de 1.000 euros ?

Tout cela relève des choix de la Wallonie et du cdH wallon, qui a convaincu le MR de s'embarquer dans cette aventure ! Cela se passe en Wallonie, pour les Luxembourgeois, soutenus par Benoît Lutgen qui, depuis lors, est parti ou a envie de partir à l'Europe.

C'est très amusant, mais cela provoque de l'agitation à Bruxelles. Je ne sais pas pourquoi, parce que cela ne nous concerne pas réellement.

S'il était vraiment question d'aider les étudiants à poursuivre leurs études, il aurait fallu renforcer les bourses d'étude à la Communauté française. Le



*oplossing te vinden en te bekijken of ook Brusselse studenten in aanmerking konden komen voor de Waalse kotpremie. Ik hoop evenwel niet dat het de bedoeling is om een premie toe te kennen aan Brusselse studenten die op een uur rijden van een kot in Wallonië wonen.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *We hebben de voorbije jaren heel wat maatregelen genomen om meer studentenwoningen te creëren. Brussel is de grootste studentenstad van het land, met ongeveer 112.000 studenten. Het is dan ook normaal dat we studenten als een prioriteit beschouwen.*

*Ik heb samen met minister-president Vervoort een plan voor studentenhuysvesting uitgewerkt met tien maatregelen. De eerste maatregel was de oprichting van het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten (SVKS). Dat beheert ondertussen 118 kamers en studio's.*

*De tweede maatregel betreft het creëren van kangoeroewoningen met plaats voor studenten. Er werden twee projectoproepen uitgeschreven, in 2015 en 2017, respectievelijk voor een bedrag van 1,2 miljoen euro en 750.000 euro.*

*Als derde maatregel hebben we in januari 2018 een kwaliteitslabel voor studentenwoningen ingevoerd. Momenteel hebben al 1.005 woningen*

premier moyen pour aider les étudiants qui ont vraiment besoin d'aide - et ils sont nombreux dans ce cas -, ce sont les allocations d'étude de la Communauté française. Vous me direz que ce n'est pas la même majorité, mais le cdH est aussi présent au gouvernement de la Communauté française.

On se demande donc si les étudiants bruxellois pourraient aussi recevoir une prime pour avoir un kot, bien qu'il existe déjà des mesures d'aide, comme l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE).

Mme la ministre, vous avez dit à plusieurs reprises dans la presse que vous vouliez rencontrer Mme De Bue pour dégager une solution. Il était question de voir si la prime pouvait être étendue aux Bruxellois. J'ose toutefois espérer que l'idée n'est pas que les Bruxellois qui habitent à plus d'une heure de voiture d'un kot éventuel - donc forcément situé en Wallonie, sauf embouteillage à Bruxelles - puissent recevoir une prime. J'espère que ce n'est pas la direction que vous prenez.

Je me demande de quoi vous parlez avec Mme De Bue à propos de cette mesure wallonne !

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Je vais commencer par faire un topo du travail qui a été accompli à Bruxelles depuis des années en faveur du logement étudiant. Bruxelles est la première ville étudiante du pays, avec près de 112.000 étudiants pour l'année 2016-2017. Il était donc évident que ces derniers soient considérés comme une priorité.

J'ai développé, en étroite collaboration avec Rudi Vervoort, un plan relatif aux logements étudiants composé de dix mesures concrètes à mettre en œuvre. Nous avons également mis en place l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE), dont l'arrêté a été adopté le 17 décembre 2015, afin de mieux soutenir le secteur. Les logements étudiants sont désormais reconnus et bénéficient d'une prise en charge par l'AISE. Cette dernière connaît une croissance remarquable, car elle gère actuellement 118 unités de logements - chambres ou studios - pour un total de 122 étudiants.

Une autre mesure concerne le logement intergénérationnel étudiant. À ce niveau, deux

*dat label ontvangen. Er liep ook een campagne op Bruzz en BX1.*

*Als vierde maatregel werken we aan een aanpassing van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) om er collectieve woonvormen en studentenwoningen in op te nemen.*

*De vijfde maatregel betreft de ontwikkeling van studentencomplexen. Begin 2018 heeft het gewest de kazerne Fritz Toussaint gekocht, waar 600 studentenwoningen zullen komen, 200 openbare gezinswoningen, openbare ruimten en buurtvoorzieningen.*

*De Universiteit Saint Louis Bruxelles heeft in het Ommeganggebouw 143 studentenwoningen gecreëerd, waarvan twee voor personen met een beperkte mobiliteit. De LUCA School of Arts heeft 67 studentenwoningen gerealiseerd in Schaarbeek. Citydev.brussels plant studentenwoningen op het terrein Erasmus Gardens en er zullen studentenwoningen komen bij Delta, tegenover de campus van het Oefenplein.*

*De zesde maatregel betreft het verbeteren van de rechtszekerheid voor studenten. Dankzij de regionalisering van de huurovereenkomst konden we een meer gepaste formule uitwerken.*

*De zevende maatregel is gericht op de ondersteuning van de verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH's) die zich tot studenten richten.*

*De achtste en negende maatregel betreffen de ontwikkeling van instrumenten om vlotter studentenwoningen te vinden en de kwantitatieve en kwalitatieve evolutie van de studentenwoningen te volgen. Brik en Plate-forme logement étudiant (PLE) hebben samen de website MyKot opgericht om studenten te helpen met het vinden van een kot.*

*De tiende maatregel betreft de oprichting van een stuurcomité.*

*Al die maatregelen zijn gebaseerd op het gelijkheidsbeginsel. Zo richt het SVKS zich tot alle studenten, zonder enige uitzondering.*

*Het is vanuit die invalshoek dat de Waalse*

appels à projets ont été lancés en 2015 et 2017, pour un montant total et respectif de 1.200.000 euros et de 705.000 euros.

Une troisième mesure se rapporte au label logement étudiant de qualité, dont le but est d'offrir aux étudiants un gage de qualité concernant le logement loué, de sécuriser l'étudiant locataire par rapport aux conditions de mise en location, et d'offrir au bailleur une visibilité quant à son bien. Ce label est entré en vigueur en janvier 2018. À ce jour, 1.005 logements ont été labellisés. Une campagne médiatique, par l'intermédiaire de Bruzz et de BX1, a été menée pendant trois semaines. Au total, la capsule vidéo a été diffusée près de 250 fois.

La quatrième mesure porte sur la modification du Règlement régional d'urbanisme (RRU), dont les travaux se poursuivent. Les spécificités des logements collectifs et des logements étudiants y ont été intégrées.

La cinquième mesure concerne le développement des pôles de logements étudiants. La caserne Fritz Toussaint a été rachetée par la Région bruxelloise en début d'année 2018. Il est prévu d'y créer 600 logements étudiants, 200 logements familiaux publics, des espaces publics et des équipements de proximité.

D'autres pôles étudiants ont également été développés ou sont en voie de réalisation :

- l'Université Saint-Louis-Bruxelles a inauguré le bâtiment Ommegang, qui compte 143 logements étudiants, dont deux réservés aux personnes à mobilité réduite, et un nouvel auditoire ;

- l'école supérieure artistique LUCA (LUCA School of Arts) a réalisé un projet de 67 logements étudiants à Schaarbeek ;

- sur le site Erasmus Gardens, des logements étudiants sont prévus par citydev.brussels ;

- sur le site Delta, juste en face du campus de la Plaine, la partie du Centre hospitalier interrégional Edith Cavell (Chirec) devrait inclure des logements étudiants ;

La sixième mesure vise la sécurité juridique de

*kotpremie moet worden geanalyseerd. Begin februari vond er een ontmoeting plaats tussen de kabinetten van Waals minister De Bue, Brussels minister-president Vervoort en mij om een stand van zaken te maken.*

*Tijdens die vergadering is gebleken dat we een gemeenschappelijk doel hebben: de gelijke toegang tot huisvesting waarborgen, ongeacht de instelling waar de student is ingeschreven of zijn woonplaats.*

*Voordat we een soortgelijke maatregel in Brussel goedkeuren, moeten we hoe dan ook juridische garanties hebben over de randvoorwaarden van de samenwerking. Zodra Waals minister De Bue het advies de Raad van State heeft ontvangen, zullen we nagaan wat er mogelijk is in Brussel.*

*Dat advies zal ook bepalen of het nuttig is om een belangenconflict in te roepen. Dat kan enkel als het Waals Gewest een maatregel heeft genomen waarvoor het niet bevoegd is en waardoor het Brussels Gewest benadeeld wordt. Ondertussen heb ik mijn administratie gevraagd te onderzoeken wat de kostprijs van een dergelijke maatregel zou zijn.*

*Ik heb tijdens overleg met Waals minister De Bue vastgesteld dat ze geen regionalistische logica hanteert. De Waalse huisvestingscode is niet discriminerend voor Brusselse studenten. We zullen gepaste maatregelen nemen om een gelijke behandeling van alle studenten te waarborgen zodra de Raad van State zich over de wettigheid van de geplande maatregel heeft uitgesproken. Wanneer dat advies klaar is, zullen de drie betrokken kabinetten opnieuw samenkomen om het te analyseren.*

*In tegenstelling tot het Waals Gewest hebben wij ervoor gekozen om te werken op basis van een plan voor studentenhuisvesting, dat zijn vruchten heeft afgeworpen. Sommigen hadden twijfels over ons belangrijkste instrument, het SVKS, maar dat werk prima.*

*Elk gewest voert zijn eigen beleid. Ik wacht het advies van de Raad van State af voordat ik Waals minister De Bue opnieuw ontmoet. We zullen dan zien hoe we op dat advies zullen reageren. Sowieso moet het Waals Gewest eerst een*

*l'étudiant à travers la régionalisation du bail, qui a permis d'élaborer un bail plus adapté.*

*La septième mesure vise la pérennisation des associations d'insertion par le logement (AIPL) ciblées sur les étudiants. Le plan relatif aux logements étudiants dresse le constat du rôle important joué par les AIPL. Le nouvel arrêté du 7 juillet 2016 subventionne des AIPL pour diverses missions, dont l'accueil, la formation, l'information ou la délivrance de conseils en matière de logement, l'offre d'un hébergement au profit d'occupants précarisés, l'aide active à la recherche ou au maintien d'un logement et le développement de projets et d'outils spécifiques. Un complément de subside a même été accordé pour la poursuite de certaines missions.*

*Les huitième et neuvième mesures concernent le développement d'outils pour favoriser la recherche de logements étudiants, ainsi que l'observation et l'analyse de l'évolution quantitative et qualitative du logement étudiant. Il convient de souligner le travail en commun des asbl Brik et Plate-forme logement étudiant (PLE) qui ont créé un logiciel permettant aux étudiants de trouver un logement à proximité de leur lieu d'étude. Il s'agit du site MyKot.*

*La dixième mesure vise la mise en place du comité de pilotage.*

*Chacune des dix mesures a été conçue dans le respect du principe fondamental de l'égalité de traitement. À titre d'exemple, l'AISE que nous avons créée s'adresse à tous les étudiants sans exception.*

*C'est sous cet angle qu'il convient d'analyser l'instauration d'une prime "kot étudiant" telle qu'imaginée en Wallonie. J'ai proposé à la ministre De Bue de la rencontrer dès que j'ai eu vent de cette nouvelle mesure. Une réunion a eu lieu au début du mois de février entre son cabinet, celui du ministre-président et le mien afin de faire le point sur la situation.*

*Au cours de cette entrevue, nous avons rapidement identifié un objectif partagé par chacun: la volonté de garantir et préserver l'égalité de traitement dans l'accès au logement, où que soit localisé l'établissement dans lequel les étudiants sont inscrits et quel que soit leur lieu de*

*standpunt innemen.*

résidence. Il a également été question d'identifier les pistes d'actions envisageables pour atteindre cet objectif.

En tout état de cause, avant d'adopter une quelconque mesure similaire à Bruxelles, il est impératif d'obtenir des garanties juridiques quant aux modalités de collaboration, notamment à travers l'avis du Conseil d'État qu'attend Mme De Bue. À la lumière de celui-ci, nous envisagerons ensemble ce qu'il y a lieu de faire pour donner du sens au dispositif à Bruxelles.

Ces mêmes réponses nous permettront de nous positionner sur la question d'une motion en conflit d'intérêts, le cas échéant. Comme vous le savez, un conflit d'intérêts suppose que la Région wallonne a agi alors qu'elle n'était pas compétente et que la Région de Bruxelles-Capitale se sent lésée. Dans l'intervalle, j'ai sollicité mon administration pour qu'elle mène une analyse sur l'impact financier de l'adoption d'une telle mesure.

J'en viens à la question de M. De Bock sur le régionalisme. Au cours des échanges avec le cabinet de la ministre De Bue, j'ai pu constater qu'il n'y avait aucune intention de pousser au régionalisme. Il est en effet inconcevable de mener des politiques différenciées. Le Code wallon du logement ne prévoit d'ailleurs aucune discrimination vis-à-vis des étudiants bruxellois, ce qui nous rassure. C'est la raison pour laquelle il est question de prendre toutes les mesures adéquates pour veiller à une égalité de traitement de tous les étudiants, dès que l'avis du Conseil d'État nous éclairera sur la légalité de la mesure envisagée.

Nous avons convenu que nos trois cabinets se reverraient dès réception de cet avis pour l'examiner ensemble. Nous reviendrons ensuite vers vous. Un suivi s'opérera en tout cas de notre côté, entre autres sur l'impact financier.

À la différence de la Région wallonne, nous avons choisi de travailler sur la base d'un Plan logement étudiant, qui s'est déployé et a porté ses fruits. Certains ont eu quelques doutes sur la pertinence de l'AISE, notre outil principal. Aujourd'hui, cet outil fonctionne très bien.

Chaque Région se positionne comme elle le

**De heer Julien Uyttendaele (PS)** *(in het Frans).*- *Het verbaast me dat iedereen voorstander was van een gelijke behandeling, terwijl met de Waalse beslissing duidelijk Waalse studenten worden bevoordeeld.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Het gaat dan ook om Waalse regelgeving!*

*(Opmerkingen van mevrouw Désir)*

**De heer Julien Uyttendaele (PS)** *(in het Frans).*- *We zullen zien of uit het concrete beleid werkelijk zal blijken dat iedereen een gelijke behandeling wil. Wanneer wordt het advies van de Raad van State gepubliceerd?*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Ik houd me niet bezig met adviezen van de Raad van State over andere gewesten.*

**De heer Julien Uyttendaele (PS)** *(in het Frans).*- *We hebben niet te maken met een bevoegdheidsconflict, maar met een belangenconflict. Het Waals Gewest is wel degelijk bevoegd. De vraag is of de beslissing al dan niet discriminerend is en of de Brusselse belangen worden geschaad.*

*Net als de heer Maron vind ik het geen goed idee om de Waalse maatregel uit te breiden naar Brusselse studenten. We kunnen veel andere dingen doen met overheidsgeld. De criteria die de Waalse regering hanteert, zijn volledig irrelevant. Zo wordt er helemaal geen rekening gehouden met het inkomen om te beslissen of Waalse studenten die premie van 1.000 euro krijgen. Dat slaat nergens op.*

**De heer Emmanuel De Bock (DéFI)** *(in het Frans).*- *Ik ben het eens met de opmerkingen van*

souhaite. Aujourd'hui, j'attends l'avis du Conseil d'État, avant de revoir le cabinet de la ministre De Bue. Ensuite nous verrons comment répondre à cet avis. Il appartient en tout cas d'abord à la Région wallonne de se positionner.

**M. Julien Uyttendaele (PS).**- Je suis un peu surpris d'apprendre que tout le monde avait la volonté de garantir l'égalité de traitement, alors que cette décision favorise clairement les étudiants wallons.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- C'est le code wallon !

*(Remarques de Mme Désir)*

**M. Julien Uyttendaele (PS).**- Nous verrons si cette volonté se concrétisera par des actes et des décisions. Quant à l'avis de la section législation du Conseil d'État, je suis impatient de pouvoir le lire. Pouvez-vous nous dire quand il sera publié ?

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Je ne m'occupe pas de l'avis du Conseil d'État concernant les autres entités.

**M. Julien Uyttendaele (PS).**- Peut-être aviez-vous reçu l'information lors de votre réunion. Je précise qu'il ne s'agit pas d'un conflit de compétences, mais bien d'un conflit d'intérêts. La Région wallonne est compétente, reste à voir si sa décision est discriminatoire ou pas et si nos intérêts sont lésés. Les deux questions sont différentes.

En ce qui concerne l'élargissement de la prime à Bruxelles, comme mon collègue M. Maron, je ne suis pas certain que cette mesure soit la plus logique et la plus pertinente. Nous avons bien d'autres choses à faire de nos deniers publics. Les critères utilisés par le gouvernement wallon manquent profondément de pertinence. J'en ai oublié un, à savoir la prise en considération des revenus des étudiants : quels que soient les revenus, on reçoit 1.000 euros par an ! C'est assez particulier !

**M. Emmanuel De Bock (DéFI).**- Je rejoins les remarques de mon collègue Julien Uyttendaele à

*de heer Uyttendaele. Uw antwoord verbaast me. U zegt dat u de mogelijke gevolgen van de maatregel voor onze wetgeving en op andere gebieden zult bestuderen. Je hoeft echter geen groot licht te zijn om die in te schatten. De gemiddelde student kan 500 à 600 euro per maand besteden, waarvan 300 tot 400 euro voor huisvesting en 200 euro voor vaste uitgaven. Als je een premie van 80 euro per maand toekent aan Waalse studenten die in Wallonië studeren, stimuleer je een gedrag dat gevolgen heeft voor anderen. Sommige Brusselse studenten zijn dan misschien geneigd om zich in Wallonië te vestigen.*

*(Opmerkingen van mevrouw Fremault)*

*Een student uit een gescheiden gezin, waarvan de vader in Waterloo woont en de moeder in Ukkel, zou geneigd kunnen zijn om zich in Wallonië te vestigen. Iemand uit Henegouwen die aan de ULB wil studeren, kan door die Waalse maatregel alsnog beslissen om naar Louvain-la-Neuve of Namen te gaan als hij daardoor elke maand 80 euro kan opstrijken.*

*De Waalse maatregel heeft ook onmiskenbaar gevolgen voor de Brusselse universiteiten, die de steunmaatregel als concurrentievervalsing kunnen beschouwen. Het zou jammer zijn als sommige studenten zich liever aan een Waalse dan aan een Brusselse universiteit zouden inschrijven.*

*Op deze manier wordt het gelijk bevestigd van iedereen die de overdracht van bevoegdheden van de Franse Gemeenschap naar de gewesten steeds duurder ziet worden. De Franse Gemeenschap moet daardoor steeds meer bijdragen.*

*Kortom, we moeten ons uit principe tegen de Waalse maatregel verzetten.*

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans).- Het echte probleem is inderdaad de zopas omschreven discriminatie. Iemand uit Bastenaken die aan de universiteit van Luik gaat studeren,*

*ce sujet. Je suis étonné par la philosophie de votre réponse, à savoir que vous allez étudier l'impact que cela pourrait avoir sur notre législation et les effets de la mesure.*

*Il ne faut pas être grand clerc pour les comprendre. Le budget d'un étudiant est de l'ordre de 500 à 600 euros par mois, dont 300 à 400 sont consacrés au logement et 200 aux dépenses courantes. C'est d'ailleurs pour cela qu'ils sont nombreux à travailler une quinzaine d'heures par semaine. Si vous accordez une prime de 80 euros par mois à certains étudiants, vous induisez un comportement qui va se répercuter sur les autres. Certains Bruxellois choisiront peut-être de s'établir en Wallonie.*

*(Remarques de Mme Fremault)*

*Prenons l'exemple d'une famille divorcée, où papa habite à Waterloo et maman à Uccle. Une telle situation peut pousser à se domicilier plutôt en Wallonie. De la même manière, un étudiant hennuyer qui pensait étudier le droit à l'ULB pourrait se dire qu'il vaut mieux aller à Louvain-la-Neuve ou à Namur car, dans ce cas, il recevra 80 euros tous les mois.*

*Par ailleurs, l'impact est indéniable pour l'ensemble des universités bruxelloises, qui pourraient estimer que cette aide fausse la concurrence vis-à-vis des établissements en quelque sorte subventionnés. Certaines familles se verront ainsi encouragées à inscrire leurs enfants dans une université wallonne plutôt que bruxelloise, ce qui serait regrettable.*

*Cela donnerait raison à celles et ceux qui voient chaque jour augmenter le prix de la régionalisation des compétences de la Communauté française, obligeant celle-ci à faire l'appoint, ce qu'elle fait déjà en octroyant des bourses en fonction des revenus.*

*Voilà les raisons pour lesquelles nous devons nous montrer intraitables avec cette mesure, sur le principe.*

**M. Alain Maron (Ecolo).** *Le vrai problème est effectivement cette discrimination qui vient d'être décrite. Prenons, à titre d'exemple, le petit Benoît de Bastogne. S'il va étudier à l'ULiège, il recevra*

*ontvangt 1.000 euro per jaar. Kiest diezelfde persoon voor de ULB, dan krijgt hij die premie niet. Uit dit voorbeeld blijkt de absurditeit en domheid van deze Waalse beslissing.*

*Wij pleiten voor de volledige intrekking van de Waalse maatregel. U moet met Waals minister De Bue niet onderhandelen over een samenwerkingsakkoord of soortgelijke maatregelen in Brussel, maar over de intrekking van de maatregel.*

*Het kan zinvol zijn dat de gewesten een akkoord bereiken om de studiebeurzen van de Franse Gemeenschap beter te financieren. Het Brusselse standpunt moet erop gericht zijn de Waalse maatregel volledig in te trekken.*

**De heer Emmanuel De Bock (DéFI)** (in het Frans).- *De heer Maron heeft gelijk.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Wij wachten het advies van de Raad van State af. Ik heb van meerdere professoren een meer genuanceerde mening over het onderwerp gekregen. De Raad van State moet zich uitspreken over de vraag of het Waals Gewest bevoegd is. Het Brussels Gewest had bijvoorbeeld ook kunnen beslissen dat enkel Brusselse studenten een beroep kunnen doen op het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten.*

**De heer Julien Uyttendaele (PS)** (in het Frans).- *Niet alleen moeten studenten op gelijke voet worden behandeld, het kan ook niet door de beugel dat sommige universiteiten worden benadeeld. Zoals de heer Maron zei, wordt de ULB benadeeld ten opzichte van de Waalse universiteiten.*

**De heer Emmanuel De Bock (DéFI)** (in het Frans).- *Ook het Europees principe van het vrije verkeer van personen moet worden nageleefd. Er bestaat uitgebreide Europese rechtspraak over dit soort territoriale maatregelen.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Dit zijn gevolgen van de regionalisering. In het dossier van de kinderbijslag deden zich*

1.000 euros par an. S'il choisit l'ULB, il ne les recevra pas. C'est un vrai problème, mais c'est là aussi toute l'absurdité et l'idiotie de cette décision wallonne.

Cela étant, nous plaidons pour le retrait pur et simple de la mesure. Si vous avez quelque chose à négocier avec Mme De Bue ou avec la Wallonie, ce n'est pas un accord de coopération ou des mesures similaires au départ de Bruxelles, c'est le retrait de la mesure.

Si les Régions souhaitent se mettre d'accord pour mieux financer les bourses d'études à travers la Communauté française, cela peut faire sens. À défaut, la position bruxelloise doit viser le retrait de la mesure, purement et simplement.

**M. Emmanuel De Bock (DéFI)**.- M. Maron a tout à fait raison.

**Mme Céline Fremault, ministre**.- Nous attendons l'avis du Conseil d'État. J'ai entendu les avis de plusieurs professeurs d'université sur le sujet, qui étaient beaucoup plus nuancés quant à la notion d'égalité de traitement. Je pense qu'il est fondamental d'attendre l'avis du Conseil d'État sur la question de la compétence. Par exemple, si nous avions décidé que l'AISE ne bénéficierait qu'aux étudiants bruxellois, cela aurait relevé de notre compétence.

**M. Julien Uyttendaele (PS)**.- Il y a la question de l'égalité de traitement, mais il y a aussi le fait que les intérêts de certains établissements d'enseignement sont lésés. L'ULB, comme le disait M. Maron, est lésée par rapport aux universités wallonnes.

**M. Emmanuel De Bock (DéFI)**.- Il ne s'agit alors plus seulement d'une question de discrimination, mais aussi de libre circulation. Il existe une jurisprudence abondante au niveau européen concernant ce type de mesures territoriales qui s'avèrent, si elles ne sont pas proportionnées à l'objectif poursuivi...

**Mme Céline Fremault, ministre**.- Ce sont les aléas de la régionalisation. Nous avons constaté la même chose dans le dossier des allocations

*gelijkaardige zaken voor.*

**De heer Emmanuel De Bock (DéFI)** *(in het Frans).*- *Nee, niet op dezelfde manier. U zult zien dat dit belangenconflict uiteindelijk gaat over de concurrentie tussen universiteiten, omdat financiële steun voor huisvesting het belangrijkste argument dreigt te worden om voor een universiteit te kiezen.*

*Het gaat dus om een verkapte subsidie. We weten dat niets neutraal is in dit land. Sommige universiteiten liggen midden in het Waals Gewest en andere niet. Wie midden in Wallonië woont, zal eerder naar een Waalse onderwijsinstelling gaan en die premie opstrijken, dan voor een Brusselse instelling te kiezen en de premie te mislopen.*

*- De incidenten zijn gesloten.*

#### **INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR**

**TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de oproep van de FEDSVK en  
het gebrek aan in beheer genomen  
eigendommen in ons Gewest".**

**Mevrouw Caroline Désir (PS)** *(in het Frans).*- *Op 6 februari vernamen we in de pers dat de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brussels Gewest (FEDSVK) aan de alarmbel trekt: er ontbreken niet minder dan 15.000 woningen om alle gezinnen op de wachtlijsten te kunnen helpen.*

*De sociale verhuurkantoren (SVK's) vormen een stuwende kracht binnen het gewestelijke mobiliteitsbeleid. Vandaag beheren de SVK's 5.500 woningen. Dat is een recordaantal.*

familiales.

**M. Emmanuel De Bock (DéFI).**- Non, pas dans ces conditions-là. Vous verrez que, dans le conflit d'intérêts que nous avons, le débat concerne finalement la concurrence entre établissements scolaires, comme l'a souligné M. Maron. Car l'argument financier de l'aide au logement, tel qu'il est conçu et vendu dans certains cénacles, devient l'argument principal pour choisir son université.

Il s'agit donc d'un subside déguisé, pour ainsi dire d'un "choix de chapelle". Nous savons que rien n'est neutre dans ce pays. Certaines universités se situent au milieu de la Région wallonne et d'autres pas. Pour des personnes qui habitent le centre de la Wallonie, il devient plus facile d'accéder à un établissement wallon qui profite de l'avantage de la prime qu'à un établissement bruxellois qui n'en profite pas.

*- Les incidents sont clos.*

#### **INTERPELLATION DE MME CAROLINE DÉSIR**

**À MME CÉLINE FREMAULT,  
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉE DU  
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE,**

**concernant "l'appel de la Fedais et le  
manque de biens en gestion dans notre  
Région".**

**Mme Caroline Désir (PS).**- Dans la presse, le 6 février dernier, la Fédération des agences immobilières sociales (Fedais) bruxelloise tirait la sonnette d'alarme en indiquant qu'il lui manquait pas moins de 15.000 biens pour loger tous les ménages inscrits sur les listes d'attente.

Les agences immobilières sociales (AIS) jouent un rôle moteur dans la politique du logement de notre Région. Le nombre de logements pris en gestion atteint désormais 5.500 unités, un record. Il faut évidemment s'en réjouir ainsi que du travail que vous avez accompli, Mme la ministre, pour



*De FEDSVK meldt echter dat er nog altijd te weinig woningen beschikbaar zijn, ondanks de vele inspanningen om eigenaars ertoe aan te zetten het beheer van hun goed aan een SVK over te laten. Ik denk bijvoorbeeld aan de vrijstelling van de onroerende voorheffing. Heeft de federatie met u contact opgenomen over het tekort aan woningen?*

*Komen er tijdens deze regeerperiode nog bewustmakingscampagnes? De afgelopen jaren hadden dergelijke initiatieven stevast een positieve impact.*

*In elke begroting zijn middelen voor de SVK's opgenomen. Voorziet u in nieuwe incentives?*

*Tijdens een colloquium in mei 2018 kwam de problematiek van de renovatiepremie aan bod: laattijdige en onzekere toekenning, laattijdige uitvoering van de werken ... Eerder zei u dat er in juni een werkvergadering zou worden georganiseerd met leden van uw kabinet en dat van de minister-president, om oplossingen uit te werken. Heeft die vergadering plaatsgevonden? Met welk resultaat?*

*Een vlotte toegang tot de renovatiepremie zou aarzelende eigenaars over de streep kunnen trekken.*

*Hebt u al onderzocht of er nog daadwerkelijk marge is om het initiatief verder te ontwikkelen en nieuwe eigenaars te overtuigen? Of hebben we een verzadigingspunt bereikt?*

*Zelf probeer ik in mijn gemeente, in het kader van een wijkcontract, om eigenaars van leegstaande woningen ertoe te overhalen met een SVK in zee te gaan. Misschien is dat een mogelijk denkspoor?*

*Hoeveel personen staan er vandaag op de wachtlijsten van de SVK's?*

*Heeft de door u ingevoerde zone met verhoogde huur enig effect?*

promouvoir ce pan de la politique du logement, absolument indispensable.

La Fedais nous rappelle pourtant que, malgré les efforts consentis pour encourager les propriétaires à mettre leur bien en gestion chez elles, notamment via l'exonération du précompte immobilier, leur tâche devient ardue. La fédération a-t-elle pris contact avec vous à ce sujet ?

Que peut-on imaginer pour y remédier ? Des campagnes de sensibilisation seront-elles encore menées d'ici la fin de la législature ? Cela a été fait plusieurs fois ces dernières années, avec des effets positifs.

À chaque budget, des moyens sont investis pour les AIS. De nouvelles formes d'incitants sont-elles envisagées pour convaincre les propriétaires réticents de mettre leur bien en gestion ?

Lors d'un colloque dédié aux AIS organisé au mois de mai 2018, les problèmes liés à la prime à la rénovation avaient été évoqués, à savoir les délais d'octroi trop long, l'incertitude de l'octroi, les retards dans la réalisation des travaux... Même si cela ne relève pas directement de vos compétences, vous nous aviez annoncé, en Commission du logement, qu'une réunion de travail était prévue dans le courant du mois de juin dernier entre le cabinet du ministre-président et le vôtre afin de faire évoluer les choses et endiguer le problème. Cette réunion a-t-elle eu lieu ? Qu'en est-il ressorti ?

L'accès aux primes à la rénovation est l'un des éléments qui pourrait permettre de convaincre les propriétaires privés encore réticents de rénover leur maison et la mettre en location via une AIS.

Avez-vous déjà examiné si ce dispositif dispose encore de réelles marges de progression, s'il existe encore des possibilités de convaincre davantage de propriétaires, ou s'il y a un risque que nous arrivions à saturation ?

Au niveau local, je tente de mobiliser des propriétaires d'immeubles inoccupés afin de les inciter, dans le cadre d'un contrat de quartier, à remettre leur bien sur le marché grâce aux AIS. Peut-être est-ce une piste à creuser, en croisant les

**De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)** (in het Frans).- *Gezien de cijfers die mevrouw Désir zonet heeft geciteerd, lijkt het artikel dat in de pers is verschenen, wat alarmistisch.*

*Dankzij de maatregelen die u hebt genomen, geniet dit gewestelijke beleidsinstrument vandaag een grote zichtbaarheid.*

*Ik ben het eens met mevrouw Désir: er is een drempel die niet mag worden overschreden, om het efficiënte beheer van de SVK's niet in gevaar te brengen.*

**De heer Alain Maron (Ecolo)** (in het Frans).- *De SVK's krijgen directe steun, maar gaat ook de indirecte steun naar omhoog, namelijk de dotatie aan de FEDSVK? Het is niet mogelijk om een SVK dat 2.000 beheert, te laten fuseren met een SVK dat er meer dan 5.000 beheert. Hun werking verschilt te sterk.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *De titel van het artikel waarnaar u verwijst, doet verkeerdelijk uitschijnen dat de SVK-sector niet zou functioneren. We weten allemaal dat het aantal SVK-woningen nooit zo sterk is gestegen als tijdens deze regeerperiode. De laatste twee jaar benaderde de groei 15%; dat is de sterkste groei uit de geschiedenis van de SVK's!*

*Wat de openstaande vraag naar SVK-woningen betreft, moeten we het cijfer van 15.000 gezinnen relativiseren. Kandidaat-gezinnen staan vaak op verschillende wachtlijsten: bij verschillende SVK's, bij de gemeenten en de OCMW's, de*

politiques avec la rénovation urbaine ?

À ce jour, combien y a-t-il de personnes sur liste d'attente auprès des AIS ?

La zone à loyer majoré, que vous avez mise en place pour aider les AIS, produit-elle des effets positifs ou cela n'a-t-il rien changé ?

**M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH)**.- J'ai également pris connaissance de l'article cité par Mme Désir. Le ton de celui-ci m'a paru quelque peu alarmiste, compte tenu de tous les chiffres que Mme Désir a communiqués, et que vous allez sans doute confirmer, Mme la ministre.

Comme de nombreux parlementaires, je suis sensible à cette problématique. Vous avez déployé d'importants moyens de communication pour inciter les propriétaires à confier la gestion de leur bien aux AIS. Grâce à ceux-ci, cette mesure régionale bénéficie d'une grande visibilité.

Je me joins à Mme Désir pour relayer la question du seuil critique au-delà duquel le soutien des AIS deviendrait ingérable.

**M. Alain Maron (Ecolo)**.- En dehors du soutien direct aux AIS, le soutien indirect est-il également augmenté, notamment par le biais des dotations à la Fedais ? Comment fédérer des asbl qui gèrent 2.000 logements ou plus de 5.000 logements ? Elles ne font plus tout à fait le même travail.

**Mme Céline Fremault, ministre**.- Je vais revenir sur l'article de presse que vous évoquez, qui était interpellant à bien des égards. Son titre pouvait faire croire à tort que le secteur des AIS ne fonctionnait pas. Nous savons tous qu'au contraire, le nombre de logements pris en gestion n'a jamais augmenté de manière aussi rapide qu'au cours de cette législature.

Ces deux dernières années, la croissance du parc a avoisiné les 15%. C'est la plus forte croissance annuelle de l'histoire des AIS ! Il ne s'agit donc pas d'un secteur en crise, mais plutôt d'un secteur en plein essor, qui connaît un succès fulgurant et

*openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) of het Woningfonds. Het is echter zeker zo dat het algemene aanbod van woningen met een sociaal oogmerk uitgebreid moet worden, en dat de SVK's daar een belangrijke rol in kunnen spelen.*

*U vraagt me of de SVK's moeilijkheden ondervinden om kandidaat-eigenaars te vinden. In het begin was dat zeker het geval, maar het feit dat het woningpark in 2018 met 700 eenheden is gestegen, wijst erop dat de eigenaars steeds vaker met een SVK in zee gaan.*

*Er zijn zeer veel maatregelen genomen om het SVK-woningpark uit te breiden, waaronder verscheidene bewustmakingscampagnes. Daarvoor krijgt de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brussels Gewest (FEDSVK) elk jaar een subsidie van 150.000 euro.*

*We buigen ons voortdurend over mogelijke nieuwe incentives. Ik heb Brussel Huisvesting gevraagd om na te gaan welke maatregelen uit het besluit van 2015 vandaag de meest effectieve blijken of voor verbetering vatbaar zijn.*

*Zo zullen we het mechanisme van de zones met verhoogde huur evalueren. Persoonlijk denk ik dat dat nog voor verbetering vatbaar is.*

*Omdat de energie-efficiëntie van de SVK-woningen nog niet optimaal is, zouden we hogere huurprijzen kunnen toelaten als die door lagere energiekosten worden verantwoord.*

*Sommige instrumenten worden onderbenut, zoals de renovatiepremie omdat die aan herziening toe is. Mijn kabinet heeft aan dat van de minister-president gevraagd om een aantal aanpassingen door te voeren, maar dat is nog niet gebeurd.*

*De subsidie aan de FEDSVK bedraagt nog steeds 150.000 euro. Daarnaast worden er subsidies toegekend voor evenementen en voor een computerprogramma ter vereenvoudiging van het administratieve beheer.*

*Alle vragen van de FEDSVK krijgen onze aandacht.*

inégalé jusqu'à présent.

En ce qui concerne la demande de logements en AIS, il faut nuancer le manque de 15.000 logements. Ce nombre fait référence au nombre de candidats actuellement inscrits sur les listes. Or nous le savons, de nombreux candidats s'inscrivent sur plusieurs listes, auprès de plusieurs AIS, mais aussi sur les listes des communes et CPAS, des sociétés immobilières de service public (SISP) et du Fonds du logement. Au-delà du chiffre, il ne fait aucun doute que l'offre globale de logements à finalité sociale doit encore être augmentée et que les AIS en sont un vecteur.

Vous me demandez si j'ai connaissance des difficultés que rencontrent les AIS pour trouver des propriétaires. Au départ, le secteur a sans doute éprouvé des difficultés pour convaincre les propriétaires d'adhérer au système. La hausse du parc de plus de 700 logements en 2018 démontre néanmoins que les propriétaires sont de plus en plus convaincus et que les mesures adoptées portent leurs fruits.

Je ne vais pas faire la liste de l'ensemble des mesures qui ont été prises pour accentuer l'augmentation du parc de logements des AIS. Nous les avons souvent évoquées dans cette commission. Il y a notamment eu des campagnes de sensibilisation - dont une est en cours - et la Fedais reçoit chaque année un subside de 150.000 euros pour les mener.

Vous m'interrogez à propos d'éventuels nouveaux incitants. Nous menons une réflexion permanente sur ce dossier. J'ai demandé à Bruxelles Logement de réaliser une analyse de l'arrêté de 2015, qui avait stimulé le secteur des AIS, afin de déterminer, parmi les mesures que nous avons adoptées, celles qui ont fonctionné et ce qui peut encore être amélioré.

L'évaluation portera également sur le mécanisme des zones à loyer majoré que vous évoquez dans votre interpellation. À titre personnel, et sous réserve de l'évaluation qui en sera faite, je pense que nous pourrions encore optimiser ce mécanisme en permettant le bénéfice du loyer majoré pendant plus de trois ans. Une piste à explorer consisterait également à améliorer la performance énergétique des logements des AIS

en autorisant des loyers supérieurs au prorata d'une partie des économies d'énergie réalisées par les locataires.

Par ailleurs, certains outils sont trop peu utilisés. Je pense en particulier aux primes à la rénovation, qui n'ont pas encore été réformées. Mon cabinet a eu l'occasion de communiquer à celui du ministre-président M. Vervoort des points d'amélioration souhaités, mais cette réunion n'a pas été suivie d'une modification des primes à la rénovation.

Le soutien à la Fedais est maintenu à 150.000 euros. Des subsides complémentaires ont été octroyés, notamment pour l'organisation d'événements, comme les vingt ans des AIS, et la création du logiciel réclamé par ces mêmes AIS pour simplifier leur gestion.

Nous examinons toutes les demandes de la Fedais. Ce secteur a enregistré une hausse considérable du nombre de logements pris en gestion. Nous avons pris des mesures et soutenu la Fedais. Des pistes d'amélioration sont explorées et c'est pour qu'elles soient validées que j'ai demandé le rapport spécial à Bruxelles Logement.

**Mevrouw Caroline Désir (PS)** *(in het Frans).*-  
*Graag wijs ik nog even op de mogelijkheid om, op een kruispunt van bevoegdheden, maatregelen te treffen tegen huisjesmelkers en eigenaars van leegstaande woningen.*

*- Het incident is gesloten.*

**Mme Caroline Désir (PS).**- Mme la ministre, j'entends les pistes que vous évoquez. Je voudrais attirer votre attention sur l'idée des politiques croisées concernant les immeubles inoccupés ou les marchands de sommeil. Cela pourrait être un moyen d'accroche directe avec des propriétaires qui, d'une manière ou d'une autre, ne s'occupent pas de leur bien comme il faut.

*- L'incident est clos.*

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER  
ALAIN MARON**

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de leegstaande bescheiden en  
middelgrote woningen in het Lavoisier-**

**QUESTION ORALE DE M. ALAIN MARON**

**À MME CÉLINE FREMAULT,  
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉE DU  
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE,**

**concernant "les logements modérés et  
logements moyens vides dans le complexe**

**complex".**

**De heer Alain Maron (Ecolo)** (in het Frans).- *In maart 2017 interpelleerde ik u over het Lavoisier-complex in Molenbeek. Dat is een oude tabaksfabriek die werd gerenoveerd om er 89 energiezuinige woningen in onder te brengen.*

*In het gebouw zijn zowel sociale woningen voor gezinnen met een zeer laag inkomen als appartementen voor een meer vermogend publiek ondergebracht. Het was de eerste keer dat een Brusselse openbare vastgoedmaatschappij (OVM) zo'n project realiseerde.*

*Op grond van een aantal factoren is een gemengd project als in het Lavoisier-complex verdedigbaar. Soms slagen gezinnen erin om hun inkomen te doen stijgen. Bovendien telt Molenbeek al 20% door de overheid beheerde woningen met een sociaal doel. Voorts zijn de huurprijzen op de privémarkt niet gereguleerd en vinden veel mensen moeilijk een betaalbare woning als gevolg van discriminatie.*

*Naar aanleiding van mijn eerdere interpellatie over het onderwerp hebt u de inkomensvereisten verlaagd. Aanvankelijk waren die namelijk zo hoog dat er geen kopers werden gevonden.*

*Hoeveel van de 35 wooneenheden voor middelgrote inkomens waren op 1 januari 2019 verhuurd en bewoond? Hoelang stonden bepaalde woningen leeg? Hoe kwam dat? Werden er besluiten en rondzendbrieven gepubliceerd om die 35 woningen te kunnen verhuren? Zo ja, wanneer?*

*Op Immoweb staan meerdere advertenties voor leegstaande woningen in het Lavoisier-complex. Het is toch opvallend dat de OVM Le logement molenbeekoïs die website gebruikt, terwijl er ongeveer 43.000 gezinnen op de wachtlijst voor een woning staan.*

*Een studio van 27m<sup>2</sup> in het complex wordt te huur aangeboden voor 541 euro per maand, exclusief huurlasten. Volgens het officiële rooster van indicatieve huurprijzen bedraagt de righthuurprijs voor zo'n studio 397,6 tot 467,8 euro.*

*Moet de overheid niet het goede voorbeeld geven?*

**Lavoisier".**

**M. Alain Maron (Ecolo)**.- *Il y a bientôt deux ans, en mars 2017, je vous interpellais déjà à propos du site Lavoisier à Molenbeek, un complexe de 89 habitations, issu d'une rénovation lourde basse énergie d'une ancienne manufacture de tabac.*

*Ce bâtiment a pour caractéristique d'entremêler des appartements destinés au public classique du logement social, avec des revenus très bas, et des appartements destinés à un public dépassant les plafonds du logement social habituel. Il s'agissait d'une première en Région bruxelloise pour une société immobilière de service public (SISP), en l'occurrence Le Logement molenbeekoïs.*

*Sachant que les ménages ne sont pas toujours coincés dans une classe sociale et dans une condition de revenus et qu'il arrive que leurs revenus évoluent positivement, que la commune concernée atteint 20% de logements à gestion publique et à finalité sociale, que les loyers ne sont pas réglementés sur le marché privé et que la discrimination y complique l'accès au logement bon marché pour nombre de locataires, la mixité sociale sur le site Lavoisier semblait compréhensible.*

*Vous vous souviendrez qu'à la suite de mon interpellation, vous aviez finalement concédé l'abaissement des revenus pour les logements non sociaux. En effet, les plafonds étaient tellement élevés que ces logements ne trouvaient pas preneurs. Vous aviez donc accepté de faire débiter la catégorie du logement moyen à partir de celle du logement modéré.*

*Pourriez-vous m'indiquer combien des 35 unités de logements modérés ou moyens étaient loués et occupés au 1<sup>er</sup> janvier 2019 ?*

*En ce qui concerne les logements vides, pourriez-vous m'indiquer la durée de leur inoccupation ? Comment expliquez-vous un éventuel retard de mise en location ? À quelle date les éventuels arrêtés et circulaires nécessaires à la mise en location des 35 logements étaient-ils publiés et en vigueur ?*

*Sur le site internet Immoweb, on trouve plusieurs annonces pour différents logements vides au*

*Moet die overdreven huurprijs niet worden verlaagd? Welke maatregelen heeft de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) genomen om te vermijden dat nieuwe huurwoningen te lang leegstaan?*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Deze kwestie wordt geregeld door het regeringsbesluit van 13 juli 2017, dat van kracht werd op 1 maart 2018. Om te vermijden dat huurwoningen zouden leegstaan, sloten de regering, de BGHM en de Logement molenbeekoïes al op 5 juli 2017 een overeenkomst voor de verhuur van de woningen in het Lavoisier-complex.*

*De afgelopen weken is gebleken dat er ernstige problemen zijn bij Le logement molenbeekoïes. Uit een rapport van de BGHM blijkt onder meer dat de OVM te weinig doet om de woningen voor middelgrote inkomens in het complex aan de man te brengen.*

*De BGHM stelde voor om een advertentie te plaatsen in het gemeenteblad van Molenbeek, maar dat werd door de OVM geweigerd. Voorts verzocht de BGHM de OVM om de toekenningscomités vaker bijeen te laten komen. Sinds december 2018 is dat het geval. De OVM besloot om advertenties te plaatsen op Immoweb, waardoor in 2019 zes van de 35 woningen eindelijk werden verhuurd.*

*Er zijn een aantal redenen waarom Le logement molenbeekoïes zich nogal passief heeft opgesteld.*

Lavoisier. La SISP utilise donc ce moyen pour mettre en location les logements, alors que la liste d'attente compte 43.000 ménages. Soit !

Comment expliquez-vous qu'un studio de 27m2 y soit proposé ce jeudi 24 janvier 2019, à 541 euros mensuels hors charges, alors que la grille officielle de loyers indique pour un tel studio sur le marché privé, en fonction des paramètres encodés, un "loyer indicatif de référence entre 397,6 et 467,8 euros" ? Nous nous trouvons donc au-delà de la fourchette supérieure autorisée sur le marché privé, en vertu de votre grille de loyers. Le secteur public ne devrait-il pas montrer l'exemple ? Ce loyer excessif ne devrait-il pas être abaissé au plus vite, au moins pour répondre aux prescriptions de la grille ?

Quelles mesures la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a-t-elle prises, sous votre autorité, pour éviter un vide locatif de logements neufs ?

**Mme Céline Fremault, ministre.**- L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 juillet 2017, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2018, est la référence. Toutefois, pour éviter tout vide locatif, la mise en location des logements modérés et moyens du complexe Lavoisier a été rendue possible avant l'entrée en vigueur de cet arrêté, grâce à l'établissement d'une convention entre le gouvernement, la SLRB et le Logement molenbeekoïes, signée le 5 juillet 2017.

Depuis quelques semaines, les révélations relatives à la gestion du Logement molenbeekoïes ont mis en avant des dysfonctionnements importants en matière de procédures et de contrôles internes. Le rapport du groupe de travail de la SLRB pointe notamment le manque de proactivité de la SISP en matière d'attribution des logements modérés et moyens du complexe Lavoisier. Il indique que "depuis que les inscriptions sont lancées pour ces types de logements, il n'y a eu qu'une seule vague de propositions de visites par la SISP".

La SLRB avait proposé à la SISP d'augmenter la visibilité de l'offre de logements moyens en publiant une annonce dans le journal communal, ce que la SISP a refusé. La SLRB a demandé au Logement molenbeekoïes d'augmenter la fréquence

*Rekening houdend met de grote vraag naar woningen in Brussel, is het echter onaanvaardbaar dat nieuwe woningen lang blijven leegstaan.*

*Nadat ik het rapport van de BGHM had ontvangen, gaf ik op 7 februari de opdracht maatregelen te nemen om de woningen te kunnen verhuren.*

*Afgelopen maandag besliste de raad van bestuur van de BGHM om de leiding van Le logement molenbeekois over te nemen. Ik ga ervan uit dat die zich met het probleem van de huurwoningen zal bezighouden. Afgelopen vrijdag vond de eerste vergadering van de nieuwe raad van bestuur van Le logement molenbeekois plaats. Op de agenda stond onder meer de benoeming van een directeur en een multidisciplinair team om het bestuur en de reorganisatie van Le logement molenbeekois in goede banen te leiden.*

*Uw vraag betreft ook de huurprijzen in het Lavoisier-complex. De parameters om zulke huurprijzen te bepalen, zijn in een besluit vastgelegd. In het geval van woningen voor middelgrote inkomens stemt de huurprijs overeen met de prijs die sociale verhuurkantoren (SVK's) zouden vragen aan huurders met een te hoog inkomen om in aanmerking te komen voor een sociale woning. Ook mag de huurprijs niet lager zijn dan de rentabiliteitsgrens die door de BGHM is vastgelegd.*

*Ik ben verbaasd over de door u genoemde bedragen uit het rooster van indicatieve huurprijzen. Volgens mij hebt u niet de juiste gegevens ingevoerd. Het gaat immers om zeer energiezuinige woningen en daarvoor geldt een hogere righthuurprijs.*

*Het voornoemde besluit inzake woningen voor middelgrote woningen is al bijna een jaar van kracht. Ik heb de BGHM om een evaluatie verzocht en gevraagd om na te gaan welke huurprijzen in bepaalde gevallen tot problemen leiden. Voorts zal de BGHM mij voorstellen doen om de problemen aan te pakken, daarbij rekening houdend met de nood aan woningen voor middelgrote inkomens.*

*De studieresultaten zouden tegen eind maart 2019 beschikbaar moeten zijn. Misschien kunt u me dan*

des comités d'attribution, ce qui est fait depuis décembre 2018. C'est ainsi que la SISP a publié des annonces sur le site d'Immoweb et qu'en février 2019, 6 logements sur les 35 ont enfin été loués.

Nous connaissons une série de raisons de ce manque de proactivité de la SISP. Vu la forte demande de logements à Bruxelles, il est inconcevable que de tels logements neufs restent vides plus longtemps, alors qu'ils peuvent répondre aux besoins des Bruxellois.

Pour cette raison, dès que j'ai eu connaissance du rapport du groupe de travail de la SLRB, j'ai adressé à celle-ci une note d'instruction en date du 7 février pour lui demander de me communiquer les mesures qu'elle comptait prendre pour remédier à la situation et pour accélérer la mise en location de ces logements.

Lundi de la semaine dernière, le conseil d'administration de la SLRB a décidé de se substituer aux organes de gestion du Logement molenbeekois, par application de l'article 78. J'entends donc que la SLRB se saisisse également de cette problématique, en sus de toutes les recommandations du consultant à mettre en œuvre. Le premier conseil d'administration substitué a eu lieu vendredi dernier. Son ordre du jour portait sur le cahier des charges pour la désignation d'un directeur gérant et d'une équipe pluridisciplinaire chargés d'assurer la gestion courante et la réorganisation du Logement molenbeekois.

Vous me posez également la question de la fixation des loyers moyens et modérés. Les paramètres à prendre en considération pour déterminer les loyers sont définis par arrêté. Ainsi, pour les logements modérés, le loyer du logement sera celui réclamé par les agences immobilières sociales (AIS) pour les locataires dont le revenu dépasse le revenu d'admission au logement social. Le loyer ne peut être inférieur au montant correspondant au seuil minimum de rentabilité défini par la SLRB. Pour les logements moyens, le loyer doit être compris entre, minimum, le loyer applicable aux logements modérés et, maximum, 6,5% du coût de revient.

Je suis étonnée des chiffres des loyers issus de la grille indicative que vous citez, à savoir 397,6

*opnieuw een vraag stellen.*

euros et 467,8 euros. Votre recherche ne semble pas avoir tenu compte des paramètres corrects des logements en cause. Il s'agit, pour rappel, de logements basse énergie de niveau C+, ce qui change évidemment la donne au niveau du loyer indicatif. Je pense que c'est de là que vient l'erreur.

Quoi qu'il en soit, cela va faire un an que l'arrêté relatif aux logements modérés et moyens est entré en vigueur. C'est pourquoi j'ai demandé à la SLRB de disposer d'une évaluation de ce dispositif. Je lui ai notamment demandé de vérifier si la hauteur des loyers fixés par l'arrêté n'était pas problématique dans certains cas. Si tel devait être le cas, j'ai invité la SLRB à me faire part de ses suggestions pour pallier les problèmes constatés, en tenant compte de la nécessité de maintenir un parc de logements moyens conforme aux équilibres souhaités par le gouvernement.

Les résultats des études sont attendus vers la fin du premier trimestre 2019, M. Maron. Je vous propose donc de me réinterroger à ce moment-là. J'espère pouvoir tout vous communiquer juste après les vacances de printemps.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Ik heb het net nog eens nagekeken op de website huurprijzen.brussels. Met een energieniveau B krijg je een huurprijs van 397,6 tot 467,8 euro.*

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Je viens de refaire le test sur le site loyers.brussels, avec un niveau B de performance énergétique des bâtiments (PEB). Le loyer indiqué est bien situé entre 397,6 et 467,8 euros. Vous pouvez faire le test.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Zelf zie ik op dezelfde website een righthuurprijs van 508,6 tot 578,8 euro.*

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Je l'ai devant moi et, pour un PEB B, j'obtiens un loyer situé entre 508,6 euros et 578,8 euros.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Een openbare woning van 27 m<sup>2</sup> verhuren voor 541 euro, vindt u dat een goede manier van werken?*

**M. Alain Maron (Ecolo).**- De toute façon, proposer un logement public de 27m<sup>2</sup>, fût-il neuf et basse énergie, à 541 euros, est-ce vraiment là la politique que nous voulons mener ? Pensez-vous vraiment que c'est ce qu'il faut faire avec des logements financés par le secteur public et la Région ?

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Ik heb andere cijfers dan u.*

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Je n'ai pas les mêmes chiffres que vous, M. Maron.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans).*- *De kleinste woning heeft een oppervlakte van 27 m<sup>2</sup> en wordt wel degelijk voor die huurprijs aangeboden op Immoweb. De overheid kan in haar huisvestingsprojecten best een aantal*

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Le plus petit de ces logements fait 27m<sup>2</sup>, et l'annonce est sur Immoweb à ce prix-là. On peut faire des logements qui sont au-dessus du logement social dans un certain nombre d'opérations, mais



woningen voor middelgrote inkomens realiseren, maar de huurprijs moet wel redelijk blijven. Er staan 40.000 mensen op de wachtlijst voor een sociale woning en ondertussen zijn er woningen van de overheid die leegstaan omdat die een te hoge huurprijs vraagt.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- Sinds de advertentie op Immoweb staat, zijn er wel degelijk mensen naar die woningen komen kijken. Er is zelfs geen publiciteit voor gemaakt.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** (in het Frans).- Het gaat om slechts 6 van de 35 woningen uit het project. Een behoorlijke studio die aan een aanvaardbare huurprijs op Immoweb wordt aangeboden, is meteen verhuurd in Brussel. Een OVM is trouwens in de eerste plaats bedoeld om sociale woningen te ontwikkelen.

De OVM's moeten uitgaan van het rooster van indicatieve huurprijzen. U moet een besluit nemen om dat te regelen.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- Sinds die woningen te huur worden aangeboden op Immoweb, zijn er al enkele verhuurd.

Overigens komen mijn cijfers niet overeen met de uwe.

(Opmerkingen van de heer Maron)

U vroeg waarom de woningen lang leegstonden. Volgens mij heb ik die vraag beantwoord. Sinds ze op Immoweb staan, is de situatie veranderd.

Voorts had u vragen over de huurprijs van de woningen voor middelgrote inkomens. Volgens mij komen de gehanteerde huurprijzen overeen met het rooster van indicatieve huurprijzen. Het gaat immers om nieuwe woningen.

assurons-nous au moins de garder des montants raisonnables de loyers, sinon les gens ne les loueront pas. Quelque 40.000 personnes attendent un logement social, et ici, personne ne veut louer ces logements mis en location sur Immoweb.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Justement, depuis que l'annonce est sur Immoweb, il y a des candidats. Avant, il n'y avait rien, faute de publicité pour ces logements.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Seulement six logements sur 35. N'importe quel studio correctement installé, proposé à un prix correct sur Immoweb, est loué en un jour. Les gens font la file si le logement est de qualité et à prix normal. Or je constate qu'ici, ils restent vacants. L'un des facteurs explicatifs est que le montant du loyer est complètement excessif : 540 euros pour 27m<sup>2</sup> ! Il n'est pas possible qu'une SISF propose des logements sur le marché à ce prix-là ! Une SISF est faite pour louer du logement social, même si elle peut aussi avoir du logement modéré et moyen.

Clairement, les SISF doivent proposer des logements à loyer modéré correspondant à la grille des AIS. Et votre arrêté doit aller dans ce sens.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Depuis que les logements ont été publiés sur Immoweb, comme par hasard, la situation a évolué et les premiers contrats ont été conclus.

Nous avons fait le même exercice que vous et nous n'obtenons pas les mêmes résultats.

(Remarques de M. Maron)

Le premier volet de votre question portait sur le fait de savoir pourquoi des logements n'étaient pas loués. Je pense vous avoir répondu. Et depuis qu'ils ont été publiés sur Immoweb, la situation a évolué.

Le deuxième volet portait sur les logements moyens et modérés, et sur la grille des loyers. À cet égard, je répète que le montant des loyers se situe dans la fourchette fixée par ladite grille. Il

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER  
DAVID WEYTSMAN**

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de invoering van een  
verzekering tegen inkomensverlies ten laste  
van de gewestelijke overheid om de  
gezinnen te helpen eigenaar van hun  
woning te blijven in geval van jobverlies of  
arbeidsongeschiktheid".**

**De heer David Weytsman (MR) (in het Frans).**-  
*De MR hecht veel belang aan een beleid dat  
gezinnen met een bescheiden en gemiddeld  
inkomen stimuleert om een woning te kopen.  
Daarnaast is er nood aan maatregelen die ervoor  
zorgen dat eigenaars eigenaars kunnen blijven.*

*Zowel in Wallonië als in Vlaanderen is er een  
verzekering ingevoerd die een kredietnemer in  
geval van werkloosheid of arbeidsongeschiktheid  
bescherming biedt. Zo loopt hij niet langer het  
risico dat de bank beslag legt op zijn huis.*

*Het Brussels parlement keurde een resolutie en  
een ordonnantie goed om een  
woonwaarborgverzekering in te voeren krachtens  
artikel 112, § 2 van de Huisvestingscode. In het  
beheerscontract 2017/2021 tussen het  
Woningfonds en de Brusselse Hoofdstedelijke  
Regering is dat ook opgenomen.*

*De vorige regering zou de uitvoeringsbesluiten  
van de ordonnantie echter niet hebben*

s'agit de logements neufs.

Par ailleurs, je vous ai dit que j'avais demandé une évaluation à la SLRB. Je ne peux pas être plus proactive.

- *L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE M. DAVID  
WEYTSMAN**

**À MME CÉLINE FREMAULT,  
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉE DU  
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE,**

**concernant "la mise en œuvre d'une  
assurance régionale publique 'perte de  
revenus' visant à aider les familles à rester  
propriétaires de leur habitation en cas de  
perte d'emploi ou d'incapacité de travail".**

**M. David Weytsman (MR).**- Le MR accorde beaucoup d'importance à l'adoption de politiques efficaces visant l'acquisition d'un logement pour les ménages à revenus faibles et moyens. À côté de cela, nous avons besoin de politiques efficaces pour encourager les propriétaires à le rester.

L'assurance "logement garanti" ou "perte de revenus" existe en Wallonie et en Flandre. Ce mécanisme assurantiel permet à un emprunteur qui perd son emploi ou se trouve en incapacité de travail de bénéficier d'une prime. La compagnie d'assurance verse alors à la banque une partie de la prime mensuelle due, évitant ainsi que l'emprunteur ne puisse plus rembourser son crédit hypothécaire et que le logement soit saisi, puis vendu par la banque.

Une proposition de résolution a été votée à l'initiative du Parlement bruxellois, suivie d'une ordonnance en 2009, pour instaurer le principe d'une assurance "logement garanti", en vertu de l'article 112, §2, du Code du logement.

Le contrat de gestion 2017-2021 passé entre le

*goedgekeurd.*

*Welke maatregelen nam u de voorbije vier jaar om werk te maken van de uitvoeringsbesluiten? Welke voorwaarden heeft de regering bepaald? Welk bedrag werd in de begroting ingeschreven? Hoeveel gezinnen hebben sinds 2014 een beroep gedaan op de verzekering?*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *In artikel 112 van de Brusselse Huisvestingscode staat dat het Woningfonds een woonwaarborgverzekering zal aanbieden. Dat is ook in het beheerscontract van het Woningfonds opgenomen.*

*Juridische en organisatorische problemen bemoeilijken echter de invoering van de maatregel. Om verzekeringscontracten te kunnen opstellen, moet het Woningfonds immers erkend zijn door de Nationale Bank van België en daar zijn zeer strikte voorwaarden aan verbonden. Bovendien valt het verzekeren van risico's niet binnen het vakgebied van het fonds, waardoor het momenteel over onvoldoende kennis en personeel beschikt om de opdracht naar behoren uit te voeren.*

*Daarom heb ik besloten om de goedkeuring van het uitvoeringsbesluit uit te stellen. Daar staat wel tegenover dat ik samen met het Woningfonds hard heb gewerkt aan belangrijker en dringender dossiers.*

*Dat betekent zeker niet dat ik de woonwaarborgverzekering overboord heb gegooid.*

*Aangezien de toekenningscriteria nog niet zijn vastgelegd, is het moeilijk om de impact op de begroting nauwkeurig te berekenen, maar het is wel al duidelijk dat die groot zal zijn. De premie*

Fonds du logement et le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prévoit ce mécanisme, ainsi que des conditions pour garantir le fonctionnement de cette assurance.

Selon mes informations, l'ancien secrétaire d'État, M. Doulkeridis, n'aurait cependant pas eu le temps de fixer les arrêtés d'exécution de cette ordonnance. Ceux-ci n'ont donc pas pu être approuvés par le gouvernement précédent.

Quelles mesures avez-vous prises ces quatre dernières années pour que les arrêtés d'exécution puissent être mis en œuvre? Quelles conditions ont-elles été fixées par le gouvernement? Quels montants ont-ils été prévus à cette fin dans nos budgets? Combien de familles ont-elles pu disposer de cette garantie depuis 2014?

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Comme vous l'avez souligné, l'article 112 du Code bruxellois du logement reprend les missions d'utilité publique dévolues au Fonds du logement. Parmi celles-ci, il prévoit que le Fonds devra fournir une assurance habitat garanti, c'est-à-dire une assurance devant permettre, en cas de perte d'emploi, de garantir le paiement des échéances dues dans le cadre du remboursement d'un prêt hypothécaire. Le contrat de gestion du Fonds du logement ne fait que reprendre mot pour mot cet article 112.

Bien que nécessaire, la mise en place de cette mesure pose des difficultés juridiques et organisationnelles. En effet, pour pouvoir effectuer une telle mission, le Fonds doit en principe être agréé par la Banque nationale de Belgique, conformément à l'article 17 de la loi du 13 mars 2016 relative au statut et au contrôle des entreprises d'assurance ou de réassurance. L'agrément afin de produire des contrats d'assurances impose des conditions très contraignantes pour une institution telle que le Fonds. L'assurance de risques ne relève d'ailleurs pas de sa spécialité et, de son propre aveu, le Fonds ne dispose, à l'heure actuelle, ni des connaissances, ni des ressources humaines pour en garantir une mise en œuvre cohérente et efficace.

Compte tenu de ces difficultés et autres projets, j'ai pris le parti de différer l'adoption de l'arrêté d'exécution que vous mentionnez. En contrepartie,

*zou immers tot 2.000 euro per contract kunnen oplopen. Met dit dossier moeten we dan ook voorzichtig omspringen.*

*Ik laat momenteel een studie uitvoeren naar de haalbaarheid van een Brusselse woonwaarborgverzekering. Daaruit moet onder andere blijken welke speler het geschiktst is om de verzekering te beheren. Daarnaast omvat de studie een nauwgezette analyse van de budgettaire impact van de invoering van een dergelijk systeem in Brussel.*

*We mogen niet vergeten dat het Woningfonds tijdens deze regeerperiode in een indrukwekkend aantal dossiers aanzienlijke vooruitgang heeft geboekt. Uit de studie zal blijken of het fonds het meest geschikt is om voor het beheer van de verzekering in te staan. Ook zullen het Vlaamse en Waalse systeem in de studie worden doorgelicht.*

nous avons travaillé sur des dossiers qui nous semblaient beaucoup plus importants et urgents, à savoir la mise en place du nouveau régime d'aide pour la constitution d'une garantie locative - le fameux fonds Brugal -, dont les résultats sont impressionnants et très positifs, comme le sait M. Colson, la réforme des prêts, la création d'une maison d'accueil, la réforme des règles d'attribution de logements, l'adoption du contrat de gestion et l'identification des 1.000 logements acquisitifs de l'alliance habitat.

Le travail réalisé en partenariat avec le Fonds du logement est impressionnant et ces chantiers étaient très urgents.

Nous n'avons pas abandonné le chantier de l'assurance "habitat garanti". L'impact budgétaire d'une telle mesure est difficile à déterminer avec précision, car les critères d'octroi n'ont pas encore été arrêtés. Nous savons toutefois qu'il sera significatif.

À titre de comparaison, sous l'ancienne législature, la ministre flamande du Logement, Freya Van den Bossche, avait déclaré que la Région flamande avait, entre le 1<sup>er</sup> avril 2009 et le 31 août 2011, offert 16.006 assurances de ce type, pour une prime totale de 14.230.150 euros. Cela représente environ 6.623 contrats par an, pour une prime de 5.888.180 euros, soit environ 889 euros par bénéficiaire.

Cependant, il ressort de contacts pris par le Fonds du logement avec la Région flamande en 2012 qu'une telle assurance pourrait atteindre des montants de l'ordre de 2.000 euros par contrat, soit plus du double de l'impact annoncé à l'époque par Mme Van den Bossche. Dans ce dossier, la prudence est donc de mise.

J'ai lancé une étude de faisabilité sur la mise en place en Région bruxelloise d'une telle assurance "habitat garanti". Elle devra notamment déterminer l'opérateur le plus à même de gérer ce mécanisme. En effet, même si le code désigne formellement le Fonds du logement, il n'est pas certain que ce choix soit le plus opportun, pour les motifs que je vous ai mentionnés plus haut.

Cette étude devra par ailleurs réaliser une analyse budgétaire précise de la mise en place d'un tel système à Bruxelles. Elle devra s'appuyer sur les

**De heer David Weytsman (MR)** *(in het Frans).*- *Eerder heb ik al met aandrang gepleit voor maatregelen die personen met een bescheiden of gemiddeld inkomen helpen met de aankoop van een woning. In Brussel is de ordonnantie over de verzekering gewaarborgd wonen al goedgekeurd, en in Vlaanderen en Wallonië is de wetgeving ter zake al in werking getreden. Uw argument over de juridische studie is wat zwak, aangezien dat het enige is wat er op vijf jaar tijd is gebeurd.*

*Ik betreur dat de Brusselaars uit hun woning kunnen worden gezet, terwijl dat in Wallonië en Vlaanderen niet het geval is. Ik hoop dat de volgende regering werk zal maken van de uitvoering van de ordonnantie.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Vorige week berichtte de pers over de*

expériences flamande et wallonne en la matière pour identifier les modalités les mieux adaptées à la réalité des ménages bruxellois. Je ne suis pas de ceux qui foncent tête baissée, surtout pour un chantier aussi considérable, avec des impacts budgétaires aussi importants.

Voilà les réponses que je pouvais vous donner.

Je voudrais également saluer le travail colossal qui a été effectué tout le long de cette législature par le Fonds du logement. Des progrès ont été accomplis dans un nombre impressionnant de dossiers, au bénéfice des Bruxelloises et des Bruxellois.

L'étude de faisabilité confirmera ou infirmera que le Fonds du logement est le meilleur opérateur. Elle nous permettra également de comparer les systèmes wallon et flamand et de déterminer, sur cette base, l'impact budgétaire. Je vous ai en effet déjà parlé des aspects qui avaient posé problème en Flandre.

**M. David Weytsman (MR).**- Nous avons échangé plus tôt - avec des mots un peu durs peut-être - quant à l'importance que revêt pour nous une évaluation des politiques visant à encourager l'acquisition pour les revenus faibles ou moyens. Ici, il s'agit clairement de mettre en œuvre une ordonnance qui existe déjà, un article qui existe déjà, et une législation qui fonctionne déjà en Région wallonne et en Région flamande. J'entends qu'il y a peut-être des difficultés juridiques dont je ne maîtrise pas les tenants et aboutissants.

Il me semble qu'avoir fait une étude juridique en cinq ans est un peu court comme réponse. Je regrette effectivement que ce projet n'ait pas pu voir le jour. Aujourd'hui, contrairement aux Wallons et aux Flamands, des Bruxellois sont inutilement en difficulté. S'ils bénéficiaient de cette assurance, ils pourraient ne pas devoir quitter leur logement avec femme et enfants. Il me semble que des budgets auraient pu être alloués pour mettre ce projet en œuvre. J'espère que cela fera partie de l'accord de majorité du prochain gouvernement.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- La semaine dernière, la presse s'est penchée sur le mécanisme

*Waanse verzekering. Volgens minister De Bue is die sterk onderbenut: men telt amper een honderdtal tegemoetkomingen, terwijl er in werkelijkheid veel meer personen zijn die er recht op hebben.*

*Net daarom betreft de lopende studie niet alleen het Vlaamse maar ook het Waalse systeem. We zullen proberen om de problemen die in elk van die systemen opduiken, te vermijden en het meest efficiënte systeem voor Brussel uit te werken. Haast en spoed is zelden goed.*

**De heer David Weytsman (MR)** *(in het Frans).- Waarschijnlijk zullen de Vlaamse en Waalse regering aanpassingen aan het systeem doorvoeren.*

*Het blijft echter jammer dat de Brusselse ordonnantie uit 2009 nog steeds niet in werking is getreden.*

*- Het incident is gesloten.*

wallon. La ministre De Bue a clairement déclaré que le mécanisme mis en place en Région wallonne était largement sous-utilisé : à peine une centaine de sinistres couverts, alors qu'ils sont en réalité beaucoup plus nombreux. C'est précisément pour cette raison que l'étude en cours analyse non seulement l'expérience flamande, mais aussi l'expérience wallonne, afin de ne pas créer un mécanisme sous-utilisé. Nous avons vu les difficultés découlant du mécanisme en Flandre et nous observons aujourd'hui celles rencontrées en Wallonie.

Plutôt que de foncer tête baissée, il est fondamental d'examiner quel dispositif sera le plus efficace pour les Bruxellois. Pour le reste, vous ne m'en voudrez pas d'avoir avancé avec le Fonds du logement sur le fonds Brugal, les réformes du crédit hypothécaire, les règles d'attribution, le contrat de gestion, etc.

**M. David Weytsman (MR).**- Il est toujours bon d'évaluer des politiques, et il est probable que les gouvernements flamand et wallon procéderont à certains réajustements.

Bien qu'une ordonnance ait été adoptée en 2009, nous ne pourrions malheureusement pas évaluer une politique inexistante, au grand dam des Bruxelloises et des Bruxellois.

*- L'incident est clos.*