



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

Commissie voor de Huisvesting

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 7 MEI 2020**

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

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

Commission du logement

**RÉUNION DU
JEUDI 7 MAI 2020**

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 directie Verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 02
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
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 de la direction 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
E-mail : criv@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

INHOUD

Debat over de aspecten van de huisvesting in het kader van de gezondheidscrisis Covid-19, met name: 4

- Praktische voorwaarden met betrekking tot de premie ter ondersteuning van de huurders met een bescheiden inkomen;

- Toestand van de OVM's en van de openbare woningen van de gemeenten en de OCMW's;

- Opvolging van het moratorium op de uithuiszettingen.

(videoconferentie)

Sprekers:

De heer Vincent De Wolf (MR)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

De heer Martin Casier (PS)

De heer Mohamed Ouriaghli (PS)

De heer Arnaud Verstraete (Groen)

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)

Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld)

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)

De heer Pepijn Kennis (Agora)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

SOMMAIRE

Débat sur les aspects du logement dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19, notamment : 4

- Les modalités pratiques de la prime de soutien aux locataires à revenus modestes ;

- La situation dans les SISP et dans les logements publics communaux et du CPAS ;

- Le suivi du moratoire sur les expulsions.

(en visioconférence)

Orateurs :

M. Vincent De Wolf (MR)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

M. Martin Casier (PS)

M. Mohamed Ouriaghli (PS)

M. Arnaud Verstraete (Groen)

Mme Françoise De Smedt (PTB)

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)

Mme Zoé Genot (Ecolo)

Mme Carla Dejonghe (Open Vld)

Mme Joëlle Maison (DéFI)

M. Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH)

M. Pepijn Kennis (Agora)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

*Voorzitterschap: de heer Petya Obolensky, voorzitter.
Présidence : M. Petya Obolensky, président.*

**DEBAT OVER DE ASPECTEN VAN DE
HUISVESTING IN HET KADER VAN DE
GEZONDHEIDSCRISIS COVID-19,
MET NAME:**

- **PRAKTISCHE VOORWAARDEN MET
BETREKKING TOT DE PREMIE TER
ONDERSTEUNING VAN DE HUURDERS
MET EEN BESCHIEDEN INKOMEN;**
- **TOESTAND VAN DE OVM'S EN VAN DE
OPENBARE WONINGEN VAN DE
GEMEENTEN EN DE OCMW'S;**
- **OPVOLGING VAN HET MORATORIUM
OP DE UITHUISZETTINGEN.**

(videoconferentie)

De heer Vincent De Wolf (MR) *(in het Frans).*- *Mevrouw de staatssecretaris, de MR betreurt het dat u met spoed besliste om een premie in het leven te roepen voor een totaalbedrag van 18 miljoen euro, terwijl de MR meermaals een huurtoelage vroeg. Die maatregel is eindelijk goedgekeurd, maar ziet er nog steeds niet uit zoals het zou moeten.*

Wordt het bedrag van 215 euro aan de eigenaar of aan de huurder gestort? Hoe wilt u de maatregel doeltreffend maken?

U wilt de premie nagenoeg automatisch toekennen. Op basis van welke criteria? Welke documenten moeten aanvragers voorleggen om te staven dat hun inkomen door de gezondheidscrisis is gedaald?

Wordt de premie aangepast aan de gezins-samenstelling?

Kunt u wat toelichting geven bij de referentie-periode voor de daling van het inkomen? De maatregelen voor werkloosheid door overmacht gelden tot eind juni. Is dat ook het geval voor deze premie? Vanaf wanneer kan die worden uitgekeerd?

**DÉBAT SUR LES ASPECTS DU
LOGEMENT DANS LE CADRE DE LA
CRISE SANITAIRE DU COVID-19,
NOTAMMENT :**

- **LES MODALITÉS PRATIQUES DE LA
PRIME DE SOUTIEN AUX LOCATAIRES À
REVENUS MODESTES ;**
- **LA SITUATION DANS LES SISP ET DANS
LES LOGEMENTS PUBLICS
COMMUNAUX ET DU CPAS ;**
- **LE SUIVI DU MORATOIRE SUR LES
EXPULSIONS.**

(en visioconférence)

M. Vincent De Wolf (MR).- *Mme la secrétaire d'État, nous déplorons que la prime de 18 millions d'euros réservée au secteur du logement ait été décidée dans l'urgence, alors que nous avons demandé à plusieurs reprises l'introduction d'une allocation-loyer. Après avoir connu des heurs et des malheurs, comme vous le savez, ce dispositif a été voté mais est toujours bancal.*

Le montant de 215 euros sera-t-il versé au bailleur ou au locataire ? Comment allez-vous vous assurer que cette mesure est profitable ?

Vous annoncez un octroi semi-automatique de la prime. Quels sont les critères pour en bénéficier ? Quels seront les documents à fournir pour attester de la diminution de revenus liée à la crise sanitaire ?

La prime sera-t-elle fonction de la composition du ménage ? Autrement dit, le gouvernement va-t-il penser à s'assurer de l'équité entre les personnes qui vivraient seules et payeraient un loyer moindre, et les familles nombreuses, qui disposeraient d'un logement plus grand et payeraient un loyer plus élevé ?

Voorts gelastte u de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) om de systemen te harmoniseren voor de verlaging van de huishuur voor gezinnen die een woning van een openbare vastgoedmaatschappij (OVM's) huren. Hoever staat de uitvoering daarvan?

Welke maatregelen neemt u inzake specifieke verlagingen van de sociale huurprijzen? Nam u daarover al een beslissing? Zijn die verlagingen al toegekend? Voor welk bedrag en aan hoeveel personen? Hoeveel verlagingen verwacht u globaal? Wie draagt de financiële gevolgen ervan? Moeten de OVM's ze in hun begroting opnemen? Kreeg u van de regering een Covid-19-budget om de huisvestingsmaatschappijen volledig of gedeeltelijk terug te betalen? Hoe groot is dat budget dan?

Kon de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) in het kader van het moratorium op de uithuiszettingen haar taken voortzetten? Wat zijn de gevolgen voor de werknemers op het gebied van gezondheid en veiligheid?

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- De N-VA heeft ernstige vragen bij de huurpremie. Het gaat om een totaalbedrag van 18 miljoen euro, toch wel een aanzienlijke som. In de nota die we ontvangen hebben, staan bovendien geen adviezen van de Inspectie van Financiën of van andere diensten, die hierbij betrokken moeten worden om

Pouvez-vous également clarifier la période de référence prise en considération dans la diminution de revenus ? Les mesures liées au chômage pour force majeure ont été confirmées jusqu'à la fin du mois de juin. La période serait-elle identique pour la prime ? Enfin, à partir de quand pourra-t-elle être versée ?

Vous avez également enjoint la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) à harmoniser les systèmes de réduction de loyers pour les ménages locataires d'une société immobilière de service public (SISP). Les SISP, et les communes pour les régies foncières, ont en effet pris, les unes et les autres, des initiatives pour aider les personnes dans cette situation très particulière. Où en est concrètement l'exécution de cette injonction ?

Quel est le dispositif mis en place en matière de réductions sociales spécifiques ? Ces réductions ont-elles déjà été décidées ? Dans l'affirmative, ont-elles déjà été allouées ? Selon quel quantum ? Combien de personnes sont-elles concernées ? Combien de réductions sont-elles attendues globalement ? Qui va supporter la conséquence financière de ces réductions ? Les SISP vont-elles devoir l'intégrer dans leur budget ? La secrétaire d'État a-t-elle obtenu de ses collègues un budget Covid-19 spécifique qui permettra de rembourser en tout ou en partie les sociétés de logement ? Dans l'affirmative, dans quelle proportion ?

Dans le cadre du moratoire aux expulsions qui a été pris et renouvelé pendant la période de confinement, la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) a-t-elle pu poursuivre ses missions légales ou certaines de celles-ci ont-elles été amputées ? Personnellement, j'ai reçu en ma qualité de bourgmestre un certain nombre d'arrêtés. Enfin, quelles sont les conséquences éventuelles par rapport à l'aspect sanitaire et sécurité pour les agents ?

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *La N-VA s'interroge sur la prime de soutien aux locataires. Son montant total est de 18 millions d'euros, ce qui est considérable. La note que nous avons reçue à ce sujet ne comporte aucun avis de l'Inspection des finances ou d'autres services. Pour un tel montant, auquel s'ajoutent*

het initiatief tot een goed einde te brengen. Voor zo'n groot bedrag, met daarbovenop nog een investeringskost van 500.000 euro, is de nota wel erg summier. Loopt dat wel goed af?

Mevrouw de staatssecretaris, in de nota staat dat, ondanks de uitnodigingen tot solidariteit, een groot aantal huurders op de privéhuurmarkt moeilijkheden dreigt te krijgen bij het betalen van de huur als gevolg van een inkomstenverlies. Waarop is die stelling gebaseerd? Hebt u daar cijfers over?

De huurpremie is een forfaitaire premie die geen rekening houdt met de effectieve middelen van de huurders. Eventuele andere inkomsten worden dus niet in rekening gebracht. Bovendien is het voor gezinnen voldoende dat er een gezinslid aan de voorwaarden voldoet om in aanmerking te komen voor de premie. Het is dus heel goed mogelijk dat heel wat gezinnen strikt genomen geen nood hebben aan de premie. In mijn ogen schiet ze dan haar doel voorbij.

U gaat op 30 mei 2020 brieven versturen, afhankelijk van de beschikbaarheid van de bronnen, dus nog heel erg onder voorbehoud. Op 15 juni zou het platform worden opengesteld en de uitbetaling van de premie zou moeten gebeuren voor 30 augustus. Dan is er nog een termijn van een jaar voor de verificatie.

Die planning lijkt mij problematisch om twee redenen. Ten eerste, als mensen moeilijkheden hebben om de huur te betalen, hebben ze die nu en niet over twee, drie maanden. Op die manier schiet de premie haar doel nogmaals voorbij. Ten tweede is een jaar erg lang voor de controle. Ik heb mijn twijfels of dat allemaal wel in orde komt.

Er staat ook letterlijk in de nota: "Een opportunistisch gebruik van de beschikbare bronnen zou dan de voorkeur krijgen", zoals bijvoorbeeld de lijst van kandidaat-huurders voor bescheiden woningen, de kandidaat-kopers bij citydev.brussels enzovoort. De regering lijkt dus nog helemaal geen idee te hebben aan welke huurders ze die premie zal toekennen. Ze zal daarvoor een aantal databanken moeten kruisen, waartoe ze zelf geen toegang heeft. Ze is dus afhankelijk van anderen.

Een investeringskost van 500.000 euro voor het uitkeren van de premie lijkt mij ook veel geld. Ik

500.000 euros de coûts d'investissement, la note est très sommaire.

Elle affirme que malgré les appels à la solidarité, de nombreux locataires sur le marché privé auront des difficultés à payer leur loyer en raison d'une perte de revenus. Sur quoi est fondée cette affirmation ? Disposez-vous de chiffres à ce propos ?

La prime est forfaitaire et ne tient pas compte des moyens effectifs des locataires. D'éventuels autres revenus ne sont donc pas pris en considération. En outre, il suffit qu'un seul membre d'une famille remplisse les conditions pour que la famille bénéficie de la prime. Il se pourrait donc que de nombreuses familles n'en aient en réalité pas besoin. La prime manquerait ainsi son objectif.

Il semblerait que vous alliez envoyer des courriers le 30 mai. Une plate-forme devrait être constituée le 15 juin et le paiement de la prime devrait être effectué avant le 30 août. Un délai d'un an serait ensuite prévu pour la vérification.

Ce calendrier est problématique à double titre. D'abord, parce que c'est maintenant que les gens ont des difficultés à payer leur loyer et pas dans deux ou trois mois. Ensuite, parce que le délai d'un an pour le contrôle est très long.

Il ressort de la note que le gouvernement ignore totalement à quels locataires il octroiera la prime. Pour le savoir, il devra croiser une série de banques de données auxquelles il n'a pas accès lui-même.

Des coûts d'investissement de 500.000 euros sont aussi très élevés à mes yeux. Je m'interroge donc sur l'utilité de la prime et ces interrogations sont manifestement partagées au sein du gouvernement.

Le moratoire sur les expulsions doit protéger les locataires les plus fragiles, mais il s'agit bien d'une mesure exceptionnelle, qui doit s'inscrire dans le cadre des compétences de la Région bruxelloise.

Il ne faut pas que cette mesure bénéficie aux squatteurs qui sont actifs dans différentes communes bruxelloises. Ceux-ci tombent sous le coup de la législation fédérale et peuvent bel et bien être expulsés. Je vous prie de le confirmer

heb dus ernstige vragen bij het nut van de premie. Mijn vragen worden blijkbaar ook gedeeld binnen de regering.

Over het moratorium op de uithuiszettingen hebt u verklaard dat de meest kwetsbare huurders moeten worden beschermd. Het moratorium moet echter omzichtig worden gehanteerd. Het gaat om een uitzonderlijke maatregel, die binnen de bevoegdheden van het Brussels Gewest moet passen.

Het is een restrictieve maatregel die bedoeld is om kwetsbare huurders te beschermen, maar het kan niet de bedoeling zijn dat krakers, die in verschillende Brusselse gemeenten actief zijn, onder die maatregel vallen. Ze vallen onder de federale krakerswetgeving en kunnen wel degelijk uit een huis gezet worden. Ik verzoek u dan ook uitdrukkelijk om dat te bevestigen en om de gemeentebesturen de opdracht te geven om de wet te doen naleven. Eigenaars moeten niet het slachtoffer worden van het niet-ingrijpen van de Brusselse regering.

De heer Martin Casier (PS) (in het Frans).- *De N-VA stelt haar vragen zo dat de premie een probleem lijkt. Ik vind het echter een vooruitgang. De premie kan helpen om de problemen die met de huidige crisis samenhangen, op te lossen.*

Heel wat gezinnen zagen tijdens deze pandemie hun inkomen immers dalen door tijdelijke werkloosheid of jobverlies. Zij hebben het dan ook bijzonder moeilijk om alle kosten, waarvan de huishuur een groot deel uitmaakt, te betalen.

Die situatie is des te moeilijker omdat er in het Brussels Gewest enerzijds een grote druk bestaat op de private huurmarkt en er anderzijds een tekort is aan betaalbare openbare woningen.

Het verheugt de PS dan ook dat de regering uw voorstel om die gezinnen een eenmalige premie toe te kennen, goedgekeurde. Daarmee biedt u een snel, nuttig en solidair antwoord dat broodnodig is in deze crisistijd.

Wat zijn de modaliteiten van de premie? Binnen welke termijn ontvangen de betrokkenen ze?

expressément et de demander aux communes de faire respecter la loi.

M. Martin Casier (PS).- Contrairement à la N-VA qui pose des questions comme si cette prime était avant tout un problème, je pense plutôt qu'il s'agit d'une réelle avancée qui peut aider à régler des problèmes dus à la crise actuelle. Même si nombre de ces questions sont légitimes, je pense qu'il faut saluer ce travail.

En effet, en cette période de pandémie, de nombreux ménages ont vu une part substantielle de leurs revenus diminuer. Cette diminution de revenus est la conséquence de la mise en chômage temporaire, voire de la perte d'un emploi dans les situations les plus dramatiques. Ces ménages ont, dès lors, particulièrement du mal à faire face à leurs dépenses, où le loyer tient une part prépondérante.

Cette situation est d'autant plus prégnante que nous sommes dans une Région où il y a, d'une part, une forte pression dans le parc locatif privé et, d'autre part, un manque de logements publics à tarification sociale et modérée. Mon groupe n'a cessé de le rappeler.

Mme la secrétaire d'État, vous nous aviez annoncé, lors de la dernière commission, votre souhait de mettre en œuvre une prime unique à destination de

De premie zou tot op zekere hoogte automatisch worden toegekend. Kunt u dat nader verklaren? Hoeveel personen krijgen de eenmalige premie? Wat is het globale budget voor de maatregel?

Er gold een moratorium op uithuiszettingen tot begin mei. Lijkt het u niet nuttig om, ondanks de start van de afbouw van de lockdown, die maatregel te behouden? De federale regering maakte immers duidelijk dat de versoepeling van de lockdown op elk moment kan worden herzien.

Bent u van plan om het moratorium te vernieuwen? Zo ja, tot wanneer?

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans). - U zei eerder dat het mogelijk is om de huur versneld te verlagen voor sociale huurders van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) die inkomensverlies lijden. Kreeg de BGHM veel aanvragen voor een verlaging van de huurprijs? Tot wanneer loopt die maatregel?*

Daarnaast kunnen huurders van de BGHM de betaling van hun huishuur spreiden of de huurprijs laten aanpassen aan het gezinsinkomen bij een daling van minstens 20% van dat laatste. Hoeveel staat die maatregel? Maakten huurders van de BGHM er gebruik van? Beschikt u over cijfers? Hebt u al een idee van de budgettaire gevolgen van de verschillende maatregelen?

Plant u overleg met de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) in verband met de

ces ménages. Cette mesure était sur la table du gouvernement. Nous nous réjouissons qu'une telle mesure ait été finalement adoptée par le gouvernement sur la base de votre proposition. Cette mesure transitoire constitue, selon nous, une réponse rapide, utile et solidaire nécessaire en ce temps de crise socio-sanitaire.

Quelles sont les modalités de cette prime ? Dans quel délai sera-t-elle octroyée aux personnes concernées ?

Vous indiquiez qu'une certaine forme d'automaticité de la mesure était envisagée. Pourriez-vous nous l'expliquer ? Combien de personnes vont-elles pouvoir bénéficier de cette prime unique et pour quel budget global ?

De même, notre groupe est sensible à la question du moratoire sur les expulsions. Vous aviez obtenu un moratoire jusqu'à début mai. Même si nous voyons une première phase de déconfinement se profiler, ne serait-il pas utile de maintenir une telle mesure, d'autant plus que le gouvernement fédéral a été clair : le plan de déconfinement pourra être revu à tout moment ?

Que comptez-vous faire concernant le moratoire qui arrive à échéance ? Comptez-vous reconduire cette mesure ? Le cas échéant, jusqu'à quelle date ?

M. Mohamed Ouriaghli (PS). - J'aimerais parler de l'un des acteurs de la politique du logement en Région bruxelloise : la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Mme la secrétaire d'État, vous nous avez informés de la mise en place de procédures accélérées afin de réévaluer le montant des loyers en cas de baisse ou de perte de revenus des locataires des logements sociaux de la SLRB. Qu'en est-il vraiment ? La SLRB a-t-elle reçu beaucoup de demandes en ce sens ? Jusqu'à quand cette mesure sera-t-elle activable ?

Vous prévoyiez aussi la possibilité d'un étalement du paiement du loyer pour les locataires de la SLRB, ainsi que la possibilité d'une adaptation du loyer au revenu du ménage en cas de diminution d'au moins 20 % de celui-ci. Qu'en est-il de cette mesure ? A-t-elle été activée par des locataires de la SLRB ? Disposez-vous de chiffres à ce sujet ?

afbouw van de lockdown? Gaat de BGHM bepaalde procedures harmoniseren? Zo ja, welke?

Is er een strategie voor het naleven van de coronamaatregelen? Moeten de kantoren heringericht worden in het kader van de socialeafstandsregels? Hoe staat het met de voorraad beschermingsmateriaal? Hebt u al een idee van de kosten van die maatregelen?

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- We staan voor grote uitdagingen in de huisvestingssector. Uitzonderlijke omstandigheden kunnen kansen bieden om uitzonderlijke maatregelen te nemen, die aansluiten bij de visie uit het regeerakkoord en die het mogelijk maken om structurele oplossingen, die al lang nodig waren, sneller te verwezenlijken.

Zo wordt het mobiliteitsbeleid de laatste tijd gevoerd en ik heb de indruk, mevrouw de staatssecretaris, dat u ook de kansen volop grijpt. U zou snel werk maken van de invoering van paritaire huurcommissies en van de huurtoelage. Het is positief dat u een bijzondere huurtoelage hebt ingevoerd in het kader van de coronacrisis.

Ik sluit mij aan bij de vragen over de timing en de procedure. Hoe zult u ervoor zorgen dat de rechthebbenden de premie effectief ontvangen? Wordt er een proactieve communicatie tot deze personen gericht? Is er een begeleiding voorzien bij de aanvragen? Het zijn immers de kwetsbaarste personen die het het moeilijkst hebben om dit extra administratief werk geregeld te krijgen.

Welke actoren op het terrein kunnen ervoor zorgen dat alle rechthebbenden op de hoogte zijn van de toelage en een aanvraag kunnen indienen? Wat met de gezinnen die geen toegang hebben tot de

Avez-vous déjà une idée de l'incidence budgétaire de ces différentes mesures ?

Dans le cadre du futur déconfinement, une concertation est-elle organisée avec les sociétés immobilières de service public (SISP) ? En outre, la SLRB procède-t-elle à une certaine harmonisation des mesures ? Si oui, quelles sont-elles ? Je pense notamment à la gestion des problèmes techniques et juridiques, aux permanences sociales, etc.

Une stratégie a-t-elle été déployée pour respecter les règles sociosanitaires ? Un aménagement des bureaux est-il à l'ordre du jour afin de respecter la distanciation sociale ? Qu'en est-il du stock de matériel nécessaire au déconfinement ? Enfin, avez-vous déjà une estimation du coût de ces mesures ?

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *Des circonstances exceptionnelles peuvent offrir l'opportunité de prendre des mesures exceptionnelles, cadrant avec la vision de l'accord de gouvernement et permettant d'aboutir à des solutions structurelles depuis longtemps nécessaires.*

C'est le cas en matière de mobilité et j'ai le sentiment, Mme la secrétaire d'État, que vous saisissez, vous aussi, pleinement cette opportunité. Vous voulez rapidement créer les commissions paritaires locatives et l'allocation-loyer. Je me réjouis que vous ayez créé une allocation spéciale dans le cadre de la crise actuelle.

Comment ferez-vous en sorte que les ayants droit bénéficient effectivement de la prime ? Une communication proactive et un accompagnement des demandes sont-ils prévus ?

Sur le terrain, quels acteurs veilleront-ils à ce que tous les ayants droit aient vent de l'allocation et puissent introduire une demande ? Qu'en est-il des familles n'ayant pas accès aux plates-formes électroniques de demande ?

Cette crise inédite exige des réponses rapides. Pour certaines personnes privées subitement de revenus, c'est une question de survie. Comment garantirez-vous le paiement rapide de l'allocation ? Un

elektronische platforms waarop de aanvraag moeten gebeuren?

In deze ongeziene crisis zijn er snelle antwoorden nodig. In sommige gevallen gaat het om het overleven van mensen die plots hun inkomen kwijt zijn. Hoe kunt u garanderen dat de toelage snel uitbetaald wordt? Is er in bepaalde gevallen een versnelde uitbetaling mogelijk?

Kunt u bevestigen dat er de afgelopen periode geen fysieke uithuiszettingen hebben plaatsgevonden? Zijn er problemen vastgesteld in die zin?

U kondigde een verlenging aan van het moratorium op de uithuiszettingen tot 30 juni 2020, die mogelijk nog eens verlengd wordt tot 31 augustus 2020. Wat zijn de voorwaarden voor de opheffing van het moratorium? Vermoedelijk komen ook hier de gezondheid en de veiligheid van de inwoners van Brussel op de eerste plaats?

U zei tijdens de vorige commissievergadering dat u sommige bepalingen met betrekking tot uithuiszettingen in de Brusselse Huisvestingscode wilt laten opnemen. Wat is de stand van zaken?

Hoe bereidt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) de exitstrategie voor? Hoe en wanneer gaat ze weer over naar de normale werkwijze?

De BGHM stuurde een omzendbrief met richtlijnen over het toepassen van sociale verminderingen van de huurprijs naar de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's). Hebt u zicht op het aantal aangevraagde verminderingen?

Hoe verloopt de informatiedoorstroming tussen de BGHM en de OVM's in deze moeilijke situatie? Hoe verloopt de informatie-uitwisseling met de huurders in het algemeen?

U vroeg de burgemeesters en de OCMW's naar een overzicht van de aanvragen tot huurprijsherziening of een afbetalingsplan voor huisvesting die wordt beheerd door de gemeenten. Kunt u ons een overzicht geven? Over hoeveel huurders per gemeente gaat het?

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- Een gewestpremie van 215 euro is een

paiement accéléré est-il possible dans certains cas ?

Confirmez-vous qu'aucune expulsion n'a eu lieu durant la période écoulée ? Des problèmes ont-ils été constatés sur ce plan ?

Quelles sont les conditions pour la levée du moratoire sur les expulsions, que vous avez prolongé jusqu'au 30 juin et qui pourrait l'être encore jusqu'au 31 août ?

Vous avez affirmé en commission que vous souhaitiez faire reprendre certaines dispositions concernant les expulsions dans le Code bruxellois du logement. Qu'en est-il ?

Comment la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) prépare-t-elle la stratégie de sortie du confinement ? Quand et comment le travail retrouvera-t-il sa forme normale ?

La SLRB a envoyé des directives sur l'application des réductions sociales du loyer aux sociétés immobilières de service public (SISP). Combien de réductions ont-elles été demandées ?

Comment circule actuellement l'information entre la SLRB et les SISP ainsi qu'avec les locataires en général ?

Vous avez demandé aux bourgmestres et aux CPAS un aperçu des demandes de révision du montant du loyer ou un plan d'apurement pour le logement géré par les communes. Qu'en est-il ? Combien des locataires sont-ils concernés par commune ?

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Nous tenons à souligner que la décision d'accorder une prime

goed begin. Het volstaat echter niet. De maatregel komt bovendien te laat om een sociale ramp te voorkomen. De PTB pleit er dan ook voor om de premie gedurende minstens drie maanden uit te keren.

Daarnaast is het de vraag hoe de maatregel gefinancierd wordt. Volgens de berekeningen van de PTB kan de premie gedurende drie maanden gefinancierd worden via een solidariteitsmechanisme waar eigenaars van meer dan drie verhuurde woningen aan bijdragen. Op die manier vormt ze geen bijkomende belasting op de openbare schulden.

Kreeg u van de federale regering informatie over de personen die recht hebben op de premie? Hoeveel personen zijn dat? Zorgt u voor bijkomende steun? Hoe brengt u de huurders op de hoogte? Hoe wilt u de premie financieren?

In crisistijden moet wie het goed heeft, meer bijdragen. Anders draaien de gezinnen vroeg of laat op voor de maatregelen die u nu neemt.

Net als bij de huurtoelage moet u erop toezien dat de premie niet tot een stijging van de huurprijzen leidt. De PTB is dan ook voorstander van verplichte referentiehurprijzen.

Bent u van plan om de huurprijzen de komende maanden te bevriezen? De huurders zullen het immers ook na de lockdown nog een hele tijd moeilijk hebben.

Hoever staat de oprichting van de paritaire huurcommissie? Die moet gepaard gaan met verplichte referentiehurprijzen, die trouwens in het verkiezingsprogramma van uw partij stonden bij de recentste verkiezingen.

De premie komt allicht twee tot drie maanden te laat, dus is het logisch dat u het moratorium op de uithuiszettingen verlengt. Sinds vorige donderdag loopt het tot 30 juni, met de mogelijkheid tot verlenging tot 31 augustus. De Vlaamse regering verlengde haar moratorium tot 17 juli. Waarom passen de gewesten niet allemaal dezelfde maatregel toe?

Het moratorium moet in elk geval na de epidemie behouden blijven. Bent u van plan om in te gaan op

régionale de 215 euros nous paraît aller dans le bon sens. Néanmoins, nous estimons que cette mesure est insuffisante, comme l'ont souligné les associations de terrain. Dans une lettre ouverte, le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) considère que la prime intervient trop tardivement et ne suffit pas à faire face au désastre social qui se profile. Au sein du PTB, nous plaillons pour l'octroi d'une aide plus conséquente. Nous avons déposé une résolution au parlement en ce sens. Nous demandons que la prime de 200 euros soit octroyée au moins pour les trois mois de confinement que nous traversons.

La question du financement de cette prime se pose également et le débat est important. Selon nos calculs, si nous mettons en place un mécanisme de solidarité avec les propriétaires possédant plus de trois logements mis en location, cette prime pourrait être financée pendant plusieurs mois sans pour autant aggraver le déficit des finances publiques.

Mme la secrétaire d'État, avez-vous reçu de la part du gouvernement fédéral des informations sur les personnes qui auraient droit à la prime ? Combien de personnes seraient-elles concernées ? Avez-vous prévu d'accorder des aides supplémentaires par rapport à ce qui a déjà été annoncé ? Les syndicats de locataires sont assaillis de demandes d'information de la part des locataires, à juste titre. Que faites-vous pour informer les locataires ? Comment envisagez-vous le financement de cette prime ?

Je le répète, nous pensons qu'en temps de crise, les personnes ayant de plus larges épaules devraient être mises à contribution. Car il est évident que si nous puisons ces dix-huit millions d'euros dans le budget public, ce seront les familles qui paieront, tôt ou tard.

Tout comme l'allocation-loyer, il faut veiller à ce que cette prime ne participe pas à un effet pervers d'augmentation des loyers. C'est pourquoi le PTB prône un encadrement contraignant des loyers.

Compte tenu de l'urgence de la crise actuelle, prévoyez-vous un gel généralisé des loyers dans les prochains mois ? En effet, la situation restera

de vraag van de verenigingen die huurders ondersteunen om het moratorium met zes tot twaalf maanden te verlengen?

Waarom passen niet alle openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) dezelfde veiligheidsmaatregelen en steunmaatregelen voor huurders toe? Stuur u aan op een harmonisering van de regels, zodat in de negentien gemeenten voor alle huurders van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) dezelfde regels gelden?

Nemen alle OVM's proactief contact op met de huurders om ze op de hoogte te brengen van de mogelijkheid tot aanpassing van de huurprijs? Hoeveel huurders vroegen sinds de start van de lockdown een vermindering van de huur of van de lasten? Hoeveel zijn het er per OVM? Was er voldoende personeel om de huurders te helpen bij hun aanvraag?

De netheid in de sociale woningen laat echt te wensen over. Op sommige plaatsen is de toestand ronduit ongezond. Gelukkig zijn er vrijwilligers die maskers maken.

In de woontorens op de Papenvestsite echter is de hygiëne een ramp. Van onderhoud is geen sprake meer. De inkomhallen worden nog schoongemaakt, maar gangen, trappen en liften moeten de bewoners zelf net houden. Dat is des te problematischer in een periode waarin strikte hygiëneregels gelden. Zorgt u voor versterking bij de schoonmaakploeg?

Behouden de werknemers van de OVM's hun volledig loon?

Wordt de renovatie van de achthonderd sociale woningen in Schaarbeek voortgezet?

Welke gevolgen heeft de crisis voor het budget voor projecten voor sociale cohesie (PSC)? Daalt dat? Worden die projecten beter geografisch gespreid op basis van de behoeften op de sites voor sociale woningen?

critique pour les locataires bien au-delà de cette période de confinement.

Lors de la commission précédente, vous avez également évoqué la mise en place de la commission paritaire locative. Où en est l'instauration de celle-ci ? Quoi qu'il en soit, elle doit s'accompagner d'un encadrement contraignant des loyers. Ce point figurait d'ailleurs au programme de votre parti lors des dernières élections.

En corollaire de cela et compte tenu du risque que cette prime arrive deux ou trois mois plus tard, il est logique de prolonger le moratoire sur les expulsions domiciliaires. Jeudi dernier, vous avez pris la décision de le prolonger jusqu'au 30 juin avec une prolongation éventuelle jusqu'au 31 août si la situation de crise sanitaire le justifie. Le gouvernement flamand a d'ores et déjà prolongé le moratoire jusqu'au 17 juillet. Pourquoi ne pas adopter les mêmes mesures dans les différentes Régions ?

En tout état de cause, cette mesure devrait se poursuivre après l'épidémie. Allez-vous répondre aux demandes des associations d'aide aux locataires de prolonger de six mois, voire d'un an, ce moratoire ?

Concernant la situation dans les sociétés immobilières de service public (SISP), pourquoi les mêmes mesures de sécurité sanitaire et dispositifs d'aide aux locataires ne sont-ils pas appliqués dans l'ensemble des SISP ? Chaque SISP gère au jour le jour et procède à des règles différentes suivant les administrateurs. Avez-vous prévu d'assurer une meilleure harmonisation des règles, afin que la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) applique des règles identiques à l'ensemble des locataires des dix-neuf communes ?

Toutes les SISP appellent-elles proactivement les locataires pour les informer des mesures d'adaptation des loyers ? Combien de locataires ont-ils déjà demandé une réduction de loyer ou des charges depuis le début du confinement ? Quels sont les chiffres par SISP ? Le personnel était-il suffisant pour aider les locataires dans leurs démarches ?

Concernant la situation sanitaire et d'hygiène dans les logements sociaux, il nous revient du terrain que

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) *(in het Frans).*- Voor sociale huurders die met inkomensverlies te maken kregen, werkte het gewest drie steunmaatregelen uit. Zo kunnen ze een spreidingsplan voor de betaling van de huur aanvragen, of, als ze ontslagen worden, een vermindering van de huur. Bij technische werkloosheid kunnen ze een specifieke sociale verlaging aanvragen.

Welke toekenningsvoorwaarden gelden voor die drie steunmaatregelen? Gelden ze bij alle openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) in het gewest?

Hoe wordt de specifieke sociale verlaging berekend? Wie neemt de kosten voor die maatregel op zich? Geldt bij alle OVM's in het gewest hetzelfde berekeningsmechanisme?

Hoelang blijft de nieuwe huurprijs gelden?

la propreté laisse vraiment à désirer. À certains endroits, la situation est insalubre. On peut heureusement compter sur la solidarité de volontaires qui fabriquent des masques, comme au Foyer du Sud à Saint-Gilles et Forest.

Dans la cité des Cinq blocs, par contre, les règles d'hygiène sont désastreuses et l'entretien y est laissé à l'abandon. Les entrées sont nettoyées, mais qu'en est-il des couloirs, des escaliers, des ascenseurs ? Tout est laissé aux habitants. Cela pose d'autant plus de problèmes que les règles d'hygiène doivent absolument être respectées en ces temps de crise sanitaire. Allez-vous renforcer les équipes ?

Par ailleurs, les travailleurs des SISP maintiennent-ils tous bien 100 % de leurs revenus ?

Concernant la rénovation des 800 logements sociaux à Schaerbeek, les travaux seront-ils poursuivis ?

Au niveau des dispositifs de projet de cohésion sociale (PCS), quelles sont les conséquences de la crise sur le budget des PCS ? Est-il à la baisse ? Les PCS feront-ils l'objet d'une meilleure répartition géographique en fonction des besoins sur les sites de logements sociaux ?

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Concernant le logement social, et plus spécifiquement les locataires ayant subi une perte partielle ou totale de revenus, la Région, via la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), a prévu trois possibilités : soit demander un plan de paiement étalé, soit, en cas de C4, demander une réduction du loyer, soit demander une réduction sociale spécifique en cas de chômage technique.

Mme la secrétaire d'État, quelles sont les conditions d'accès à ces trois mesures d'accompagnement ? Sont-elles bien communes à l'ensemble des sociétés immobilières de service public (SISP) présentes sur le territoire ?

Quels sont les mécanismes de calcul de la réduction sociale spécifique ? Quelles sont les modalités de prise en charge financière des coûts de cette mesure ? Le mécanisme est-il identique dans toutes les SISP de la Région ?

Weet u al hoeveel sociale huurders in het Brussels Gewest van die maatregelen gebruikmaakten?

Hebt u al nagedacht over de situatie in de sociale woningen na de lockdown? Hoe zullen diensten die sterk werden getroffen door de crisis het werk hervatten? Hoe zullen de toewijzing van woningen of verhuizingen voorafgaand aan ingrijpende werkzaamheden verlopen?

De gezondheids crisis en de maatregelen van de Nationale Veiligheidsraad hebben gevolgen voor de aanbestedingen. In de wet staat dat de opdrachtnemer in bepaalde omstandigheden een schadevergoeding van de aanbesteder kan eisen. Ziet u op dat vlak een risico voor de OVM's? Welk en waarom?

Nam de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) daar een standpunt over in en maakte ze dat bekend aan de OVM's? Zo ja, wat houdt die communicatie in?

Hebben de OVM's al problemen op dat vlak gemeld?

Is de BGHM van plan om OVM's te ondersteunen als een opdrachtnemer een schadevergoeding eist?

Bezorgden de gemeenten en de OCMW's u gegevens over sociale huurders die met problemen kampen? Kunt u ons die bezorgen?

En ce qui concerne le recalcul des loyers, pour combien de temps le nouveau loyer sera-t-il d'application ?

Avez-vous déjà des chiffres relatifs aux recours à ces mesures de la part des locataires du logement social en Région bruxelloise ?

Quant au déconfinement dans le secteur du logement social, pouvez-vous nous faire un état des lieux des réflexions en cours ? Je pense, par exemple, à la reprise du travail pour les services particulièrement affectés par les mesures de sécurité ou encore à l'importance de pouvoir relancer les attributions de logements ou les mutations dans le cadre, par exemple, de la préparation de gros chantiers.

La crise sanitaire et les mesures prises par le Conseil national de sécurité ont des conséquences sur les marchés publics. La législation prévoit notamment ce qu'il convient de faire face aux retards dans l'exécution par l'adjudicataire mais elle prévoit aussi que ces derniers puissent demander, sous certaines conditions, des indemnités au pouvoir adjudicateur. À ce sujet, identifiez-vous un risque pour les SISP ? Lesquelles et pourquoi ?

La SLRB a-t-elle pris position à ce sujet et a-t-elle communiqué vers les SISP ? Si oui, quel est le contenu de cette communication ? Je pense notamment à des instructions en matière de réclamation de pénalités de retard ou de réactions face à des demandes d'indemnisation.

Des SISP ont-elles déjà fait état de difficultés à cet égard ?

La SLRB entend-elle soutenir les SISP qui feraient face à des indemnités à payer à leurs adjudicataires ?

Lors de notre dernière commission, vous avez expliqué que vous aviez invité les communes et les CPAS à proposer des plans de paiement et des adaptations de loyer à leurs locataires qui seraient en difficulté. Vous leur avez également demandé de vous fournir des données chiffrées permettant d'évaluer l'ampleur des difficultés rencontrées. Disposez-vous des chiffres demandés et pouvez-vous nous les communiquer ?

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).*- De afgelopen dagen stonden mensen in lange rijen om een voedselpakket te ontvangen. Al die mensen hebben het allicht ook moeilijk om hun huur te betalen.

Dankzij de coronapremie van 216 euro die de regering in het leven heeft geroepen, krijgen ze een eerste vorm van steun. Voor mensen die het het hardst te verduren hebben, bijvoorbeeld omdat ze hun baan in de horeca verloren zijn, volstaat die maatregel echter niet. We moeten vermijden dat een groot aantal mensen op straat terechtkomt.

Een eerste complementaire maatregel, waar we al weken voor pleiten, is de oprichting van een huurfonds bij de OCMW's. De OCMW's zouden uitzonderlijke steun kunnen uitkeren aan personen die dreigen uit hun woning te worden gezet. De OCMW's zouden daarvoor dan wel extra ondersteuning moeten krijgen.

Een tweede mogelijke maatregel is de vermindering van de huurprijs. Sommige huurders hebben dat aan hun eigenaar gevraagd en verkregen. Een huurder zou naar de vrederechter moeten kunnen stappen, opdat die oordeelt of de huurprijs kan worden verlaagd of kwijtgescholden.

We willen en moeten allen een sociale ramp vermijden in Brussel. We hebben de staatssecretaris een reeks concrete vragen overgemaakt, waarop we hopelijk antwoord zullen krijgen.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Ces derniers jours, nous avons vu de très longues files pour obtenir des colis alimentaires. Ces longues files de personnes qui ont du mal à se nourrir sont aussi des longues files de personnes qui ont du mal à payer leur loyer.

Le gouvernement a posé un premier geste avec la prime coronavirus de 216 euros, qui permettra d'alléger un peu la facture. Pour les publics les plus précaires, c'est-à-dire ceux qui ont perdu leur travail dans l'horeca et autre, ce ne sera pas suffisant. Si nous voulons éviter les longues files d'expulsions et de gens qui se retrouvent littéralement à la rue au moment du déconfinement, nous devons prévoir des mécanismes complémentaires.

Le premier mécanisme, que nous proposons déjà depuis plusieurs semaines, est la création d'un fonds loyers au niveau des CPAS. Il faut faire en sorte que les personnes qui éprouvent des difficultés à payer leur loyer puissent pousser la porte des CPAS et que ces derniers puissent examiner leur situation, évaluer s'il y a un risque d'expulsion et, dans ce cas, débloquer une aide au loyer exceptionnelle. Sans aide spécifique, les CPAS ne pourront pas faire face à l'afflux de personnes qui vont légitimement pousser leurs portes.

Le deuxième mécanisme est celui de la baisse des loyers. Celle-ci a été sollicitée par certains locataires auprès de leur propriétaire, et accordée dans certains cas. Il faut que le locataire puisse pousser la porte du juge de paix et que ce dernier examine la situation du propriétaire et du locataire, afin de pouvoir décider du non-paiement ou d'une baisse de loyer pour éviter des expulsions.

Notre objectif à tous doit être d'éviter une catastrophe sociale au niveau de la Région bruxelloise et l'explosion du nombre de personnes sans domicile fixe, de familles qui se retrouvent dans des structures d'accueil, etc. Nous avons la possibilité de le faire.

Nous avons adressé à la secrétaire d'État une liste de questions précises émanant du terrain, et j'espère que nous obtiendrons des réponses.

Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld).- De sociale drama's die zich momenteel afspelen, zullen zich nog lang laten voelen. Huurders op de privéhuurmarkt, die door de coronacrisis een groot inkomensverlies lijden, zijn bijzonder kwetsbaar. We moeten in steunmaatregelen voor hen voorzien.

Ik wil duidelijkheid bij de praktische voorwaarden van de huurpremie. Ik zal mijn vragen niet herhalen, maar sluit me aan bij de vragen over wie in aanmerking komt, hoe de huurpremie aangevraagd moet worden en of daar begeleiding bij is, de controles, de budgetten enzovoort.

Wat de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) betreft, sluit ik mij aan bij de vragen over het aantal huurders die om huurprijsherziening hebben gevraagd, over de exitstrategie en over de uithuiszettingen.

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) *(in het Frans).*- *Mensen die een sociale woning betrekken en van wie het inkomen gedaald is door de Covid-19-crisis, kunnen een beroep doen op drie steunmaatregelen. Hoeveel personen hebben al een aanvraag ingediend? Hoeveel bedragen de sociale kortingen precies?*

Komt er een versnelde procedure voor de verlaging van de huurprijzen? Hoeveel tijd vergt de analyse van een dossier?

Zijn de maatregelen ook van toepassing op middenklassewoningen? Hebt u een raming gemaakt van de gederfde inkomsten bij de sociale verhuurkantoren (SVK's), vertrekkend van de gewestelijke solidariteits-toelage (GST)?

Kunnen de huurders van het Woningfonds eveneens een beroep doen op de steunmaatregelen, meer bepaald gespreide betalingen of een aanpassing van de huurprijs? En wat met gezinnen die een lening hebben bij het Woningfonds? Kunnen zij de maandelijkse afbetaling uitstellen?

Op uw vraag is de aankoop van nieuwe woningen door de SVK's tijdelijk opgeschort. Heeft de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brussels Gewest (FEDSVK) al zicht op de evolutie van het woningpark van de SVK's in de maanden maart en april?

Mme Carla Dejonghe (Open Vld) *(en néerlandais).*- *Les drames sociaux qui se jouent actuellement se feront encore longtemps ressentir. Nous devons soutenir les locataires sur le marché privé qui subissent une importante perte de revenus.*

Je me joins aux questions déjà posées sur les conditions pratiques de la mise en œuvre de la prime de soutien aux locataires.

Concernant les SISP, je me joins également aux questions relatives au nombre de locataires ayant demandé une révision du loyer, à la stratégie pour le déconfinement et aux expulsions.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- *Trois types d'aide ont été accordées aux personnes qui occupent un logement social et qui enregistrent une baisse de revenus due à la crise du Covid-19.*

Mme la secrétaire d'État, pourriez-vous nous indiquer le nombre de locataires sociaux qui ont déjà introduit une demande ou sont susceptibles de le faire? Quelle est l'ampleur des réductions sociales spécifiques pour ces mesures? Une procédure accélérée de révision des loyers est-elle prévue? Quel est le délai de traitement des dossiers, le cas échéant?

Ces mesures concernent-elles aussi les locataires qui occupent des logements moyens ou modérés?

Pourriez-vous nous fournir une estimation de l'impact de ces dispositifs sur les déficits sociaux des seize sociétés immobilières de service public (SISP) et partant sur l'allocation régionale de solidarité (ARS)?

Les locataires du Fonds du logement bénéficient-ils aussi de l'étalement du paiement du loyer et de la révision du loyer?

Qu'en est-il des ménages ayant contracté un emprunt auprès du Fonds du logement? Bénéficient-ils de mesures de suspension de leur

Er staan ongeveer 47.000 kandidaten op de wachtlijsten voor een sociale woning. De wachttijd is verschrikkelijk lang. In april gaf u op een van mijn schriftelijke vragen een gelijkaardig antwoord als in oktober: u wilt de toekenningsprocedure vereenvoudigen, het doelpubliek duidelijker omschrijven en Brussel Huisvesting de tijd geven om haar computertools aan te passen.

Het verheugt me dat u weldra een besluit aan de regering zult voorleggen, maar aangezien u de ordonnantie grondig wilt amenderen, vraag ik me af of het niet beter zou zijn om een ontwerp van ordonnantie op te stellen? Welke alternatieven wilt u de mensen die op een sociale woning wachten, bieden? Denkt u hiervoor opnieuw aan de premie van 214 euro?

Wat zijn de toekenningscriteria voor die premie? In de pers verklaarde u dat die min of meer automatisch zou worden toegekend. Heeft de FOD Financiën fiscale gegevens doorgegeven aan de gewestadministratie, opdat personen met een laag of bescheiden inkomen kunnen worden opgespoord? Zal iedereen die in aanmerking komt voor de premie, die deze zomer ontvangen?

Er zijn heel wat gevallen gemeld van discriminatie jegens het zorgpersoneel op de woonmarkt, in het bijzonder in gedeelde woningen. Heeft de regering maatregelen getroffen om dat probleem tegen te gaan?

Vervolgens wil ik het hebben over steun aan eigenaars die hun eigendom zelf betrekken. Denkt de regering aan een uitvoeringsbesluit ter ondersteuning van de Brusselaars van wie het inkomen door de crisis is gedaald en die het moeilijk hebben om hun lening af te betalen?

De regering ging van start met een aantal ingrijpende maatregelen: de bouw van nieuwe openbare woningen in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan of de Alliantie wonen, de strategie voor de aankoop en renovatie van bestaande woningen en de vierjaren-programma's voor de renovatie van openbare woningen. Momenteel ligt de bouwsector echter helemaal stil. Komen die maatregelen daardoor in het gedrang?

emprunt ? Ces mesures concernent-elles le capital et les intérêts ?

Concernant les communes et les CPAS, je rejoins les questions posées par les députés.

Vous aviez demandé de suspendre les démarches en vue d'accroître le parc locatif des agences immobilières sociales (AIS). La Fédération des AIS dispose-t-elle déjà de statistiques quant à l'évolution du nombre de logements confiés en gestion en AIS pour les mois de mars et avril ?

Dans notre Région, 47.000 candidats sont en attente d'un logement social et nous savons à quel point les délais d'attente sont longs, le plus long étant de 26 ans. Dans votre réponse du 24 avril à ma question écrite concernant l'allocation-loyer, vous avez fourni quasiment les mêmes éléments de réponse qu'au mois d'octobre, à savoir que vous souhaitiez simplifier les procédures d'octroi, clarifier la définition des publics cibles et laisser à Bruxelles Logement le temps d'adapter ses outils informatiques.

Vous aviez d'ailleurs estimé ce dernier délai à dix mois.

Vous avez également annoncé un projet d'arrêté à déposer prochainement au gouvernement et je m'en réjouis. Toutefois, compte tenu de votre volonté d'amender le cœur de l'ordonnance, cet arrêté sera-t-il suffisant ou envisagez-vous aussi d'élaborer un projet d'ordonnance ? Dans l'affirmative, quelles mesures alternatives offrirez-vous à ces 47.000 personnes dans l'attente d'un logement social ? Serait-ce la prime unique d'un montant de 214 euros dont nous avons déjà parlé ?

Concernant cette même prime unique, mes questions rejoignent celles de mes prédécesseurs. Quelles en sont les conditions d'octroi ? Vous avez parlé dans la presse d'un octroi semi-automatique. Les locataires devront-ils entreprendre des démarches ? Le service public fédéral (SPF) Finances a-t-il transmis des données fiscales à l'administration bruxelloise en vue d'identifier ces potentiels bénéficiaires qui appartiennent à un public aux revenus faibles ou modestes ? Quel serait le délai de traitement ? Ces personnes ont-elles la garantie de recevoir cette prime en été ?

J'en viens maintenant aux discriminations dans l'accès au logement. Le gouvernement a-t-il pris des mesures particulières pour lutter contre ce problème ? Les différents cas rapportés où des membres du personnel soignant de première ligne ont été victimes de discrimination m'indignent complètement. Ce cas de figure concerne surtout les colocations.

Je vais maintenant aborder la question des propriétaires occupants. En Flandre et en Wallonie, il existe, depuis plusieurs années déjà, une assurance logement garanti. En Région bruxelloise, un mécanisme similaire a été voté en 2009, donc il y a onze ans. Aujourd'hui, nous sommes face à un ralentissement de l'activité économique, dû à la crise, avec une évidente répercussion sur les revenus de nombreux Bruxellois. Ce constat a-t-il incité votre gouvernement à étudier l'opportunité d'adopter un arrêté d'exécution pour aider, dans l'urgence, les emprunteurs à rembourser leurs crédits hypothécaires ? Si oui, à quelles conditions et pour quel budget ?

Enfin, le gouvernement régional a entrepris de grands chantiers, ce dont nous nous réjouissons. Ceux-ci comprennent entre autres la construction de nouveaux logements publics, à travers le plan régional du logement (PRL) ou l'alliance habitat, la mise en œuvre de la stratégie régionale d'acquisition et de rénovation de logements existants et l'exécution des programmes quadriennaux de rénovation des logements publics.

Tout le secteur de la construction étant à l'arrêt, dans quelle mesure cette crise actuelle a-t-elle affecté ces trois grands chantiers ?

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a) (in het Frans).- *De regering kreeg bijzondere volmachten om snel en efficiënt te kunnen ingrijpen. Jammer genoeg blijkt elke beslissing eindeloos lang aan te slepen. De staatssecretaris heeft goede oplossingen aangekondigd, maar ze zijn lang nog niet allemaal uitgewerkt.*

We zouden resultaten willen zien en een duidelijk antwoord krijgen over het aantal uitgekeerde premies, de begunstigden, de toekenningsvoorwaarden enzovoort. Elke persoon die een uitkering ontvangt, is een persoon minder in de armoede. Het gaat om enkele duizenden personen.

M. Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a).- Des pouvoirs spéciaux ont été octroyés au gouvernement pour essayer d'agir le plus rapidement et efficacement possible. Aujourd'hui, malheureusement, chaque décision prise devient une salle d'attente interminable, alors que le but des pouvoirs spéciaux était de faciliter une prise de décision rapide.

Certes, des bonnes nouvelles ont été annoncées. Nous félicitons la secrétaire d'État qui se démène pour trouver des solutions le plus vite possible, mais il y a encore beaucoup de travail à fournir quant à leur exécution. Je comprends bien que nous

Waarom kon hun nog geen premie worden toegekend?

Ik wil me er ook van vergewissen dat de premie van 215 euro losstaat van de huurtoelage, waarvoor de regering 12 miljoen euro heeft uitgetrokken en die bedoeld is voor werkzoekenden, steuntrekkers of mensen met een zeer laag inkomen. Zij moeten de huurtoelage en de herhuisvestingstoelage kunnen blijven ontvangen.

Mevrouw de staatssecretaris heeft een lovenswaardig initiatief genomen, maar hoe kan de maatregel sneller in werking treden?

Wat de afbouw van de lockdown betreft, hoop ik dat er snel duidelijkheid komt over de precieze einddatum van het moratorium. Voor velen is de huidige toestand problematisch, aangezien ze geen appartement kunnen bezoeken en al zeker niet kunnen verhuizen.

De gemeente Sint-Joost zal een premie van 200 of 300 euro toekennen aan huurders van een sociale woning. Is die premie combineerbaar met de gewestelijke premies?

ne pouvons pas poser de questions qui n'ont rien à voir avec le coronavirus. C'est la raison pour laquelle nous tentons de limiter nos questions et nos interpellations.

Cependant, nous voulons des résultats et obtenir des réponses claires sur le nombre d'allocations proposées, leurs bénéficiaires, les critères et la procédure d'attribution, ainsi que les raisons pour lesquelles le processus n'a pas encore démarré. Chaque personne aidée sera aussi une personne en moins en situation de précarité. On parle ici de quelques milliers de personnes. Si Mme Trachte est capable, en quinze jours, d'octroyer une prime à quelques milliers de personnes, cela doit être possible. Or, apparemment, on n'y arrive pas. Pourquoi ?

Je voudrais également être certain que les 215 euros de prime n'ont rien à voir avec l'allocation-loyer de 12.000.000 d'euros mise de côté pour aider d'autres personnes sur le marché locatif privé, qui n'ont peut-être pas de perte de revenus car ils sont au chômage, au CPAS ou ont des revenus très bas. Il faut pouvoir continuer à leur verser normalement leur allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL) et leur allocation-loyer. Le but est de pouvoir aider un maximum de monde. Cela fait des années que nous demandons cette allocation-loyer. Certes, la crise du Covid-19 a bousculé pas mal la situation et a mis en évidence que de très nombreuses personnes sont dans le besoin. Mme la secrétaire d'État a pris une initiative louable, mais comment accélérer le processus ?

S'agissant du déconfinement, j'espère que nous aurons rapidement des nouvelles au sujet du moratoire et des échéances qui s'y rapportent. Cela nous permettra de prendre des décisions claires et de confirmer le fait que ce moratoire sera d'application jusqu'à la fin mai ou jusqu'à la fin juin, puisque nous espérons un déconfinement généralisé à partir du 8 juin. De nombreuses personnes attendent une réponse. Pour l'instant, elles attendent la fin du mois la boule au ventre, sans pouvoir ni se déplacer, ni visiter un appartement, ni déménager.

La commune de Saint-Josse a annoncé l'octroi d'une prime de 200 ou 300 euros aux locataires d'un

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *We kunnen onmogelijk tegen de premie zijn, aangezien we de armste Brusselaars niet op straat willen zien belanden. Toch doet ze veel vragen rijzen.*

U lijkt het systeem van de huurtoelage te willen verbeteren, terwijl het voor ons volstaat. Net zoals de PTB hebben we een voorstel van resolutie ingediend waarmee we staatssecretaris Ben Hamou verzoeken de huurtoelage sneller in te voeren. Zo zouden we meer mensen helpen en het systeem zou bovendien minder duur zijn dan de aangekondigde maatregelen, die naar schatting 18 miljoen euro zouden kosten. Volgens specialisten zou de premie de inwerkingtreding van de huurtoelage in gevaar kunnen brengen. Brusselaars die reeds voor de crisis in armoede verkeerden, zouden daarvan de grootste slachtoffers worden.

Momenteel is het niet duidelijk hoe u de premie precies zult toepassen. Hoe zult u bepalen welke personen het zwaarst door de crisis getroffen zijn? Dat u het hebt over een automatische toekenning, maakt de zaak er niet eenvoudiger op.

Voor de premie wilt u 18 miljoen euro uittrekken, maar er is al 12 miljoen begroot voor de huurtoelage. U krijgt wat tegenwind van een aantal leden van de meerderheid. Niet toevallig hebben sommige van hen bijgedragen tot de totstandkoming van de huurtoelage onder voormalig minister Fremault.

Het debat over de huurtoelage dateert van 2002 en heeft uiteindelijk in een haast unaniem ondersteund akkoord geresulteerd. Ik ben het met u eens dat de maatregel enigszins moet worden aangepast, verruimd, versoepeld en geautomatiseerd, maar waarom talmt u nog langer om hem uit te voeren?

Kunt u ons verzekeren dat de premie die u in het leven roept, losstaat van de huurtoelage, en dat het in de begroting om aparte budgetten gaat?

logement social. Cette prime communale est-elle cumulable avec les primes régionales ?

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Bien entendu, il est évident que personne ne s'oppose à cette prime. Personne ne souhaite laisser les personnes les plus précarisées sur le bord du chemin à la suite de la crise sanitaire. Cependant, cette prime suscite de nombreuses questions. Il semblerait, Mme la secrétaire d'État, que vous souhaitiez apporter votre touche personnelle à l'allocation-loyer afin de la rendre plus complète, alors que nous estimons qu'elle l'est déjà suffisamment.

Tout comme le PTB, nous avons déposé une résolution demandant à Mme Ben Hamou de saisir l'occasion de cette crise pour mettre en œuvre l'allocation-loyer le plus rapidement possible. Elle toucherait une population plus élargie et serait moins onéreuse que le budget de 18 millions annoncé. M. José Garcia, spécialiste des questions relatives au logement et actif au Syndicat des locataires, émet lui-même des réserves au sujet de cette prime unique. Elle pourrait compromettre la mise en application immédiate de l'allocation-loyer. Les personnes qui en souffriraient le plus sont celles qui se trouvaient déjà en situation de précarité avant la crise. Voilà notre grande inquiétude.

Vous avez annoncé une certaine technicité pour la mise en application de cette prime.

Je ne vais pas m'attarder sur les mesures prises pour les SISF, le Fonds du logement, la SLRB et le recalcul du loyer dont Mme la secrétaire d'État nous a déjà largement parlé la semaine dernière. Nous vous en félicitons, même depuis les bancs de l'opposition.

Mais malheureusement, cette prime unique suscite la confusion.

Comment viserez-vous les personnes les plus fragilisées par le coronavirus ? D'après les bribes d'informations dont je dispose, cela reste compliqué, d'autant que vous évoquez une automaticité de l'octroi de la prime. En me référant à votre communiqué de presse, je me suis demandé qui seront les opérateurs de cette prime unique.

Iedereen die tot 64.000 euro verdient, komt in aanmerking voor de premie. Dat is het loon van een parlamentslid!

Cette prime représente 18 millions d'euros, mais 12 millions d'euros ont déjà été inscrits au budget pour l'allocation-loyer. Même vos partenaires de la majorité le disent avec beaucoup de pudeur, comme M. Fouad Ahidar ou Mme Joëlle Maison, même si certains ont du mal à se contenir. Ce sont vos partenaires dans la majorité, et parmi les plus crédibles. Certains ont même participé à la mise en place de l'accord de l'allocation-loyer généralisée portée par Mme Fremault.

Nous discutons de cette allocation-loyer généralisée depuis 2002, donc depuis près de vingt ans et un accord presque unanime a été trouvé. Nous vous l'accordons, vous devez la modifier, l'élargir et la rendre plus opérationnelle. Mais n'est-ce pas maintenant qu'il fallait la sortir ?

Nous nous inquiétons que les 18 millions d'euros que vous avez annoncés dans les médias ne proviennent des 12 millions d'euros déjà inscrits au budget pour l'allocation-loyer généralisée. Pourriez-vous nous donner l'assurance que votre système, c'est-à-dire votre prime unique, peut au minimum coexister avec le dispositif d'allocation-loyer pour lequel MM. Michel Lemaire, Vincent De Wolf, Fouad Ahidar, Michel Colson et d'autres de tous les partis de la majorité et de l'opposition se sont mobilisés à tour de rôle ?

Rassurez-nous et dites-nous que pour avoir ces 18 millions d'euros, vous n'irez pas piocher dans le budget déjà prévu pour l'allocation-loyer généralisée ! Nous comprenons certes que vous deviez apporter votre touche afin de la rendre encore plus flexible et plus automatique que cette prime dont l'application nous semble compliquée.

Mme la secrétaire d'État, 64.000 euros de plafond pour accéder à cette prime, cela correspond au salaire d'un parlementaire !

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Ik sluit me aan bij de vragen over de uitzonderlijke huurtoelage. Mevrouw de staatssecretaris, is die toelage afgestemd op de noden van de huurders? Is daarover overleg gepleegd?

(verder in het Frans)

M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).- *Je me joins aux questions sur la prime unique de soutien aux locataires. Correspond-elle à leurs besoins ? Une concertation a-t-elle eu lieu à ce sujet ?*

(poursuivant en français)

Weet u wie de initiatiefnemer van de huurstaking is? Wat is uw reactie?

De regering heeft beslist om het moratorium op de huisuitzettingen tot 30 juni te verlengen. Onder welke voorwaarden zou het moratorium nogmaals verlengd kunnen worden?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Op 23 april 2020 keurde de Brusselse regering, op mijn voorstel, het principe goed van een eenmalige premie van 214,68 euro voor privéhuurders met een laag inkomen die een inkomensverlies geleden hebben door de coronacrisis.*

Dat bedrag is gelijk aan twee maal 107,34 euro, het basisbedrag van de huurtoelage voor kandidaat-huurders van een sociale woning. Om de hele operatie niet nog ingewikkelder te maken dan ze al is, heeft de regering immers besloten om geen rekening te houden met de verhogingen van de toelage per kind ten laste.

De premie is in de eerste plaats bestemd voor huurders op de privémarkt. Voor de huurders van openbare woningen zijn er andere instrumenten, zoals uitstel van betaling of een tijdelijke verlaging van de huur.

De begunstigten moeten ook tussen 14 maart en 3 mei 2020 een inkomensverlies geleden hebben door de coronacrisis, door tijdelijke werkloosheid gedurende minstens vijftien werkdagen voor loontrekkenden of door het overbruggingsrecht of een daaraan verwante maatregel voor zelfstandigen.

(verder in het Nederlands)

De periode van 14 maart tot en met 3 mei werd gekozen, omdat dat de periode van de strikte beschermende maatregelen was. De premie is opgevat als een eenmalige premie voor het inkomensverlies tijdens de maanden maart en april.

Savez-vous qui est à l'origine de l'appel à la grève des loyers ? Quelle suite comptez-vous y donner avec votre cabinet ?

Les décisions du gouvernement stipulent que le moratoire sur les expulsions sera prolongé jusqu'au 30 juin. Quelles sont les conditions pour que ce moratoire soit encore prolongé ou non ?

Je rejoins les autres questions qui ont été posées par mes collègues et suis curieux d'entendre vos réponses.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- *Comme lors de la dernière commission, je vous répondrai par thématique et non par groupe politique.*

Tout d'abord, l'ensemble des députés s'interrogent sur la procédure exacte et les modalités d'octroi de la prime de soutien. Sachez que de nombreux locataires bruxellois à revenus modestes sont confrontés à une perte de revenus à la suite des mesures de maintien à domicile imposées par la crise du coronavirus. Ce manque à gagner aura inévitablement un impact sur leur capacité à payer leur loyer.

Aussi le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a-t-il approuvé, le 23 avril dernier, sur ma proposition, le principe de l'octroi d'une prime unique de 214,68 euros pour soutenir les locataires d'un bail d'habitation privé à revenus modestes qui subissent une perte de revenus en raison de la crise sanitaire actuelle. Ce montant de 214,68 euros équivaut à deux mensualités de 107,34 euros, soit le montant de base de l'allocation-loyer pour candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social.

Ce choix est motivé par le fait que la crise du coronavirus a engendré dès le mois de mars des pertes de revenus qui ont perduré au mois d'avril et ont donc des répercussions sur le paiement des loyers des mois d'avril et de mai 2020.

Afin de ne pas compromettre la mise en œuvre pratique, il a été décidé de se limiter au montant de base et de ne pas tenir compte des majorations par enfant à charge. Cela rendrait cette opération

Dat inkomensverlies heeft een impact op de mogelijkheid om in april en mei de huur te betalen.

De voorwaarde van een minimale periode van tijdelijke werkloosheid is ingegeven door de wens om de premie voor te behouden voor werknemers die een substantieel inkomensverlies hebben geleden. Op die manier wordt de effectiviteit van de premie gewaarborgd.

Voor het overbruggingskrediet wordt in de federale regelgeving standaard voorzien in een minimale periode van zeven opeenvolgende dagen van werkonderbreking.

(verder in het Frans)

Voor gezinnen of mensen die samen een woning huren, volstaat het dat één gezinslid aan de voorwaarden voldoet.

De premie is ook beperkt tot mensen die vóór 14 maart 2020 een huurcontract tekenden voor hun enige woning en hoofdverblijfplaats in het Brussels Gewest. Wie een appartement huurt in Brussel, maar ook elders een woning heeft, krijgt de premie dus niet.

Ten slotte is de premie beperkt tot huurders waarvan het netto belastbaar gezinsinkomen voor de coronacrisis niet hoger was dan het toelatingsplafond voor de woningen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor mensen met een bescheiden inkomen. Voor een alleenstaande is dat bijvoorbeeld 34.924 euro en voor een gezin met twee kinderen 51.001 euro.

Verschillende parlementsleden stelden voor om de premie te beperken tot diegenen die het het hardst nodig hebben. Ik vind echter dat de overheid in tijden als deze ook de loontrekkenden en zelfstandigen met een bescheiden inkomen moet helpen.

(verder in het Nederlands)

Mijnheer Vanden Borre, ik wil er trouwens op wijzen dat de inkomensvoorwaarden en de minimale periode van tijdelijke werkloosheid deze maatregel veel selectiever maakt dan de energiepremie, die uw partij heeft ingevoerd in het

encore plus complexe qu'elle ne l'est déjà. J'y reviendrai plus tard.

En ce qui concerne les bénéficiaires, la prime est tout d'abord réservée aux locataires disposant d'un bien loué par un bailleur privé. Elle n'est donc pas destinée aux locataires de logements publics, d'agences immobilières sociales (AIS) ou de sociétés immobilières de service public (SISP). D'autres instruments sont à leur disposition, tels qu'un report de paiement ou une réduction temporaire du loyer. J'y reviendrai plus tard, dans le cadre de vos questions sur la situation dans les SISP et dans les logements publics communaux et du CPAS.

Ensuite, la prime est réservée aux locataires dont la crise du coronavirus a entraîné une baisse ou une perte totale de revenus entre le 14 mars 2020 et le 3 mai 2020, en raison d'un chômage temporaire, partiel ou complet, pendant au moins quinze jours ouvrables pour les salariés et pour les indépendants, en raison du droit passerelle ou de toute autre prime régionale réservée aux indépendants qui sont exclus du droit passerelle.

(poursuivant en néerlandais)

La période du 14 mars au 3 mai a été choisie parce qu'il s'agit de la période où les mesures de protection étaient les plus sévères. La prime est une prime unique conçue pour compenser la perte de revenus en mars et avril, qui a un impact sur la capacité de payer le loyer en avril et mai.

La condition de période minimale de chômage temporaire est justifiée par la volonté de réserver la prime aux salariés ayant subi une perte de revenus substantielle. Cela en garantit l'efficacité.

Pour le crédit pont, la réglementation fédérale standard prévoit une période minimale de sept jours consécutifs d'interruption de travail.

(poursuivant en français)

Pour les ménages, il suffit qu'un seul des membres du ménage remplisse ces conditions pour ouvrir le droit à la prime. Les situations de colocation sont également visées.

Vlaams Gewest. Ik vind uw kritiek dus niet echt consequent.

(verder in het Frans)

Volgens de studies van het Observatorium van de Huurprijzen bestaat een groot deel van de gezinnen dat meer dan 35% van hun inkomen aan de huur besteedt, uit gezinnen met een beroepsinkomen: bij de alleenstaanden is dat 52% en bij samenwonenden 69% (met minstens één beroepsinkomen).

Voor veel werknemers was de huur dus al voor de coronacrisis op het randje. Die groep wil de regering nu ondersteunen.

Een andere studie, van Solidaris en Sudpresse, uit november 2019 toonde aan dat huisvesting een te groot deel van het budget opsloort voor 45% van de werknemers. Voor de werknemers met een laag inkomen is dat zelfs twee derde. Volgens die studie huurt een groot deel van de Brusselse werknemers op de privémarkt.

(verder in het Nederlands)

Het is uitermate belangrijk dat in deze moeilijke tijden ook die mensen die de economie van onze stad dag in, dag uit draaiende houden - winkelbedienden, fabrieksarbeiders, horeca-personeel - op de steun van het Brussels Gewest kunnen rekenen wanneer ze die nodig hebben. Op die manier biedt onze welvaartsstaat een daadwerkelijke bescherming aan alle inwoners.

Op dit ogenblik is het onmogelijk om precieze uitspraken te doen over de omvang van de doelgroep. Het ontbreekt ons aan volledige en actuele informatie over de personen die aan de toekenningsvoorwaarden voldoen. Het gaat dan niet alleen over de afzonderlijke voorwaarden, maar vooral over het aantal personen dat aan de cumulatieve voorwaarden voldoet.

(verder in het Frans)

Volgens schattingen van het Brussels Observatorium voor de Werkgelegenheid, het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) en de Union des classes moyennes (UCM) vallen 145.000 Brusselse werknemers en zelfstandigen

La prime est réservée aux locataires dont le loyer a été contracté avant le 14 mars 2020 pour l'habitation unique et la résidence principale en Région de Bruxelles-Capitale du locataire. La condition selon laquelle il doit s'agir de la seule résidence du demandeur est également dictée par notre ambition de garantir l'efficacité de la prime. Par exemple, il n'est pas prévu d'accorder une prime aux personnes qui louent un appartement en Région bruxelloise, mais qui disposent d'une autre résidence.

Dernière condition, la prime est réservée aux locataires dont les revenus nets imposables du ménage avant la crise du coronavirus étaient égaux ou inférieurs au plafond d'admission prévu pour les logements modérés de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) en fonction de la composition du ménage. Pour une personne isolée, il s'agit par exemple d'un revenu net imposable de 34.924 euros et, pour un ménage avec deux enfants, de 51.001 euros.

Plusieurs députés, dont M. Vanden Borre et M. Mampaka Mankamba, se sont interrogés sur le choix de ce groupe cible et ont suggéré que l'aide ne soit accordée qu'à ceux qui en ont le plus besoin. Je ne suis pas d'accord. Dans des moments comme celui-ci, notre État doit offrir une protection à un groupe plus large de personnes confrontées à des difficultés financières, en ce compris les salariés et les indépendants aux revenus modestes.

(poursuivant en néerlandais)

M. Vanden Borre, les conditions de revenus et la période minimale de chômage temporaire rendent cette mesure beaucoup plus sélective que la prime énergie introduite par votre parti en Région flamande. Votre critique est donc plutôt malvenue.

(poursuivant en français)

Je pense aussi avoir répondu à une préoccupation similaire de M. Mampaka Mankamba. Pour en revenir à l'essentiel, le fait d'accorder la prime aux salariés et aux indépendants ayant un revenu modeste procède d'un choix conscient.

Les études réalisées par l'Observatoire des loyers nous apprennent qu'une grande partie des locataires consacrant plus de 35 % de leurs revenus au loyer sont des ménages disposant d'un revenu

momenteel onder de tijdelijke werkloosheid of het overbruggingsrecht.

Als 56% daarvan een woning huurt op de privémarkt en je rekening houdt met diegenen die niet voldoen aan de andere voorwaarden van de premie, zou een budget van 17,8 miljoen euro moeten volstaan om de ongeveer 80.000 premies uit te betalen.

(verder in het Nederlands)

Dit budget is een onderdeel van de gewestbegroting voor maatregelen naar aanleiding van de coronacrisis. Het gaat dus niet ten koste van het budget voor het beleidsdomein wonen. Ik vind het niet meer dan logisch dat de Brusselse regering in het maatregelenpakket middelen uittrekt voor sociale tegemoetkomingen als deze.

(verder in het Frans)

Doordat de regering de voorwaarden zo eenvoudig mogelijk gemaakt heeft, kan de premie bijna automatisch worden toegekend.

Een dergelijke premie is ongezien in het domein van de huisvesting. Het gaat om 80.000 gezinnen, terwijl bijvoorbeeld minder dan 4.000 gezinnen de huurtoelage krijgen. Voor de automatische toekenning moeten gegevens gekruist worden van het rijksregister, het kadaster, de sociale verhuurkantoren (SVK's), de openbare vastgoedmaatschappijen, de fiscus en de diensten die zich bezighouden met de tijdelijke werkloosheid en het overbruggingsrecht.

Dat is noodzakelijk, in de eerste plaats om te vermijden dat mensen die voor de premie in aanmerking komen, geen aanvraag indienen omdat ze er onvoldoende over geïnformeerd zijn. Dat is immers een terugkerend probleem bij deze doelgroep.

(verder in het Nederlands)

Ten tweede, maakt het gebruik van authentieke bronnen ook de administratieve afhandeling van de dossiers een stuk eenvoudiger, doordat vooraf de personen worden geïdentificeerd die aan de toekenningsvoorwaarden voldoen en de controle van die voorwaarden dus veel efficiënter zal

professionnel. Dans le cas des célibataires, cela représente 52 % des personnes ayant un revenu du travail et dans le cas des couples, 69 % sont des familles ayant au moins un tel revenu.

Ainsi, avant cette crise sanitaire, de nombreux travailleurs se trouvaient déjà à la limite de l'accessibilité à leur logement. Nous tenons à soutenir ce groupe dans de telles circonstances exceptionnelles.

Une autre étude, conduite par Solidaris et le groupe Sudpresse en novembre 2019, démontre que pour 45 % des travailleurs, le logement constitue une partie trop importante de leur budget. Cette part s'élève à deux tiers chez les travailleurs en situation de précarité. En Région bruxelloise, 42 % des travailleurs et 53 % des travailleurs pauvres sont des locataires dans le secteur privé.

(poursuivant en néerlandais)

En cette période difficile, il est extrêmement important que les gens qui font tourner l'économie de notre ville au quotidien puissent compter sur le soutien de la Région lorsque c'est nécessaire. Nous pouvons ainsi offrir une réelle protection à tous nos concitoyens.

Il est prématuré de se prononcer sur l'ampleur du groupe cible, car nous ne disposons pas d'informations complètes et actualisées sur les personnes répondant aux conditions d'octroi. Un certain nombre de personnes peuvent d'ailleurs cumuler plusieurs conditions.

(poursuivant en français)

Sur la base des estimations de l'Observatoire bruxellois de l'emploi et de la formation, de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) et de l'Union des classes moyennes (UCM), 145.000 travailleurs et indépendants bruxellois seraient concernés par le chômage temporaire ou le droit passerelle.

Dans l'hypothèse où 56 % d'entre eux sont des locataires du marché locatif privé, en tenant compte des ménages qui ne respectent pas la condition de non-propriété, la condition de durée minimale du chômage temporaire et la condition de revenus, un budget total de 17,8 millions d'euros correspondant

verlopen. Gezien het grote aantal verwachte aanvragen is dat ook een belangrijk element.

Gelet op het uitzonderlijke karakter van de premie heeft de administratie ook de nodige creativiteit aan de dag moeten leggen om de toepassing ervan in goede banen te leiden. Daarom heb ik beslist een gemengde taskforce op te richten met vertegenwoordigers van Brussel Huisvesting (als primaire verantwoordelijke voor de premie), Brussel Fiscaliteit (als operationele actor via MyTax), Brussel Financiën en Begroting (als verantwoordelijke voor de uitbetaling) en mijn kabinet.

De samenwerking tussen die administraties verloopt zeer vlot. Wekelijks is er een bijeenkomst van de taskforce. Diverse werkgroepen gingen van start en een samenwerkingsprotocol is in opmaak. De directeurs-generaal van de drie administraties hebben hun uitdrukkelijke medewerking en die van hun medewerkers aan dit project bevestigd. Daar wens ik hen voor te bedanken.

(verder in het Frans)

De komende dagen buigt de regering zich over een besluit van bijzondere volmachten over de toekenningsvoorwaarden van de premie. De administratie heeft al contact opgenomen met de betrokken administraties en parastatalen om ervoor te zorgen dat de gegevensuitwisseling vlot kan verlopen zodra de juridische horden genomen zijn.

Iedereen die op basis van authentieke bronnen geïdentificeerd is als mogelijke begunstigde, zal in de loop van juni een brief krijgen met alle informatie over de premie. Zij kunnen die dan aanvragen via MyTax. Voor ontbrekende inlichtingen zullen ze documenten moeten uploaden of een verklaring op eer moeten afleggen. De aanvraag kan ook per brief ingediend worden.

De betalingen gebeuren zo snel mogelijk na de verificatie van de aanvragen en zullen al van start gaan voor alle aanvragen nagekeken zijn. De eerste betalingen zijn gepland tegen eind juni.

Wie niet door het systeem geïdentificeerd is, maar toch in aanmerking meent te komen voor de premie, zal zich vanaf juli kunnen aanmelden op MyTax. Er wordt een communicatiecampagne uitgewerkt in

à l'octroi de la prime pour près de 80.000 bénéficiaires est jugé suffisant, à ce stade, pour mettre en œuvre cette mesure.

(poursuivant en néerlandais)

Ce budget fait partie du budget régional dédié aux mesures de lutte contre la crise du coronavirus. Il n'ampute donc pas le budget de la politique du logement. Il est plus que logique que le gouvernement consacre des moyens à de tels besoins sociaux.

(poursuivant en français)

En ce qui concerne à présent les conditions d'octroi de cette prime, ces dernières ont été simplifiées au maximum afin d'en permettre un octroi semi-automatique.

Avant d'entrer dans les détails des méthodes utilisées, je voudrais d'abord exposer le contexte particulier de cette mesure. L'octroi de cette prime est d'une ampleur sans précédent dans le domaine de la politique du logement. C'est une prime qui peut être accordée à 80.000 personnes. À titre de comparaison, moins de 4.000 familles reçoivent actuellement une allocation-loyer de Bruxelles Logement. La prime devrait donc pouvoir toucher vingt fois plus de personnes qu'actuellement.

Pour ce faire, un travail important de croisement de données est exigé. Il suppose l'accès au registre national, au cadastre, à la base de données des agences immobilières sociales (AIS) et des sociétés immobilières publiques, aux données fiscales et aux données relatives au chômage temporaire et au droit passerelle.

Si la tâche est ardue, elle reste néanmoins incontournable et se justifie à plus d'un titre. Premièrement, je voudrais éviter - comme c'est trop souvent le cas - que des bénéficiaires potentiels ne présentent pas de demande en raison d'un manque d'informations sur la mesure. Nous savons, grâce à de nombreuses études, que ce sont principalement les groupes les plus vulnérables qui sont exclus de ce type de mesure par méconnaissance de leurs droits sociaux. D'où le choix d'identifier en amont le plus grand nombre possible de bénéficiaires potentiels au moyen d'un croisement judicieux de données et de les informer de manière ciblée.

samenwerking met de OCMW's, de vakbonden en andere organisaties.

De aanvragen kunnen ingediend worden tot 31 december 2020.

Een gedeeltelijke vrijstelling van de huur is juridisch onmogelijk. De overheid is immers geen betrokken partij bij privéhuurcontracten. De premie heeft een andere doelgroep dan de huurtoelage, namelijk de werknemers en zelfstandigen die een inkomensverlies geleden hebben.

Mijn kabinet bestudeert ook een algemene bevrozing van de huur, maar eerst moeten we zeker zijn dat die strookt met de Grondwet. Het Grondwettelijk Hof vernietigde eerder een soortgelijke maatregel in Wallonië.

Discriminatie in de huisvesting is uiteraard moreel laakbaar, maar het is in Brussel ook strafbaar. Bovendien heeft de regering een moratorium op uithuiszettingen uitgevaardigd tijdens de lockdown. Dat moratorium is verlengd tot 30 juni 2020.

Wie toch iemand uit zijn woning zet, kan een administratieve boete krijgen tot 6.200 euro. Slachtoffers van discriminatie kunnen een schadevergoeding opeisen tot 1.300 euro. De regering steunt Unia in haar missie van bewustmaking en preventie tijdens deze golf van stigmatisering tegenover mensen uit de gezondheidszorg en ik raad de slachtoffers aan om klacht in te dienen.

Zeker in deze crisis is de oprichting van de paritaire huurcommissie absoluut noodzakelijk. Het is nodig om het aantal behoorlijke woningen tegen een redelijke huurprijs te verhogen. Hopelijk wordt de ordonnantie tot instelling van deze commissie de komende weken goedgekeurd.

(verder in het Nederlands)

Mevrouw Dejonghe, ik ben het met u eens dat de huidige crisis niet alleen gevolgen zal hebben voor de huurders die door inkomensverlies kwetsbaar worden, maar ook voor eigenaars, voor wie de woning die ze verhuren een essentiële bron van inkomsten vormt. Ik denk dan aan personen die

(poursuivant en néerlandais)

Deuxièmement, le recours à des sources authentiques simplifie également le traitement administratif des dossiers, puisque les personnes répondant aux conditions d'octroi sont identifiées préalablement. Cela facilitera également le contrôle du respect des conditions.

Étant donné le caractère exceptionnel de la prime, l'administration a dû faire preuve de créativité pour assurer sa bonne mise en œuvre. J'ai donc mis en place un groupe de travail mixte avec des représentants de Bruxelles Logement, Bruxelles Fiscalité, Bruxelles Finances et budget, et mon cabinet.

La collaboration se déroule bien et ce groupe de travail se réunit toutes les semaines. Plusieurs sous-groupes de travail ont été constitués, un protocole de coopération est en cours de rédaction et les différents acteurs ont confirmé leur volonté de collaborer au projet.

(poursuivant en français)

Plus précisément, la rédaction d'un arrêté de pouvoirs spéciaux déterminant les conditions d'octroi de la prime ainsi que son opérationnalisation est en cours d'écriture et devrait être soumis au gouvernement dans les prochains jours.

L'administration a déjà pris contact avec l'Autorité de protection des données et les différents administrations et organismes parastataux concernés, parallèlement au processus juridique, afin de garantir, une fois la base juridique disponible, que l'échange de données se déroule le plus harmonieusement possible.

Cela signifie concrètement pour les citoyens que tous les bénéficiaires potentiels, identifiés sur la base des sources authentiques disponibles, recevront au cours du mois de juin une lettre contenant des informations sur la prime et la notification selon laquelle, sur la base des informations dont nous disposons, ils sont potentiellement éligibles à celle-ci.

Par la suite, les bénéficiaires potentiels pourront s'inscrire sur la plate-forme MyTax et demander le

investeerden in een eigendom om zeker te zijn van een behoorlijk pensioen. Ik nam maatregelen ter ondersteuning van zowel huurders als verhuurders.

Over het gebrek aan investeringen in huurwoningen door eigenaars, zijn er nog geen gegevens beschikbaar. Pas over enkele maanden, wanneer we over de gegevens zullen beschikken, zal het mogelijk zijn om vast te stellen of er te weinig in huurwoningen wordt geïnvesteerd. Ik zou u dan ook willen vragen om uw vraag in dat verband over enkele maanden opnieuw te stellen.

(verder in het Frans)

Op mijn vraag heeft de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brussels Gewest (FEDSVK) de SVK's gevraagd naar de impact van de crisis op hun activiteiten. De antwoorden lopen sterk uiteen, maar er kunnen toch enkele lessen uit getrokken worden.

Op de SVK voor de studenten na, meldt geen enkele SVK ernstige problemen. Ik heb al eerder gezegd dat ik maatregelen zal nemen om SVK's met financiële moeilijkheden door de crisis te helpen. Die kunnen er vooral komen doordat er meer huurwoningen leeg komen te staan en door de schuldvorderingen, maar momenteel is de financiële impact moeilijk in te schatten.

De leegstand zal de komende weken in elk geval verminderen naarmate de renovatiewerken opnieuw kunnen starten en potentiële huurders weer woningen kunnen bezoeken. Voor dat laatste heb ik nog geen tijdschema. De richtlijnen van de Nationale Veiligheidsraad zijn van toepassing.

De SVK's lijken zich meer zorgen te maken over de toekomstige evolutie dan over de huidige situatie. Als de crisis voorbij is, zal mijn administratie samen met de FEDSVK een gedetailleerd rapport opstellen over de impact ervan.

Een wijziging van de ordonnantie van 21 december 2018 staat tijdens deze crisis niet op de agenda. Kandidaat-huurders die voldoen aan de criteria, kunnen een beroep doen op de premie voor huurders met een bescheiden inkomen die loonverlies lijden door de gezondheidscrisis.

De regering heeft ook maatregelen genomen om eigenaars te helpen die moeite hebben om hun

bénéfice de cette prime. Les données du demandeur seront liées aux données déjà disponibles à l'administration, et pour toute donnée manquante, les bénéficiaires potentiels seront invités à télécharger les documents nécessaires ou à faire une déclaration sur l'honneur. Pour ceux qui n'ont pas accès à MyTax, une procédure par correspondance est également prévue.

Le paiement sera effectué dès que possible après vérification. L'intention est d'effectuer des paiements sur une base régulière. Par conséquent, l'administration ne devra pas traiter toutes les demandes avant que le paiement puisse être effectué. À ce stade, les premiers paiements sont prévus pour la fin juin.

Pour les personnes qui n'ont pas été identifiées comme bénéficiaires potentiels sur la base des données officielles disponibles, mais qui estiment qu'elles remplissent les conditions d'attribution, la possibilité sera offerte à partir du mois de juillet de s'inscrire également sur la plate-forme MyTax et de déposer une demande.

À cette fin, une stratégie de communication ciblée sera élaborée, par exemple par l'intermédiaire des CPAS, des syndicats, des travailleurs indépendants ou d'autres organisations qui disposent de canaux de communication avec les bénéficiaires potentiels.

Les demandes pourront encore être soumises jusqu'au 31 décembre 2020.

Avant de passer à la deuxième thématique, je souhaite répondre à quelques questions sur des sujets plus spécifiques.

Tout d'abord, M. Mampaka Mankamba, au sujet d'une exonération partielle des loyers, elle n'est pas possible d'un point de vue juridique. Je vous rappelle que le contrat de bail est un accord entre deux parties auquel l'État est étranger. La prime de soutien aux locataires vise un autre public que l'allocation-loyer. Elle vise des travailleurs ou des indépendants touchés par une perte de revenus.

Enfin, Mme De Smedt, il me semble avoir répondu à cette question au sujet d'un gel généralisé des loyers lors de la précédente commission. Une telle mesure est à l'étude au sein de mon cabinet mais nous devons, préalablement, nous assurer de sa constitutionnalité. La Cour constitutionnelle a déjà

lening bij het Woningfonds af te lossen. Het fonds kan hen, op basis van individuele dossiers, tot zes maanden uitstel verlenen voor de terugbetaling. Dat is het gevolg van het akkoord tussen de federale regering, de Nationale Bank van België (NBB) en de bankensector.

De precieze financiële impact voor het fonds zal afhangen van de duur van de lockdown en het totale aantal aanvragen. Momenteel zijn er al driehonderd aanvragen geregistreerd.

Om de sociale huurders te betrekken bij het sociale leven in hun wijk, heeft de overheid de projecten voor sociale cohesie (PSC) uitgewerkt. Momenteel zijn er 32, maar de overeenkomsten daarover liepen af op 31 december 2019. Om het kader voor de overeenkomsten voor 2021-2025 voor te bereiden, heb ik voorgesteld om de bestaande PSC's voor een jaar te verlengen via een addendum. De BGHM werkt ondertussen met de OVM's en de verenigingen aan het nieuwe kader.

De Covid-19-pandemie heeft geen invloed op het budget voor de PSC's. De subsidies zijn gegarandeerd en de bedragen voor 2020 zijn gelijk aan die voor 2019.

Begin 2019 werd het budget overgedragen aan Brussel Preventie & Veiligheid (BPV), maar dat heeft dus geen gevolgen voor de financiering voor 2020.

De programmatie voor 2021-2025 wordt gebaseerd op de 32 bestaande PSC's. Ik ben niet tegen een eventuele uitbreiding, maar voorlopig is dat nog niet aan de orde.

Op 8 april 2020 stuurde ik een brief aan de burgemeesters en OCMW-voorzitters om hun te vragen betalingsplannen en aangepaste huurprijzen voor te stellen aan hun huurders en ons cijfers te bezorgen over de moeilijkheden die de huurders ondervinden.

Tot nu toe hebben zeven gemeenten geantwoord. Slechts twee daarvan hebben vragen om hulp gekregen van huurders, namelijk Koekelberg (4) en Brussel-Stad (37).

(verder in het Nederlands)

annulé ce type de mesure en Région wallonne. Nous devons donc être extrêmement prudents pour baliser cette mesure.

En ce qui concerne d'éventuelles mesures prises par le gouvernement bruxellois en vue de lutter contre les discriminations au logement, Mme Maison, comme j'ai déjà eu l'occasion de vous le dire lors de la commission du 16 avril dernier, de tels actes sont évidemment moralement scandaleux mais également punissables selon la législation bruxelloise. Je rappelle que le gouvernement a pris un moratoire interdisant toutes les expulsions de logement durant la période de confinement, moratoire qui a été prolongé jusqu'au 30 juin 2020.

Les acteurs de telles expulsions peuvent faire l'objet d'une amende administrative pouvant atteindre 6.200 euros. Devant la justice, les victimes de discrimination au logement pourraient obtenir jusqu'à 1.300 euros d'indemnité forfaitaire. Nous soutenons pleinement Unia dans sa mission de sensibilisation et de prévention par rapport à cette vague de stigmatisation des professionnels de santé et nous les encourageons à déposer plainte auprès des autorités compétentes.

Pour ce qui est de la commission paritaire locative, Mme De Smedt, je vous rejoins totalement sur la nécessité de la mise en place de cette commission, et ce d'autant plus au regard de la crise que nous connaissons. Cette commission sera indéniablement un outil nécessaire pour la mise en place de notre politique d'augmentation de logements décents à loyer raisonnable. Les travaux concernant cette future commission avancent et nous espérons que le texte normatif pourra être approuvé dans les prochaines semaines.

(poursuivant en néerlandais)

Mme Dejonghe, je partage votre avis. La crise actuelle n'a pas seulement des conséquences pour les locataires, mais aussi pour les propriétaires, pour qui la mise en location constitue une source de revenus essentielle. Les mesures de soutien que j'ai prises les concernent donc tout autant que les locataires.

Nous ne disposerons que dans quelques mois de données permettant d'établir si les investissements réalisés par les propriétaires dans les logements

De andere gemeenten hebben geen aanvragen ontvangen.

Momenteel heeft 0,57% van de huurders van gemeentelijke woningen een aanpassing of een spreiding van de huur aangevraagd. Om de situatie nauwkeurig te kunnen opvolgen, heb ik Brussel Huisvesting gevraagd een maandelijks monitoring uit te voeren. Dankzij hun contacten met lokale openbare verhuurders zal Brussel Huisvesting ons maandelijks kunnen informeren over het aantal gevallen van uitstel, spreiding en vermindering van de huur die huurders van woningen van de gemeenten en van de OCMW's hebben gevraagd en gekregen.

(verder in het Frans)

Het gewest kan huurders van de gemeenten niet informeren omdat het niet over hun gegevens beschikt. Een aantal gemeenten, waaronder Koekelberg, hebben echter het initiatief genomen om hen per brief op de hoogte te brengen.

Het huurbesluit voorziet in een betalingsplan, de verlaging van de huurprijs en een specifieke sociale korting op de huurprijs voor mensen die tijdelijk moeilijkheden hebben om de huur te betalen.

Uit overleg met de BGHM en de OVM's bleek dat een specifieke sociale korting op de huurprijs de beste manier is om zowel huurders als OVM's en de BGHM tegemoet te komen. Concreet wordt de vermindering per huurder aangevraagd. De OVM onderzoekt het dossier en legt het vervolgens voor aan de BGHM. De BGHM heeft in overleg met de OVM's de voorwaarden voor de specifieke sociale korting bij alle OVM's vastgelegd.

De korting is van toepassing voor alle huurders van woningen die de OVM's beheren, voor zover ze aantonen dat ze ten gevolge van de coronamaatregelen tijdelijk minder inkomsten hebben.

Bovendien staat de RVA tijdelijke werkloosheid tot eind juni 2020 toe. We weten echter niet hoelang de huidige maatregelen van kracht blijven. Daarom is beslist een sociale korting toe te kennen voor de hele periode waarin de huurder in kwestie minder inkomsten heeft als gevolg van de coronacrisis.

loués sont insuffisants. Réinterrogez-moi dans quelques mois à ce sujet.

(poursuivant en français)

Mme Maison, à ma demande, la Fédération des agences immobilières sociales (Fedais) a interrogé les AIS quant à l'impact de la crise du Covid-19 sur leurs activités. D'après l'analyse de Bruxelles Logement, l'exercice est délicat, car les réponses sont très hétérogènes et parfois incomplètes. Néanmoins, certains enseignements peuvent être tirés.

Aucune AIS, à l'exception de l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE), ne fait état d'une situation hautement problématique. Comme je l'ai dit lors de la commission précédente, si certaines AIS subissent les retombées financières de la crise du coronavirus, je demanderai à mon administration d'en tenir compte lors de l'évaluation des dépenses éligibles. S'il existe des problèmes financiers pour des AIS spécifiques qui ne peuvent être résolus de cette manière, nous étudierons toutes les pistes alternatives utiles.

Les pertes financières sont essentiellement dues à l'augmentation du vide locatif et des créances. Les conséquences financières restent très difficiles à évaluer précisément.

Le problème de l'inoccupation des locaux va diminuer dans les semaines à venir, car les travaux de rénovation et de réparation pourront reprendre et de nouvelles locations pourront être effectuées.

En ce qui concerne ce dernier point, je n'ai pas donné de calendrier précis. Comme dans le secteur privé, les directives du Conseil national de sécurité s'appliquent. Certains facteurs externes (la suspension des tribunaux, l'arrêt de travaux, etc.) pèsent sur la situation.

L'impact futur (croissance du parc, durée des mesures actuelles, etc.) semble inquiéter davantage que l'impact présent.

À la fin de cette période de crise, lorsque nous aurons une idée plus précise et plus complète de son incidence, je demanderai à mon administration, en collaboration avec la Fedais, de rédiger un rapport détaillé.

De OVM's communiceerden met de huurders. Het merendeel heeft een brief gestuurd naar huurders met ten minste een arbeidsinkomen. Sommige OVM's hebben de informatie geafficheerd en andere hebben huurders opgebeld.

We hebben voor de specifieke sociale korting gekozen, waardoor we geen cijfers hebben over de spreiding van de huur of de herziening van huurprijzen ten gevolge van de coronacrisis. 18% van de sociale huurders heeft een arbeidsinkomen. Dat heeft een grote invloed op het aantal aanvragen.

Ik zal het commissiesecretariaat een tabel bezorgen waarin voor elke OVM het aantal goedgekeurde en afgewezen aanvragen voor de specifieke sociale korting staan. Tot nu toe hebben 198 gezinnen, of 0,49% van de sociale huurders, een specifieke sociale korting aangevraagd. Voorlopig blijven de gevolgen voor de financiën van de OVM's en de BGHM daardoor erg beperkt. De gewestelijke solidariteitstoelage (GST) vult het verschil tussen de basishuurprijs en de huurprijs die de betrokken huurders daadwerkelijk betalen natuurlijk aan.

De OVM's hebben ons niet geïnformeerd over personeelstekorten met betrekking tot de begeleiding van huurders die een sociale korting willen aanvragen.

(verder in het Nederlands)

Mijnheer Verstraete, wat de informatiestromen tussen de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) en de huurders betreft, heeft de BGHM een nieuwsbrief voor de OVM's in het leven geroepen. Daarin worden de OVM's dagelijks geïnformeerd over de situatie. Op de website van de BGHM verschijnt specifiek voor de huurders communicatie over de situatie.

In de gangen van de gebouwen hangen affiches met gezondheidsmaatregelen en -aanbevelingen. De sociale diensten van de OVM's zetten hun werk onder meer telefonisch voort.

(verder in het Frans)

Mevrouw De Smedt, de OVM's stellen alles in het werk om de gezondheidsvoorschriften in alle

En ce qui concerne la situation des candidats locataires en attente d'un logement social, une modification de l'ordonnance du 21 décembre 2018 n'est pas envisagée dans le cadre de cette crise sanitaire.

Les candidats locataires pourront, s'ils remplissent les conditions, compter sur la prime de soutien aux locataires aux revenus modestes qui subissent une perte de revenus en raison de la crise sanitaire.

S'agissant de vos interrogations sur le Fonds du logement, des mesures sont mises en place pour aider ses locataires et les emprunteurs éprouvant des difficultés à rembourser leur crédit.

Pour les propriétaires-emprunteurs, le Fonds du logement pourra accorder, sur la base des dossiers individuels, jusqu'à six mois de sursis dans le remboursement des crédits hypothécaires. Ce report peut concerner tant le capital que les intérêts. Cette mesure s'inscrit dans le cadre de l'accord conclu entre le gouvernement fédéral, la Banque nationale de Belgique (BNB) et le secteur bancaire.

L'impact budgétaire pour le Fonds du logement n'est pas encore connu actuellement, étant donné qu'il dépend de la durée du confinement et du nombre total de demandes introduites et accordées. Aujourd'hui, nous en sommes à 300 demandes environ.

Voici mes réponses aux questions posées par Mme De Smedt au sujet des projets de cohésion sociale (PCS).

Conscients de la nécessité de recréer et d'amplifier des liens sociaux parmi les locataires des logements sociaux afin d'assurer à tout un chacun une participation active à la vie au sein de son quartier, les pouvoirs publics ont créé les projets de cohésion sociale. La Région bruxelloise en compte aujourd'hui 32.

Ces 32 conventions PCS ont pris fin de plein droit le 31 décembre 2019. En vue d'assurer au mieux la période transitoire et de préparer le cadre du prochain conventionnement 2021-2025, j'ai pris l'initiative de proposer aux différents PCS une prolongation d'un an des conventions via un avenant.

sociale woningen na te leven. Dat is een hele uitdaging, want door de lockdown zijn er meer mensen in de gebouwen, zeker in grote woonblokken.

De sociale huisvestingssector heeft inderdaad herbruikbare mondklappers gekregen. Iriscare heeft die verdeeld onder de Brusselse overheidsinstellingen.

Voor de lockdown werden de hallen van het sociale wooncomplex in de Papenvest al elke dag schoongemaakt, met inbegrip van de deuren, liften en brievenbussen. Sinds het begin van de lockdown zijn er extra maatregelen genomen en worden onderdelen die vaak door de huurders worden aangeraakt, zoals deurklinken, lichtschakelaars en liftknoppen, elke dag ontsmet met bleekwater. De trapleuningen worden om de twee dagen volledig ontsmet.

Volgens de Gewestelijke Brusselse Woningen (Gebruwo) moeten enkel de overlopen door de huurders zelf worden schoongemaakt. Die maatregel geldt in alle gebouwen van Gebruwo en werd ingevoerd op verzoek van de huurders om de gemeenschappelijke lasten te drukken. Er wordt met een beurtrol gewerkt.

Bovendien zijn er grote renovatiewerken gepland. De eerste twee gebouwen worden geëvacueerd, wat ongewenste bezoekers kan aantrekken. Sinds 9 december 2019 wordt het complex elke dag van 22 uur tot 6 uur bewaakt door personeel met honden en een bewakingsagent. Overdag zijn er stadswachten aanwezig in het complex. Dit jaar zal Gebruwo voor 180.000 euro onderhoudswerken uitvoeren. Gebruwo verwaarloost het complex dus helemaal niet.

Voor overheidsopdrachten moet een onderscheid worden gemaakt tussen de levering van werken en de levering van diensten. De levering van werken betreft voornamelijk renovatie- of bouwwerken die na een openbare aanbesteding aan een algemene bouwonderneming werden toevertrouwd. Voor die overheidsopdrachten heeft de BGHM aan de OVM's meegedeeld dat de ondernemingen normaal geen recht op schadevergoeding hebben, tenzij ze bijvoorbeeld kunnen aantonen dat het niet nodig was om de werken stil te leggen op grond van de pandemie. In dat geval kunnen zij een schadevergoeding van de OVM eisen wegens

Actuellement, la SLRB travaille en étroite concertation avec les SISP ainsi qu'avec les différents acteurs associatifs à la rédaction du prochain cadre de conventionnement des 32 PCS.

Ces précisions apportées, permettez-moi à présent de répondre à vos diverses interrogations.

La pandémie de Covid-19 n'affectera pas le budget dévolu aux PCS. Les subventions aux différents opérateurs sont garanties et les montants de 2020 correspondent en tout point à ceux de 2019.

Le transfert du budget à Bruxelles Prévention et sécurité (BPS) est organisé depuis la fin de la précédente législature, c'est-à-dire début 2019, et n'a eu aucun impact sur le financement des 32 PCS pour 2020.

Concernant votre question sur l'éventuelle nouvelle répartition géographique des PCS, nous préparons la prochaine programmation PCS 2021/2025 sur la base des 32 PCS reconnus à ce jour. Je ne suis pas fermée à l'extension du nombre de PCS mais cela reste, à ce stade, une question théorique qui devra être confrontée aux besoins constatés sur le terrain.

De nombreuses questions m'ont été posées par les groupes Ecolo, Groen et PTB à propos de la situation dans les logements communaux et des CPAS. J'ai effectivement envoyé un courrier aux bourgmestres et présidents de CPAS le 8 avril dernier. Dans ce courrier, je les ai invités à proposer, dès que nécessaire, des plans de paiement et des adaptations de loyers à leurs locataires et à nous transmettre toute information chiffrée qui nous permettrait de prendre connaissance de l'ampleur des difficultés rencontrées.

À l'heure actuelle, nous avons reçu un retour de sept communes. Seules deux communes ont reçu des demandes de leurs locataires. Il s'agit de Koekelberg, qui a envoyé un courrier à tous ses locataires et a reçu quatre demandes, et de la Ville de Bruxelles, qui a reçu 37 demandes.

(poursuivant en néerlandais)

Les autres communes n'ont pas reçu de demandes.

Actuellement, 0,57 % des locataires de logements des communes et des CPAS ont demandé une

rechtsmisbruik. Er moet dus goed worden nagedacht voordat er werken worden stilgelegd, vooral omdat het niet zeker is wanneer die kunnen worden hervat, gelet op een mogelijke heropflakking van het virus.

Het beste is om de bedrijven zelf te laten beslissen of ze al dan niet hun activiteiten willen voortzetten. Het zijn immers de bedrijven die sancties riskeren als zij de regels inzake social distancing niet naleven. De OVM's mogen de werken enkel stilleggen als de gezondheid van de bewoners of het personeel in gevaar is.

Er werd op zeventien locaties gewerkt. In dertien gevallen meldde het bouwbedrijf dat het problemen ondervond door de coronacrisis. Sommige bouwbedrijven legden de werken stil en beriepen zich daarvoor op onvoorziene omstandigheden. We trachten die problemen via overleg op te lossen.

De andere gewestelijke overheidsinstellingen werden met hetzelfde probleem geconfronteerd. Daarom vond op 6 mei een vergadering plaats met vertegenwoordigers van de bouwsector en meerdere ministeriële kabinetten. De situatie zal geval per geval worden onderzocht. Als beide partijen van goede wil zijn, moet het lukken om tot een oplossing te komen. De bedrijven moeten er overigens alles aan doen om de schade te beperken.

Ook voor de dienstenopdrachten hebben sommige opdrachthouders geklaagd over de gevolgen van de lockdown. Het gaat daarbij om architectenbureaus of ingenieurskantoren die werden belast met het ontwerpen van projecten.

Sommige bureaus hebben een verlenging van de termijnen gevraagd, maar ik zie niet in op welke manier de lockdown hen ervan weerhoudt om hun opdracht voort te zetten. Gelet op de huidige communicatietechnologie heeft de lockdown in principe geen invloed op hun werk. Door de opschorting van de werfvergaderingen hebben ze zelfs meer tijd voor ontwerp opdrachten. De enige reden die zij zouden kunnen inroepen om uitstel te vragen, is dat er te veel personeelsleden ziek zijn. De BGHM heeft de OVM's een standaard antwoordbrief voorgesteld voor opdrachthouders die enkel de lockdown als motivering aanhalen.

adaptation ou un étalement de leur loyer. J'ai demandé à Bruxelles Logement d'effectuer un suivi mensuel pour nous tenir régulièrement informés de l'évolution des chiffres en la matière.

(poursuivant en français)

Enfin, Mme De Smedt, vous me demandez si j'ai prévu d'informer les locataires communaux. La Région n'a pas accès à leurs informations personnelles mais certaines communes, comme Koekelberg, ont pris l'initiative d'envoyer un courrier à chacun d'eux.

De nombreux députés issus de différentes formations politiques m'ont posé des questions au sujet des réductions des loyers dans les SISP. L'arrêté locatif prévoit trois outils en faveur des locataires éprouvant temporairement des difficultés à payer leur loyer : le plan de paiement, la réduction du loyer et la réduction sociale spécifique.

Nous avons mené une réflexion concertée avec la SLRB et les SISP afin de déterminer quel outil était le plus adapté à la situation actuelle. La réduction sociale spécifique se révèle être le meilleur dispositif, tant pour les locataires que pour les SISP et la SLRB. Concrètement, la réduction est demandée par le locataire. Son dossier est analysé par la SISP, qui le soumet ensuite pour validation au délégué social de la SLRB. Une circulaire a été rédigée par la SLRB en concertation avec les SISP afin de définir les règles et les conditions d'application de la réduction sociale spécifique dans toutes les SISP.

La réduction sociale spécifique s'applique à tous les locataires de logements gérés par les SISP (sociaux, modérés et moyens) pour autant qu'ils aient enregistré une diminution temporaire de revenus dans le cadre des mesures de lutte contre le Covid-19.

Par ailleurs, l'ONEM prévoit des mesures de chômage temporaire coronavirus jusqu'au 30 juin 2020. Néanmoins, nous ne pouvons pas encore déterminer actuellement combien de temps ces mesures perdureront. Il a donc été décidé qu'une réduction sociale spécifique pourrait être accordée pour toute la période au cours de laquelle un

De renovatie van de 838 oudste woningen blijft de hoofdprioriteit van de Schaarbeekse Haard. De werken zijn hervat sinds 27 april. Er zijn al 174 woningen gerenoveerd en tegen eind 2021 zullen daar nog 114 woningen bij komen. Er worden 418 renovatiedossiers voorbereid. Voor 132 woningen werd een financiering aangevraagd. De BGHM zal die aanvragen binnenkort analyseren. Het renovatieplan gaat dus goed vooruit.

De BGHM zet uiteraard haar opdrachten voort. Wij hebben de nodige aanpassingen doorgevoerd om de gezondheidsvoorschriften na te leven, zowel bij de BGHM als bij de OVM's. Het werk werd gereorganiseerd. Ongeveer 92,25% van het personeel was midden april aan het werk. Alle personeelsleden kregen 100% van hun loon. Voor medewerkers die niet kunnen thuiswerken, gelden uiteraard de regels inzake social distancing.

Er wordt een plan van aanpak voorbereid voor de afbouw van de lockdown en de hervatting van de activiteiten. De OVM's en de BGHM willen de behandeling van de aanvragen harmoniseren om geen enkele huurder of kandidaat-huurder op het gewestelijk grondgebied te discrimineren. Mijn ploeg volgt dit dossier op de voet.

Tot 10 mei werd aangeraden om elke verhuizing uit te stellen, tenzij om de volgende dringende redenen:

- de woning vormt een gezondheidsrisico voor de bewoners;*
- de bewoners hebben onvoldoende middelen om twee woningen tegelijk te betalen;*
- de nieuwe huurder heeft geen andere huisvestingsoplossing en moet absoluut toegang krijgen tot de woning;*
- professionele redenen.*

Hoogstwaarschijnlijk vallen de meeste sociale huurders in de tweede categorie.

In normale tijden worden er wachtdiensten georganiseerd. Huurders kunnen daar de nodige bewijsstukken voorleggen voor een herziening van de huurprijs. Het doel is om dit jaar zo veel mogelijk online te werken en zo de bezoeken aan de

locataire subissait une diminution de revenus temporaire dans le cadre des mesures Covid-19.

La communication auprès des locataires a été faite selon les capacités des SISP. La majorité d'entre elles ont envoyé un courrier aux locataires ayant au moins un revenu du travail. Certaines SISP ont affiché l'information dans les couloirs des immeubles et d'autres ont pris contact par téléphone avec les locataires rencontrant des difficultés à payer leur loyer.

Concernant les chiffres demandés par plusieurs députés, comme je le disais plus tôt, si trois outils sont prévus par l'arrêté locatif, le choix a été fait de privilégier le recours à la réduction sociale spécifique. Nous ne disposons donc pas de chiffres pour l'étalement des loyers ni pour leur révision liée à la crise du Covid-19. Il convient également de rappeler que 18 % des locataires sociaux disposent d'un revenu du travail, ce taux ayant une grande influence sur le nombre de demandes enregistrées et à venir.

Je fournirai au secrétaire de la commission un tableau reprenant, pour chaque SISP, le nombre de demandes de réduction sociale spécifique à l'examen et le nombre de demandes accordées et refusées. En résumé, pour l'instant, 198 ménages (soit 0,49 % des locataires sociaux) ont demandé une réduction sociale spécifique. Au vu de ces chiffres, l'impact budgétaire de la mesure sur les finances des SISP et de la SLRB reste pour le moment très faible. L'allocation régionale de solidarité (ARS) viendra évidemment compléter la différence entre le montant du loyer de base et celui réellement payé par les locataires concernés.

Les SISP ne nous ont fait part d'aucun manque de personnel pour accompagner les locataires désireux de solliciter une réduction sociale.

(poursuivant en néerlandais)

M. Verstraete, afin de faciliter la circulation de l'information entre la SLRB, les AIS et les locataires, la SLRB a créé une lettre d'information, grâce à laquelle les AIS sont informées au jour le jour de la situation. Une communication destinée aux locataires est publiée sur le site web de la SLRB.

kantoren van de OVM's te beperken. Er moet nog worden overlegd hoe die documenten kunnen worden doorgegeven, maar er zal wellicht worden voorgesteld om de termijnen voor het indienen van de bewijsstukken te verlengen.

Volgens de sociaal afgevaardigden is er geen probleem met de verlenging van de kandidaturen. De sociaal afgevaardigden melden geen bijzondere problemen. Mocht er toch een OVM veel vertraging met het versturen van de formulieren oplopen, dan zal er samen naar een oplossing worden gezocht.

Het is duidelijk dat de OVM's hun strategische plannen niet tegen 30 juni zullen kunnen bijwerken. Daarvoor hebben ze de voorbije maanden te veel andere dringende zaken moeten aanpakken. Wij onderzoeken of de deadline naar 30 september kan worden verschoven en hoe de werkdruk kan worden verlicht, bijvoorbeeld door enkel een korte nota te vragen.

De BGHM zet de doorlichtingen van de OVM's voort a rato van twee doorlichtingen per semester. Er is slechts een kleine vertraging van twee weken.

Voor de afrekening van de huurlasten en verwarmingskosten worden telefoongesprekken overwogen in plaats van gesprekken voor huurders die meer uitleg wensen.

De premies die in 2020 zullen worden betaald aan OVM's die goed presteren, hebben betrekking op 2019. De reële impact van de Covid-19-crisis kan dus pas volgend jaar worden geëvalueerd.

Als een OVM tijdelijke problemen met de betaling van de facturen heeft, kan ze altijd de BGHM contacteren. Voor de structurele gevolgen van de crisis op de financiën van de sector werd een werkgroep opgericht.

(verder in het Nederlands)

Voor de middellange en lange termijn moet er snel een werkgroep worden opgericht die een pandemienoodplan voor de sector moet uitwerken. Dat plan zou gebaseerd moeten zijn op de verschillende ervaringen, de ondervonden moeilijkheden en de evaluatie van de doorgevoerde oplossingen in verband met alle aspecten van het

Des affiches avec les mesures et les recommandations de santé sont placardées dans les couloirs des bâtiments. Les services sociaux des AIS poursuivent leur travail par téléphone.

(poursuivant en français)

Au sujet de la situation sanitaire dans les SISP, sachez, Mme De Smedt, que celles-ci s'investissent toujours autant pour assurer des conditions sanitaires viables dans tous les logements sociaux de la Région. C'est un défi quand on sait que le confinement a amplifié la densité d'activités et de présence au sein d'immeubles, surtout dans les grands ensembles.

Le personnel de terrain travaille d'arrache-pied pour répondre à cette demande en ces temps exigeants. Le secteur du logement social a effectivement pu disposer de masques réutilisables, dans le respect des conditions strictes d'hygiène. L'organisme bruxellois Iriscare s'est chargé de les répartir entre les différents pouvoirs publics régionaux, en fonction du degré de nécessité de leur usage.

En ce qui concerne la situation dans la cité des Cinq blocs au centre-ville, dès avant le confinement, les dix halls d'entrée (y compris les portes d'entrées, les ascenseurs et les boîtes aux lettres) étaient nettoyés tous les jours. Les sols des dix cages d'escalier sont nettoyés chaque semaine. Depuis le début du confinement, des mesures complémentaires ont été prises et tous les éléments susceptibles d'être touchés par les locataires sont désinfectés à l'eau de Javel. Ainsi, toutes les poignées de portes, tous les interrupteurs et boutons d'appel et de commande des ascenseurs sont désinfectés tous les jours. Les rampes des 160 volées d'escalier sont quant à elles intégralement désinfectées tous les deux jours.

Le Logement régional bruxellois (Lorébru) m'informe que seuls les paliers doivent être nettoyés par les locataires concernés. Cette mesure est valable dans l'ensemble des bâtiments du Lorébru et a été mise en place à la demande des locataires pour réduire les charges communes. Un planning est établi et les locataires nettoient à tour de rôle le palier qui les concerne.

beheer van de OVM's. Een van de doelstellingen zou de digitalisering van de werkprocedures zijn.

De BGHM kan op basis van de behoeften nagaan of ze voor de hele sector materiaal kan aankopen dat werknemers bij een pandemie moet beschermen.

(verder in het Frans)

Op mijn initiatief schortte het Brussels Gewest op 17 maart 2020 als eerste de uithuiszettingen op. Omdat de maatregel het eigendomsrecht van verhuurders inperkt, is voorzichtigheid aangewezen bij een eventuele verlenging.

Om de kwetsbaarste mensen in de samenleving te beschermen, heb ik de Brusselse regering gevraagd om de opschorting tot 30 juni en eventueel zelfs tot 31 augustus 2020 te verlengen. De tekst is goedgekeurd in eerste lezing en ligt momenteel bij de Raad van State. Het besluit wordt op 4 mei van kracht.

De ordonnantie van 19 maart 2020 geeft de Brusselse regering bijzondere machten, maar dat betekent niet dat ze geen advies aan de Raad van State moet vragen. Het besluit over de bijzondere machten moet dus in twee lezingen worden goedgekeurd, wat tijd vergt.

Het Waals en het Vlaams Gewest hebben zich kunnen onttrekken aan de formele verplichting om advies te vragen bij de Raad van State, waardoor ze de opschorting van uithuiszettingen sneller konden verlengen.

(verder in het Nederlands)

Het Vlaams Gewest heeft de civiele noodtoestand tot 17 juli uitgeroepen. Het moratorium op uithuiszettingen werd op die datum afgestemd. Het spreekt voor zich dat elke verlenging naar behoren wordt gemotiveerd na evaluatie van de situatie. Het is dus nog te vroeg om over een verlenging na 31 augustus te beslissen.

Mijn medewerkers maken inderdaad werk van de wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met betrekking tot uithuiszettingen overeenkomstig de gewestelijke beleidsverklaring, maar het is nog te

Enfin, n'oublions pas que le site Rempart des Moines fait l'objet d'un vaste projet de rénovation : les deux premières tours sont en cours d'évacuation et peuvent attirer des occupants non prévus. Depuis le 9 décembre 2019, une équipe de deux maîtres-chiens et un agent de sécurité y patrouillent sept jours sur sept, de 22 heures à 6 heures du matin. En journée, ce sont les gardiens de la paix qui patrouillent sur le site, dans le respect des autres tâches qui leur incombent. Des travaux d'entretien pour un montant de 180.000 euros sont par ailleurs prévus cette année. Le site est donc bien au centre de l'attention du Lorébru.

Quant aux marchés publics dans les SISP, il convient principalement de distinguer les marchés de travaux et les marchés de services. Pour les premiers, il s'agit des chantiers de rénovation ou de développement qui ont été confiés à des entreprises générales de construction à la suite d'une procédure de marché public. Dans ce cas, la SLRB a communiqué vers les SISP de la manière suivante : même si le droit à des dommages et intérêts est en principe refusé en cas de statage pour cause de Covid-19, les entrepreneurs pourront toujours contester cette décision en prouvant, par exemple, que les circonstances de la pandémie n'exigeaient pas l'interruption du chantier.

Ils pourraient donc remettre en cause la décision même de la SISP de stater le chantier et réclamer des dommages et intérêts pour abus de droit. Il convient donc d'être prudent avant de prendre la décision de stater un chantier, d'autant que les délais de reprise restent incertains, notamment face à la possibilité d'un rebond de l'épidémie.

Le mieux est de laisser les entreprises générales adjudicataires des marchés de travaux décider seules de poursuivre ou non leurs activités, et prendre acte de leur décision. En effet, ce sont ces dernières qui s'exposent aux sanctions prévues en cas de non-respect des mesures sanitaires de distanciation sociale, et non les SISP, qui n'interviennent qu'en qualité de maîtres d'ouvrage. La décision de suspension prise par ces dernières doit être exclusivement réservée aux cas où la poursuite d'un chantier se fait au détriment de la santé des occupants et/ou du personnel.

Enfin, une analyse approfondie a été réalisée de la situation des chantiers et des éventuelles indemnités y afférant. Sur les dix-sept chantiers de

vroeg om daar meer over te zeggen. Ik neem zeker nota van uw voorstellen.

Om op de vraag van de heer Vanden Borre te antwoorden: het gewest is bevoegd voor huisvesting. Overeenkomstig de materiële bevoegdheid van het gewest heeft het besluit tot doel om alle uithuiszettingen te voorkomen onder voorbehoud van de federale bevoegdheid ter zake.

Het besluit voorziet inderdaad in een uitzondering voor alle administratieve uithuiszettingen omwille van de openbare veiligheid, die niet verenigbaar zijn met de datum van 30 juni.

Bij mijn weten werd er geen enkele uithuiszetting uitgevoerd die in strijd is met het besluit, mijnheer Verstraete.

développement en cours, les treize entreprises actives ont toutes formellement signalé des faits liés d'une manière ou d'une autre à la crise. Certaines ont dénoncé un arrêt des chantiers, se référant à des conditions imprévisibles dans le chef de l'adjudicataire. En vue de résoudre ces questions, la concertation a prévalu, à ce stade.

La même problématique apparaît dans d'autres organismes publics régionaux : une rencontre a donc eu lieu le 6 mai dernier avec le secteur de la construction et différents cabinets ministériels. Il semble évident que les deux parties devront faire preuve de bonne volonté. Toutes les situations feront l'objet d'une analyse scrupuleuse au cas par cas. Les entrepreneurs ont d'ailleurs l'obligation de prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter leur dommage, duquel seront déduites toutes les aides éventuellement accordées par l'État, notamment.

Ensuite, concernant les marchés de services, certains auteurs de projets, à savoir des architectes ou bureaux d'ingénierie qui se sont vu attribuer des missions de conception de projets à la suite d'un marché public de services, se plaignent eux aussi des conséquences du confinement auprès de certains pouvoirs adjudicateurs. Certains se contentent de dénoncer la situation, mais d'autres demandent un prolongement des délais.

Contrairement aux entrepreneurs, je ne vois pas en quoi le confinement entraîne pour les auteurs de projets un empêchement à poursuivre leur mission ou un ralentissement dans l'exécution de celle-ci. En effet, avec le télétravail et les technologies actuelles de communication, le confinement n'a a priori aucune conséquence sur leur travail. Au contraire, les réunions de chantier étant suspendues, ceux-ci disposent de plus de temps pour se consacrer aux tâches liées à la conception.

Aujourd'hui, une raison qui pourrait justifier une telle demande serait, à notre sens, l'incapacité par un bureau de pouvoir poursuivre sa tâche à la suite d'un nombre important de malades en son sein. La SLRB a proposé aux SISF un courrier type permettant de répondre aux auteurs de projets dans le cas d'une demande générale de leur part motivée par leur seul confinement.

Enfin, la rénovation des 838 logements les plus anciens du patrimoine reste la première priorité du Foyer schaerbeekois. Les chantiers ont repris depuis le lundi 27 avril.

À ce jour :

- 174 logements sont rénovés ;
- 114 logements seront terminés pendant la période 2020-2021 ;
- 418 dossiers de rénovation sont en cours ;
- enfin, 132 logements ont fait l'objet d'une demande de financement en mars 2020 et seront analysés prochainement par la SLRB.

Le plan de rénovation avance bien et, dans l'hypothèse de l'octroi des derniers financements requis, plus aucun locataire du Foyer schaerbeekois n'habitera un logement ancien non rénové.

Enfin, pour répondre aux questions qui m'ont été posées par le PTB, Ecolo, le PS et Groen, la SLRB poursuit bien évidemment ses missions. Nous avons procédé aux adaptations nécessaires en vue de respecter les règles sanitaires, tant à la SLRB que dans les SISP. Les méthodes de travail ont été réorganisées. Environ 92,25 % du personnel du secteur était actif à la mi-avril. Je confirme que l'ensemble du personnel a été payé à 100%. Pour le personnel qui n'a pas le loisir de télétravailler, les règles de distanciation sociale sont évidemment de mise.

En ce qui concerne le déconfinement et la reprise des activités qui ont été suspendues, un plan est actuellement en cours de rédaction. Les SISP et la SLRB sont en effet soucieuses d'harmoniser les manières de traiter les demandes afin de ne discriminer aucun locataire ou candidat-locataire sur le territoire régional. Mon équipe suit évidemment le dossier de près. Une réunion a lieu cet après-midi même pour avancer sur les points particuliers qui sont soumis à cette concertation, dont voici les grandes lignes.

Jusqu'au 10 mai, il est conseillé de différer tout déménagement, sauf pour les urgences qui concernent :

- l'insalubrité du logement ou le péril imminent qu'il fait courir à la santé des occupants ;

- la situation financière des occupants qui ne sont pas en mesure de payer deux logements en même temps ;

- le fait qu'un nouveau locataire, sans autre possibilité de logement, doive absolument accéder au logement devant être libéré par le déménagement en cause, ou

- des motifs professionnels.

Il est fort probable que la plupart des locataires sociaux tombent dans la deuxième catégorie.

S'agissant de la révision des loyers, en général, des permanences physiques sont organisées pour assurer la transmission des documents prouvant la situation du locataire. L'objectif sera, cette année, de disposer d'un maximum d'informations via des canaux informatiques, en vue de limiter le besoin de visites dans les bureaux des SISP. Certains documents seront directement récoltés par les SISP ou la SLRB, d'autres pourront l'être virtuellement par les locataires. La manière de transmettre ces documents doit encore faire l'objet d'une concertation, mais il sera probablement proposé de prolonger les délais pour la remise de ces pièces justificatives.

Au niveau du renouvellement des candidatures, les délégués sociaux de la majorité des SISP ne rapportent pas de problème particulier. Les renouvellements se poursuivent normalement. Si une SISP est confrontée à un retard conséquent dans l'envoi des formulaires, une solution individuelle et exceptionnelle sera discutée avec elle.

Quant à la remise des plans stratégiques, il est évident que les SISP ont dû répondre à d'autres urgences ces derniers mois et qu'elles ne seront pas en mesure de remettre leur actualisation pour le 30 juin. Nous évaluons si une possibilité combinée de report de l'échéance au 30 septembre avec l'allègement du travail, en ne demandant qu'une courte note d'actualisation, peut être une possibilité.

Pour ce qui est des audits internes du secteur que la SLRB organise à raison de deux SISP par semestre, ceux-ci se poursuivent avec un léger décalage de deux semaines pour le premier semestre 2020.

En ce qui concerne le décompte de charges locatives et de chauffage, il est envisagé de recourir à des entretiens téléphoniques plutôt que les habituelles permanences physiques pour assurer l'explication du décompte des charges aux locataires, après leur envoi.

S'agissant des indicateurs de performances des SISP et leur lien avec leur trésorerie, les indicateurs et incitants complémentaires qui seront versés en 2020 concernent l'exercice 2019, en cours de clôture. Dès lors, l'impact réel de la crise du Covid-19 ne pourra être analysé que l'année prochaine. Il est par ailleurs acquis que la crise n'aura pas d'impact sur les incitants attribués en 2020.

Pour des problèmes ponctuels de paiement de factures, la SISP peut contacter la SLRB. Quant aux conséquences structurelles de la crise sur la trésorerie du secteur, un groupe de travail a été mis en place.

(poursuivant en néerlandais)

Un groupe de travail doit rapidement être mis sur pied pour élaborer un plan d'urgence à moyen et long termes pour le secteur, basé sur les différentes expériences, les difficultés rencontrées et l'évaluation des décisions prises dans tous les aspects de la gestion des AIS. La numérisation de tous les processus devrait être l'un des objectifs.

Sur la base des besoins, la SLRB pourrait vérifier si elle peut acquérir du matériel pour protéger tout le personnel du secteur en cas de pandémie.

(poursuivant en français)

Enfin, de nombreuses questions ont été posées par Ecolo, le PS, le PTB, Groen et la N-VA, sur le moratoire des expulsions.

À mon initiative, la Région bruxelloise a été la première à adopter un moratoire sur les expulsions en date du 17 mars 2020, suivie par la Région wallonne et puis par la Flandre. S'agissant d'une mesure qui limite le droit de propriété des bailleurs,

toute prolongation du moratoire est décidée avec prudence de manière justifiée et proportionnée.

Soucieuse de protéger les personnes les plus précarisées et vulnérables du fait de la crise, j'ai demandé au gouvernement bruxellois de prolonger ce moratoire au-delà de la période de confinement, jusqu'au 30 juin 2020 avec possibilité de prolongation jusqu'au 31 août. Adopté en première lecture, le texte est actuellement soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'État. Il s'agit d'un arrêté de pouvoirs spéciaux qui sera adopté par le gouvernement avec effet au 4 mai 2020.

Comme vous le savez, l'ordonnance du 19 mars 2020 a octroyé les pouvoirs spéciaux à l'exécutif bruxellois mais n'autorise pas ce dernier à se soustraire à l'avis de la section de législation du Conseil d'État. L'arrêté de pouvoirs spéciaux doit donc faire l'objet de deux lectures, cela prend évidemment du temps.

Au contraire de la Région bruxelloise, la Région wallonne et la Région flamande ont pu se soustraire à l'obligation formelle de solliciter l'avis de la section de législation du Conseil d'État. Elles ont donc pu agir plus rapidement pour adopter les réglementations ordonnant la prolongation du moratoire.

(poursuivant en néerlandais)

La Région flamande a prononcé l'état d'urgence civile jusqu'au 17 juillet. Le moratoire sur les expulsions a été calqué sur cette date. Une éventuelle prolongation devra dès lors être solidement motivée après évaluation de la situation. Il est donc prématuré de décider d'une prolongation au 31 août.

Mes collaborateurs travaillent à une modification du Code bruxellois du logement, mais il est trop tôt pour en parler.

M. Vanden Borre, la Région est compétente en matière de logement. L'arrêté a donc pour objectif d'éviter toutes les expulsions, sous réserve de la compétence fédérale en la matière.

L'arrêté prévoit en effet une exception pour toutes les expulsions administratives pour des raisons de

De voorzitter.- De bijlage waarnaar mevrouw de staatssecretaris verwees en de tabellen van de openbare vastgoedmaatschappijen met de aanvragen van de huurders worden per e-mail aan de parlementsleden bezorgd.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Mevrouw de staatssecretaris, ik bedank u voor uw uitvoerige antwoord.

De sneer die u geeft, is echter onterecht. Over het doel van het beleid zijn we het eens, volgens mij... We willen de negatieve gevolgen van de coronacrisis zo veel mogelijk beperken en steun geven aan de mensen die dat het hardste nodig hebben. Dat is ook wat de Vlaamse regering probeert te bereiken. Toch heb ik enkele kritische bedenkingen bij de maatregel die u met de regering hebt genomen. Van andere commissieleden hoor ik dat ik zeker niet alleen sta met die kritiek.

Er zijn nog zeer grote hinderpalen en praktische bezwaren om het systeem in te voeren. Met een half miljoen euro lijkt de kostprijs me ook bijzonder hoog. De controle wordt problematisch, en ook de uitbetalingstermijn - in deze toch essentieel - is eenvoudig noch duidelijk en zal in het beste geval pas in september resultaten opleveren. In Vlaanderen is het systeem wel eenvoudig en duidelijk en zullen nog deze maand de premies uitbetaald worden. Uw maatregel is goedbedoeld, maar schiet helaas zijn doel voorbij.

In verband met de krakers verwijst u in omfloerste bewoordingen naar de federale wetgeving. U zegt dat die van kracht blijft. Het is ook niet meer dan normaal dat u de wet respecteert.

U moet dan echter wel eens een aantal van uw partijgenoten op de vingers tikken. De woordvoerder van Catherine Moureaux zei over een geval in Molenbeek expliciet dat het gewest heeft beslist dat er tijdens de coronacrisis geen uithuiszettingen mogen gebeuren. Als staatssecretaris van Huisvesting moet u in zo'n

sécurité publique, qui ne sont pas conciliables avec la date du 30 juin.

À ma connaissance, aucune expulsion contraire à l'arrêté n'a été effectuée.

M. le président.- L'annexe à laquelle se référerait Mme la secrétaire d'État sera envoyée par courriel à tous les députés, ainsi que les tableaux venant des SISP faisant part des demandes des locataires.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Je vous remercie pour votre réponse détaillée, mais la pique que vous me lancez est injuste, car nous avons le même objectif : réduire le plus possible les conséquences de la crise et aider ceux qui en ont le plus besoin. J'émetts toutefois quelques réserves sur la mesure que vous et le gouvernement avez prise. Et j'entends que je ne suis pas le seul.*

Les obstacles et les désagréments pratiques auxquels se heurte la mise en place du système sont importants, alors qu'en Flandre, le système est simple et clair. Les primes y seront déjà versées ce mois-ci. Vos intentions sont bonnes, mais votre mesure n'atteint pas sa cible.

En ce qui concerne les squatteurs, vous vous contentez d'indiquer que la législation fédérale reste en vigueur.

Vous devriez néanmoins rappeler certains membres de votre parti à l'ordre. En tant que secrétaire d'État au logement, il est de votre devoir de souligner que ni la Région ni la commune ne peuvent décider de ne pas expulser des squatteurs, crise du coronavirus ou pas.

Je comprends que les personnes fragilisées aient actuellement besoin de protection, mais les squatteurs n'entrent pas dans cette catégorie.

geval zeggen dat dat niet klopt en dat noch het gewest noch de gemeente kunnen beslissen om krakers niet te doen vertrekken.

Ik begrijp dat mensen in moeilijke omstandigheden nu bescherming nodig hebben, maar krakers vallen daar niet onder.

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *Uit de antwoorden blijkt duidelijk de reële bereidheid om iets te ondernemen.*

De invoering is natuurlijk nog iets anders dan de uitbetaling. Het verheugt me dat er duidelijk is bepaald welke bevolkingsgroepen in aanmerking komen.

Er is nu duidelijkheid over de opschorting van de uithuiszettingen. Het is goed dat de opschortingsperiode is verlengd.

Het spreekt voor zich dat de openbare vastgoedmaatschappijen met complexe situaties te maken krijgen. Uit de antwoorden blijkt dat alles in het werk is gesteld om alles in de beste omstandigheden te laten verlopen.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- *Mevrouw de staatssecretaris, u schat de zaken duidelijk correct in. U zorgde voor een premie, die bovendien zoveel mogelijk automatisch wordt geactiveerd, zodat de mensen zelf zo weinig mogelijk stappen moeten ondernemen.*

Daarnaast is er een oplossing voor wie geen digitale aanvraag kan indienen, zodat die personen ook de premie kunnen krijgen.

M. Martin Casier (PS).- *Un élément ressort clairement des différentes réponses, c'est que la concertation et la volonté d'octroyer une prime ne sont pas un effet d'annonce, mais sont bien réelles. En effet, plusieurs administrations travaillent aujourd'hui main dans la main à la poursuite de cet objectif.*

Certes, il existe une différence entre l'instauration d'une prime et la réalité pour ce qui est du paiement de celle-ci. Je remercie la secrétaire d'État pour son travail à cet égard, et je me réjouis des balises qui ont été fixées et qui nous ont permis de cibler les groupes appropriés pour l'obtention de cette prime sans précédent.

S'agissant du moratoire sur les expulsions, les choses sont désormais claires, et je remercie Mme la secrétaire d'État d'avoir pris les devants en décidant de prolonger celui-ci.

Enfin, en ce qui concerne les mesures prises à l'égard des sociétés immobilières de service public (SISP), il va sans dire que certaines situations sont compliquées. Les réponses fournies par la secrétaire d'État indiquent que tous les moyens ont été déployés pour faire en sorte que tout se passe dans les meilleures conditions. Je remercie Mme la secrétaire d'État et tous les services qui ont permis la mise en œuvre de ces mesures indispensables.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).*- *Mme la secrétaire d'État, vous avez pris les bonnes mesures.*

En outre, vous avez veillé à ce que la prime que vous avez mise en place soit activée automatiquement, de manière à limiter les démarches des gens, et qu'elle soit aussi accessible aux personnes qui ne peuvent pas la demander par voie numérique.

U hebt de juiste maatregelen genomen. De premie betekent volgens Groen een ongeziene maar goede stap in de richting van een structurele ondersteuning van huurders met een huurtoelage, bijvoorbeeld wanneer zij niet in aanmerking komen voor een sociale woning.

Als ik u goed heb begrepen, vroeg slechts 0,75% van de huurders een aanpassing van de huurprijs aan. Hoe interpreteert u dat? Betekent het dat al bij al niet zo veel mensen nood hadden aan een dergelijke aanpassing of er niet voor in aanmerking kwamen? Of zijn te weinig mensen ervan op de hoogte dat een aanpassing van de huurprijs mogelijk is en moeten er nog initiatieven worden genomen om dat beter bekend te maken?

Uit uw inspanningen blijkt dat de Brusselaars bij u in goede handen zijn wat huisvesting betreft.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- *Nogmaals, een premie van 215 euro stelt niets voor als huurders echt in de problemen raken. De voorbije jaren zijn de huurprijzen met 20% gestegen in verhouding tot de kosten van het levensonderhoud.*

De eerste betalingen gebeuren pas in juni en daarom dring ik erop aan om huurders meer te geven dan een eenmalige premie van 215 euro. Ik dring ook aan op een solidariteitsmechanisme tussen grote eigenaars en huurders. Daarmee zouden we de problemen echt kunnen verzachten.

Als het over de verplichte begrenzing van de huurprijzen gaat, scherm t u keer op keer met het argument van het Grondwettelijk Hof. Nochtans zijn er Europese steden die zo'n begrenzing hebben ingevoerd. Er bestaat trouwens een studie over een bindende paritaire commissie die perfect wettelijk zou zijn in België.

Ik heb helemaal geen kritiek op het werk van het personeel van de OVM's, maar vraag me af of het mogelijk is om de teams uit te breiden, zodat ze de hygiëneregels kunnen naleven. Blijkbaar verloopt dat allemaal niet zo eenvoudig.

Als Vlaanderen en Wallonië zich kunnen onttrekken aan het advies van de Raad van State inzake de verlenging van het moratorium op de huisuitzettingen, begrijp ik niet waarom dat in

Pour Groen, cette prime est une avancée inédite vers l'octroi structurel d'une allocation-loyer aux locataires, par exemple lorsqu'ils n'ont pas accès à un logement social.

Comment interprétez-vous le fait que seulement 0,75 % des locataires demandent une adaptation de leur loyer ? Cela signifie-t-il que peu de gens en avaient besoin ou y étaient éligibles ou bien qu'elle était méconnue et qu'il faudrait en faire davantage la publicité ?

Vos efforts montrent qu'en ce qui concerne le logement, les Bruxellois sont en de bonnes mains.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- J'aimerais encore insister sur le fait qu'une prime de 215 euros est dérisoire pour les locataires rencontrant de réels problèmes. Pour rappel, ces dernières années, les loyers ont augmenté de 20 % par rapport au coût de la vie.

Étant donné que les premiers paiements n'auront lieu qu'en juin, j'insiste vraiment pour que l'on trouve le moyen de donner aux locataires davantage de primes que celle unique de 215 euros. Dans cette optique, j'insiste également sur notre proposition de création d'un mécanisme de solidarité entre les gros propriétaires et les locataires. Compte tenu de la très forte augmentation des loyers ces dernières années, cette mesure d'urgence permettrait de pallier les problèmes rencontrés.

Concernant l'encadrement contraignant des loyers, vous revenez toujours sur l'argument de la Cour constitutionnelle. Pourtant, des villes européennes ont mis ce gel des loyers en application. Nous avons par ailleurs eu accès à une étude portant sur une commission paritaire à caractère contraignant, qui serait tout à fait légale en Belgique. C'est la raison pour laquelle nous insistons pour que ce débat soit poursuivi.

Au sujet de la cité des Cinq blocs, je ne remets nullement en question le travail sur le terrain du personnel des sociétés immobilières de service

Brussel niet kan. De komende maanden zullen ook nog moeilijk zijn voor de huurders en daarom moeten we hen blijven ondersteunen.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Ecolo maakt zich zorgen over het lot van de kwetsbaarsten. U stuurde daarover een brief naar de OCMW's en de gemeenten. De OCMW's zijn echter gesloten en bovendien wordt momenteel niemand uit zijn huis gezet. De armsten zullen maar van zich laten horen als ze geen andere keuze meer hebben.*

U moet echter voorkomen dat zij uit hun woningen worden gezet, want als dat gebeurt, zullen de sociale spelers al snel niet meer kunnen volgen. U kunt bijvoorbeeld binnen het OCMW een huurfonds oprichten of onderhandelingen over de huurprijs met ondersteuning van een rechter mogelijk maken.

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) (in het Frans).- *Om discriminatie te vermijden moeten alle OVM's hetzelfde beleid voeren en de BGHM moet daarop toezien. Daarom is het goed dat alle OVM's dezelfde maatregelen nemen ten aanzien van de huurders die door de crisis in moeilijkheden komen.*

Uw antwoord over de aanbestedingen voor werken verbaast me echter. Het lijkt alsof aannemers die zelf hun werven hebben stilgelegd, toch een schadevergoeding kunnen vragen. Daar komen we beter later nog eens op terug, aangezien het een erg technische kwestie is.

public (SISP), mais je m'interroge sur la possibilité de renforcer les équipes sur le terrain pour que les mesures d'hygiène soient respectées. En effet, les témoignages qui nous parviennent font état d'une situation difficile.

Enfin, si la Flandre et la Wallonie parviennent à se soustraire à l'avis du Conseil d'État concernant la prolongation du moratoire sur les expulsions, je ne comprends pas pourquoi cela ne pourrait pas être le cas à Bruxelles. Les mois à venir s'annonçant difficiles pour les locataires, nous pourrions envisager une mesure d'urgence supplémentaire.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Nous restons inquiets au sujet des personnes les plus précarisées, celles qui en sont réduites à faire la file pour obtenir un colis alimentaire. J'ai bien entendu que vous aviez entrepris des démarches en écrivant aux CPAS et aux communes. Mais actuellement les bénéficiaires sont confinés, les CPAS sont fermés et les gens ne sont pas encore confrontés aux expulsions. Les personnes très précarisées ne réagiront que lorsqu'elles n'auront plus le choix.

Or, il est absolument nécessaire d'anticiper cette situation. Lorsque ces personnes se retrouveront dans la rue, il sera trop tard et les intervenants sociaux seront rapidement débordés. Essayons de prévoir des mécanismes qui permettraient d'éviter de telles situations. Pourquoi ne pas mettre en place, par exemple, un fonds de loyer CPAS ou une possibilité structurelle de négocier le montant du loyer avec l'aide d'un juge ?

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- J'insisterai sur l'importance de la cohérence entre les SISP pour éviter toute discrimination et du rôle de la SLRB pour assurer cette cohérence. Je suis rassuré d'entendre que l'ensemble des mesures à l'égard des locataires fragilisés par la crise soient communes à l'ensemble des SISP.

Je m'étonne de votre réponse sur la question des marchés de travaux, qui diverge de celle d'autres tutelles dans d'autres secteurs, qui semblent plus inquiets. Comme il s'agit d'un enjeu très technique, cela vaut la peine d'y revenir ultérieurement. Il semblerait que des indemnités pourraient être

De termijnen voor sommige vorderingen lopen nu ook af. Dat moet geanalyseerd worden om problemen achteraf te vermijden. Ook daarbij is de begeleidende rol van de BGHM erg belangrijk. De OVM's hebben immers nauwelijks ervaring met dit soort situaties.

Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld).- Mevrouw de staatssecretaris, het was heel interessant om te vernemen welke redenering en welke cijfergegevens aan de basis liggen van de raming van de doelgroep die aan de voorwaarden voldoet.

In de vragen die ik indiende, vroeg ik om aandacht voor de verhuurders, die nu misschien minder huurinkomsten ontvangen, terwijl ze toch heel wat vaste kosten hebben. Ik juich dan ook de maatregel toe om Brusselse eigenaars twee maanden extra tijd te geven voor de betaling van de onroerende voorheffing. Voor sommige eigenaars zal dat uitstel inderdaad broodnodig zijn.

Ik begrijp dat u momenteel geen zicht hebt op de effecten van de desinvestering in de huurmarkt doordat eigenaars met minder huurinkomsten investeringen in huurwoningen uitstellen.

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).- *De verzekering gewaarborgd wonen zou in deze crisis zeer handig zijn voor wie een lening aangaan en zijn baan verloor.*

U bent niet van plan om de ordonnantie van december 2018 over de huurtoelage in het kader van de huidige gezondheidscrisis aan te passen. Daaruit leid ik af dat de huurtoelage er snel komt.

Heel wat loontrekkenden en zelfstandigen besteden een groot deel van hun inkomen aan hun woning, die ze op de privémarkt huren. Die problematiek ligt DéFI na aan het hart. Los van de andere maatregelen die u al nam, moet u die groep op een doeltreffende manier helpen, zodat ze op lange

demandées par des adjudicataires qui ont eux-mêmes pris la décision d'arrêter le chantier.

De même, nous sommes dans la période où certaines indemnités arrivent à leur terme, compte tenu de la durée du confinement et de la crise. Il serait intéressant de faire le point afin de ne pas faire face à des difficultés ultérieures. À cet égard, j'insiste sur l'importance du rôle de tutelle de la SLRB dans le soutien et l'accompagnement des SISF, singulièrement dans une période faite de beaucoup d'incertitudes et d'une absence d'expérience dans ce genre de situation.

Mme Carla Dejonghe (Open Vld) (en néerlandais).- *Il était très intéressant d'entendre le raisonnement et les chiffres qui sont à la base de l'estimation du groupe cible.*

J'avais demandé qu'on soit attentif aux propriétaires bruxellois qui ont de nombreux frais fixes, mais dont les rentrées locatives peuvent avoir diminué. Je me réjouis qu'on leur accorde un report de deux mois pour payer leur précompte immobilier. Pour certains, ce sera indispensable.

Je comprends que vous n'avez pas encore d'aperçu des effets de la diminution des rentrées locatives sur les investissements dans les logements.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Mme la secrétaire d'État, je reste quelque peu frustrée concernant l'assurance habitat garanti. Ce dispositif adopté il y a onze ans est en lien étroit avec la crise que nous vivons et pourrait aider très efficacement les personnes ayant contracté un emprunt et ayant perdu leur emploi.

Concernant les dispositifs qui sont déjà adoptés et budgétairement dotés, vous dites ne pas envisager de modification de l'ordonnance de décembre 2018 sur l'allocation-loyer dans le cadre de cette crise sanitaire. J'en déduis que l'allocation-loyer pourra rapidement entrer en vigueur et j'espère que ce sera le cas en dehors de ce cadre également.

termijn structureel over voldoende financiële middelen beschikt.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *De methode om te bepalen wie recht heeft op de eenmalige huurpremie stelt me gerust. Het plafond van 64.000 euro lijkt me wel erg hoog.*

Ik maak me zorgen over de sociale verhuurkantoren (SVK's). Ze hebben de woningen van 6.000 gezinnen in beheer en kunnen geen nieuwe woningen meer aan. Hun beperkte financiële middelen maken het onmogelijk om gespreide betalingen toe te staan. Bovendien zei u dat de huurders van de SVK's niet in aanmerking komen voor de eenmalige premie.

Het is echter goed om te horen dat uw kabinet het beheer van de financiële middelen van de SVK's op de voet volgt. Ik hoop niettemin dat de 18 miljoen euro die u hebt verkregen, de 12 miljoen euro voor de huurtoelage niet op de helling zetten. U hebt daar niets over gezegd.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik heb die vragen in het Nederlands beantwoord.*

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *Ik heb vernomen dat de coronacrisis als overmacht kan worden bestempeld. Als een huurder zijn huur niet kan betalen, zou het interessant zijn om te bekijken of hij geen vrijstelling kan krijgen.*

Vous avez pointé avec pertinence le cas de tous ces travailleurs, salariés et indépendants, qui sont contraints de consacrer une partie substantielle de leurs revenus à leur logement, sur le marché locatif privé. Notre parti est très sensible également à cette problématique. Indépendamment des autres mesures que vous avez prises et qui ont été évoquées aujourd'hui, il s'agit d'une approche efficace pour les aider à s'en sortir financièrement à long terme, de manière structurelle.

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Mme la secrétaire d'État, vos réponses me rassurent quant à la méthode choisie pour élire les bénéficiaires de la prime unique de loyer. Le plafond de 64.000 euros me paraît très élevé.

Je m'inquiète au sujet des agences immobilières sociales (AIS). Celles-ci gèrent déjà les logements de 6.000 ménages et sont dans l'incapacité de prendre en charge la gestion de nouvelles habitations. La capacité limitée de leur trésorerie ne leur permet pas d'accorder des échelonnements de paiement. En outre, vous avez confirmé que les locataires des AIS ne sont pas concernés par la prime unique. Ils pourraient dès lors être les oubliés de ces mesures.

Cependant, vous m'avez rassuré en affirmant que votre cabinet reste très attentif à la gestion de la trésorerie des AIS qui seraient dans les conditions requises pour bénéficier de votre soutien. J'espère néanmoins que les 18 millions d'euros que vous avez obtenus ne vont pas affecter les 12 millions d'euros prévus pour l'allocation-loyer. Je n'ai pas entendu de réponse à ce sujet, mais je vous fais confiance.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- J'ai répondu à ces questions mais me suis exprimée en néerlandais.

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Au temps pour moi ! Au sujet de l'exonération de loyer, j'ai entendu que la crise du Covid-19 pourrait être considérée comme un cas de force majeure. Dans le cas où un locataire serait dans l'incapacité d'honorer son loyer, la piste de l'exonération de loyer serait intéressante à creuser.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans). - Deze crisis zonder weerga dwong ons tot een noodmaatregel (de premie), een overgangsmaatregel (de opschorting van de uithuiszettingen) en een permanente maatregel (de oprichting van een paritaire huurcommissie).

De crisis belet ons echter niet om ons werk voort te zetten betreffende een noodplan voor het woningbeleid, de huurtoelage, de renovatie van sociale woningen en de sociale verhuurkantoren (SVK's). Huisvesting blijft een prioriteit voor de regering.

Tijdens deze noodsituatie moesten we op zoek naar snelle oplossingen. Daarnaast werken we voort aan het noodplan dat in de loop van de volgende weken wordt ingediend.

Mevrouw De Smedt, net als u willen we de huurprijzen bevroren, maar we hebben nog niet alle juridische garanties om daar concreet werk van te maken. Het heeft geen zin om regels uit te vaardigen als we het risico lopen dat het Grondwettelijk Hof ze enkele maanden later schrapt.

(verder in het Nederlands)

Mijnheer Verstraete, u had een vraag over het geringe aantal sociale huurders dat vroeg om hun financiële situatie te herzien. Heb ik dat goed begrepen?

De heer Arnaud Verstraete (Groen). - Inderdaad, u vermeldde een percentage en ik vroeg mij af hoe we dat moesten interpreteren. Kreeg de doelgroep onvoldoende informatie, of is de groep die via de informatie moest worden bereikt, niet groter dan dat?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - Personne n'aurait imaginé vivre une telle situation. Nous avons dû prendre en matière de logement une mesure d'urgence, une mesure transitoire et une mesure pérenne. Pour la mesure d'urgence, nous avons proposé la prime ; pour la mesure transitoire, le moratoire sur les expulsions et les préavis ; pour la mesure pérenne, la commission paritaire locative, qui figure dans l'accord de gouvernement.

Même si nous sommes en temps de crise, nous continuons à travailler sur le plan d'urgence pour la politique du logement, sur l'allocation-loyer, la rénovation des logements sociaux et le secteur des AIS. Nos projets poursuivent leur chemin. Le logement fait toujours partie des priorités de ce gouvernement.

Dans cette situation d'urgence, il a fallu apporter des solutions immédiates. C'est pourquoi j'ai voulu lier le tout avec ces trois types de mesures. À côté de cela, nous poursuivons notre travail sur le plan d'urgence qui doit être déposé dans les prochaines semaines, même si la situation est un peu compliquée.

Mme De Smedt, nous partageons votre volonté d'avancer sur le gel des loyers, mais nous ne disposons pas actuellement de toutes les garanties juridiques permettant de baliser correctement cette mesure. Cela n'a pas de sens de mettre en œuvre une disposition qui risque d'être annulée par la Cour constitutionnelle dans les mois à venir. Il importe de mettre sur pied des mesures pertinentes, c'est-à-dire bien réfléchies et bien balisées.

(poursuivant en néerlandais)

M. Verstraete, votre question portait-elle bien sur le petit nombre de locataires sociaux qui demandaient une révision de leur situation financière ?

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais). - En effet. Je me demandais si les personnes visées étaient si peu nombreuses ou si c'était l'information qui leur faisait défaut.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.-
Dat zijn de cijfergegevens waarover ik momenteel beschik. Er komen voor de maanden mei, juni en juli wellicht nog aanvullende cijfers.

De openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) hebben in elk geval naar elke potentiële huurder een brief met de nodige informatie verzonden.

(verder in het Frans)

Ten slotte vereist het Waalse decreet dat bijzondere machten toekent, geen advies van de Raad van State, terwijl dat in Brussel wel het geval is.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).- Des chiffres complémentaires pour les mois de mai, juin et juillet seront disponibles.

Les sociétés immobilières de service public (SISP) ont envoyé un courrier à tous les locataires potentiels.

(poursuivant en français)

Il m'a également été demandé pourquoi l'avis de la section législative du Conseil d'État n'était pas nécessaire en Wallonie et en Flandre. En effet, cet avis n'est pas requis selon le décret wallon octroyant les pouvoirs spéciaux, alors que c'est le cas à Bruxelles.

Mon cabinet et moi-même poursuivons bien entendu nos travaux en matière de logement afin d'apporter des solutions efficaces et concrètes qui répondent aux attentes des Bruxellois.