PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Integraal verslag van de interpellaties en de vragen

Compte rendu intégral des interpellations et des questions

Commissie voor de Huisvesting

Commission du logement

VERGADERING VAN

DONDERDAG 9 JULI 2020

RÉUNION DU

JEUDI 9 JUILLET 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

Vraag om uitleg van mevrouw Joëlle Maison 6

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende "de vierde monitoring van de openbare huisvestingsprojecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

Bespreking - Sprekers:

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)

De heer Mohamed Ouriaghli (PS)

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Vraag om uitleg van mevrouw Zoé Genot 23

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende "de voorbereiding van het einde van het uitzettingsmoratorium".

Bespreking - Sprekers:

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 28

SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Joëlle Maison 6

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,

concernant "le quatrième monitoring des projets de logements publics en Région de Bruxelles-Capitale".

Discussion - Orateurs :

Mme Joëlle Maison (DéFI)

M. Mohamed Ouriaghli (PS)

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Demande d'explications de Mme Zoé Genot 23

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,

concernant "l'anticipation de la fin du moratoire sur les expulsions".

Discussion - Orateurs :

Mme Zoé Genot (Ecolo)

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba 28

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de leegstaande woningen van OVM's die ter beschikking worden gesteld aan slachtoffers van intrafamiliaal geweld".		concernant "les logements vacants de SISP mis à disposition des personnes victimes de violences intraconjugales".	
Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba	31	Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba	31
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "het begeleidingscomité belast met de follow-up van de VIH's".		concernant "le comité d'accompagnement chargé du suivi des AIPL".	
Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba	35	Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba	35
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "het beheer van in de OVM's gevestigde handels- en kantoorruimtes".		concernant "la gestion des surfaces commerciales et espaces de bureaux situés dans les SISP".	
Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba	38	Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba	38
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de inkomsten uit het plaatsen van de zendmasten van de telefoonoperators op de gebouwen van de OVM's".		concernant "les revenus générés par le placement d'antennes-relais des opérateurs téléphoniques sur les bâtiments des SISP".	
Mondelinge vraag van de heer Pierre-Yves Lux	40	Question orale de M. Pierre-Yves Lux	40
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de plaats van de energietransitie, o.a. hernieuwbare energie, in het beleid		concernant "la place de la transition énergétique, dont la production d'énergies	

inzake investeringen en gebouwenbeheer van de BGHM en de OVM's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".		renouvelables, dans les politiques d'investissements et de gestion du bâti de la SLRB et des SISP en Région de Bruxelles-Capitale".	
Toegevoegde mondelinge vraag van de heer Arnaud Verstraete,	41	Question orale jointe de M. Arnaud Verstraete,	41
betreffende "de gevoerde strategie met betrekking tot energieverbruik en de productie van hernieuwbare energie door de BGHM en de OVM's".		concernant "la stratégie menée en matière de consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable par la SLRB et les SISP".	
Mondelinge vraag van de heer Mohamed Ouriaghli	49	Question orale de M. Mohamed Ouriaghli	49
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de huurtoelage voor de kandidaat-huurders die ingeschreven zijn voor een sociale woning".		concernant "l'allocation loyer pour les candidats locataires inscrits sur les listes du logement social".	
Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Zoé Genot,	49	Question orale jointe de Mme Zoé Genot,	49
betreffende "het aantal begunstigden van de herhuisvestingstoelage".		concernant "le nombre de bénéficiaires de l'allocation de relogement".	

Voorzitterschap: mevrouw Nadia El Yousfi, eerste ondervoorzitter.
Présidence : Mme Nadia El Yousfi, première vice-présidente.

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON

AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "de vierde monitoring van de openbare huisvestingsprojecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME JOËLLE MAISON

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

concernant "le quatrième monitoring des projets de logements publics en Région de Bruxelles-Capitale".

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) *(in het Frans).- Op 29 mei heeft de Brusselse referent huisvesting zijn vierde monitoring van de openbare huisvestingsprojecten gepubliceerd op de website van perspective.brussels. De gebruikte gegevens dateren van 1 januari 2020. De monitoring biedt een stand van zaken van de bouw van openbare huisvesting opgenomen in het Gewestelijk Huisvestingsplan en van het programma Alliantie wonen.*

Het Gewestelijke Huisvestingsplan voorziet in de bouw van 3.500 sociale woningen en 1.500 woningen voor middeninkomens. Deze taak wordt toevertrouwd aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WFBHG) en SFAR.

Het project vordert: tussen maart 2019 en januari 2020 hebben deze vastgoedoperatoren 327 woningen in ontvangst genomen. Vijftien jaar na de opstart van het programma hebben de drie operatoren samen 57,9% van de doelstellingen van het Gewestelijk Huisvestingsplan bereikt. De bouw van woningen voor middeninkomens (42%) vlot minder snel dan de bouw van sociale woningen (65%).

Het programma Alliantie wonen is in 2013 gelanceerd om 6.720 publieke woningen te bouwen met de hulp van de BGHM, het WFBHG, citydev.brussels, Community Land Trust Brussel

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Ce 29 mai, le quatrième numéro du monitoring des projets de logements publics à Bruxelles réalisé par le référent bruxellois du logement a été publié sur le site web de perspective.brussels. Cette quatrième édition actualise les données en date du 1er janvier 2020. Elle dresse, tout d'abord, un état des lieux de la construction des logements publics prévus dans le cadre du plan régional du logement (PRL) et du programme alliance habitat.

Le PRL prévoit la construction de 5.000 nouveaux logements publics (3.500 logements sociaux et 1.500 logements moyens) et confie cette mission à trois opérateurs immobiliers publics : la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC) et la SFAR.

Et la construction avance : entre le précédent état des lieux établi en mars 2019 et celui de janvier 2020, 327 logements ont été réceptionnés par les différents opérateurs. Quinze ans après le lancement du programme, les trois opérateurs immobiliers avaient atteint ensemble 57,9 % des objectifs du PRL. Par ailleurs, le référent bruxellois du logement relève que le taux de réalisation du PRL s'avère nettement plus élevé pour les logements sociaux (65 %) que pour les logements moyens (42 %).

Pour sa part, le programme alliance habitat lancé en 2013 a pour objectif de construire 6.720 nouveaux logements publics et prévoit, à cette fin, l'intervention de plusieurs opérateurs : la SLRB, le

(CLTB) en de gemeenten (via duurzame wijkcontracten).

In 2019 is de Alliantie wonen in een stroomversnelling geraakt. Tussen maart 2019 en januari 2020 hebben de opdrachtgevers 275 woningen in ontvangst kunnen nemen. 29,3% van de doelstellingen is gehaald. Dat is goed nieuws, al is citydev.brussels de enige vastgoedoperator die de 50% heeft gehaald. De BGHM geeft aan dat de 1.000 huurwoningen voor middeninkomens die de dienst moet ontwikkelen, te traag geïdentificeerd worden.

In tien maanden tijd is het aantal dossiers dat 'on hold' staat sterk toegenomen. Deze projecten wachten tijdelijk op een stedenbouwkundig plan of liggen stil vanwege allerlei onzekerheden.

Van alle woningen die door vastgoedoperatoren ontwikkeld zijn, waren er in januari 2020 2.188 on hold gezet, waarvan 1.619 in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan of Alliantie wonen.

In slechts 18% van de gevallen staat het project stil door een blokkering van de gemeenten. Meestal is stilstand dus te wijten aan gedraal van de operator of aan stedenbouwkundige motieven.

Welke conclusies trekt u uit de vierde monitoring? Hoe verklaart u dat sociale woningen sneller gebouwd worden dan woningen voor middeninkomens? Waarom slaagt de BGHM er niet in om de 1.000 huurwoningen van de Alliantie wonen te identificeren?

Heeft de regering aanbevelingen voor de BGHM om de woningen zo snel mogelijk te identificeren? Hoe interpreteert u de analyse van het aantal bevroren vastgoedprojecten? Welke maatregelen wilt u treffen om de belemmeringen weg te nemen?

In de algemene beleidsverklaring staat dat de regering "binnen de vijf jaar de bouw van de 6.400 woningen zal voltooien die gepland staan in het Gewestelijk Huisvestingsplan en de Alliantie wonen". Lijkt dit streefdoel u haalbaar, nu u de cijfergegevens kent? Hebt u de vastgoedoperatoren kwantitatieve doelstellingen per jaar opgelegd? Hoeveel publieke woningen moeten er in 2020

FLRBC, citydev.brussels, le Community Land Trust Bruxelles (CLTB) et les communes par le biais des contrats de quartier durable (CQD).

Dans ce quatrième numéro du monitoring des projets de logements publics, le référent bruxellois du logement constate qu'en 2019, le rythme de production des nouveaux logements publics planifiés dans l'alliance habitat s'est accéléré par rapport aux années précédentes. Ainsi, entre mars 2019 et janvier 2020, 275 logements ont pu être réceptionnés par les différents maîtres d'ouvrage.

Les chiffres publiés dans le tableau de bord indiquent que, six ans après le lancement du programme, le taux de réalisation de l'alliance habitat s'élève désormais à 29,3 %, ce dont nous pouvons évidemment nous réjouir. À l'exception notable de citydev.brussels, les différents opérateurs ne sont toutefois pas encore parvenus à réaliser 50 % des objectifs assignés dans le cadre de ce programme. De plus, la SLRB accuse toujours un retard important au niveau de l'identification des 1.000 logements moyens locatifs qu'elle a été chargée de développer.

En outre, le monitoring relève que le nombre de dossiers figurant dans la catégorie en attente a augmenté de façon significative en l'espace de dix mois. Cette catégorie regroupe les dossiers dont le traitement est suspendu de façon temporaire dans l'attente de l'élaboration d'un plan urbanistique ou en raison d'incertitudes diverses.

En examinant l'ensemble des projets de production de logements publics qui s'inscrivent dans le cadre du PRL et de l'alliance habitat ainsi que ceux développés par les opérateurs en dehors de ces deux grands programmes, le référent bruxellois du logement recense 2.188 logements réputés en attente en janvier 2020. Parmi ces logements, 1.619 concernent les deux programmes les plus importants.

L'analyse des différents motifs de blocage de ces dossiers montre que, contrairement à ce qu'on pourrait croire, les blocages communaux concernent seulement 18 % des logements réputés en attente. Nous imputons donc, dans l'immense majorité des cas, la mise en arrêt temporaire des projets aux procédures d'élaboration du dossier,

bijkomen? Hoe zorgt u ervoor dat de woningen sneller opgeleverd kunnen worden?

De vierde monitoring bevat ook gegevens over het aandeel sociale woningen in het totale woningenbestand. U schrijft in de algemene beleidsverklaring: "Op termijn moet 15% van alle woningen op het hele gewestelijk grondgebied en per gemeente van sociale aard zijn, evenwichtig gespreid per gemeente en per wijk."

De gewestelijke overheid hanteert een ruime definitie van "woningen van sociale aard". Het gaat om bescheiden en middelgrote sociale huur- of koopwoningen, gebouwd door bovengemelde vastgoedoperatoren, door openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) of door OCMW's.

Volgens het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) stonden er in januari 2019 op het grondgebied van het Brussels Gewest 580.000 woningen. De Brusselse referent huisvesting telt 67.863 woningen met een sociaal oogmerk, goed voor 11,5% van het totaal.

Om de doelstelling van 15% te halen, moeten er 87.000 sociale woningen zijn. Als de openbare vastgoedoperatoren erin slagen om nog 20.000 woningen te bouwen, kopen of beheren, zouden ze 40% van de arme gezinnen die nu op de wachtlijsten van de OVM's staan, kunnen helpen. Slechts zeven gemeenten halen momenteel de 15%.

Moet het noodplan voor het sociale huisvestingsbeleid die 20.000 extra woningen opnemen? Denkt u dat de regering de doelstelling van 15% zal halen?

Volgens de algemene beleidsverklaring zal "de regering nog tijdens het jaar van haar installatie voorzien in een stelsel van versnelde stedenbouwkundige procedures en een herziening van de regelgeving voor de stedenbouwkundige lasten omtrent woningbouw om de productie van openbare en sociale woningen te kunnen bevorderen. In de gemeenten waar het aandeel sociale woningen onder de doelstelling van 15% blijft en waar de sociaaleconomische indexen het gewestelijk gemiddelde overstijgen, dienen de stedenbouwkundige lasten verplicht besteed te worden aan de productie van sociale woningen of huisvesting met een sociaal karakter." Hoe vlot die qu'il s'agisse d'une temporisation venant de l'opérateur ou de motifs urbanistiques.

Quels enseignements avez-vous tirés de ce quatrième monitoring ? Comment expliquez-vous que le taux de réalisation du PRL soit nettement plus élevé pour les logements sociaux qu'il ne l'est pour les logements moyens ? Pour quelles raisons la SLRB peine-t-elle à identifier les 1.000 logements moyens locatifs qu'elle doit produire dans le cadre de l'alliance habitat ?

Le gouvernement régional a-t-il formulé des recommandations afin d'aider la SLRB à identifier ces logements dans les meilleurs délais ? Comment interprétez-vous les résultats de l'analyse des motifs de blocage réalisée par le référent bruxellois du logement dans ce quatrième monitoring ? Sur la base des résultats de cette étude, quelles mesures le gouvernement bruxellois a-t-il prévu de prendre en vue de lever les différents obstacles politiques, administratifs et urbanistiques ayant pour effet de ralentir la production de logements publics dans notre Région ?

Dans sa déclaration de politique régionale (DPR), le gouvernement bruxellois annonce qu'il "achèvera, dans les 5 ans, la construction des 6.400 logements prévus par le plan régional du logement et l'alliance habitat." Pour rappel, les chiffres publiés montrent qu'en date du 1er janvier 2020, les taux de réalisation étaient estimés respectivement à 57,9 % et à 29,3 %. L'objectif de production de ces 6.400 derniers logements planifiés dans le PRL et l'alliance habitat vous paraît-il réaliste ? Avez-vous assigné aux différents opérateurs des objectifs quantitatifs pour chacune des cinq années ? Combien de nouveaux logements publics devraient-ils être réceptionnés dans le courant de l'année 2020 ? Le gouvernement a-t-il pris des mesures en vue de raccourcir les délais de production des logements publics dans notre Région ?

Enfin, le quatrième monitoring contient des statistiques précises relatives à la proportion de logements à finalité sociale dans l'ensemble du parc immobilier résidentiel bruxellois. Dans sa DPR, le gouvernement bruxellois affirme qu'"à terme, il conviendra de disposer de 15 % de logements à finalité sociale sur l'ensemble du

herziening? Overlegt u met de staatssecretaris voor Stedenbouw om het besluit van 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten te wijzigen, om de bouw van sociale woningen aan te zwengelen?

territoire régional, répartis de façon équilibrée par commune et par quartier."

À cet égard, il importe de rappeler que les autorités régionales développent une conception extensive de la notion de logements à finalité sociale, qui englobe dès lors les logements sociaux modérés et moyens locatifs et acquisitifs produits par l'ensemble des opérateurs précités, ainsi que les sociétés immobilières de service public (SISP) et les centres publics d'action sociale (CPAS).

En janvier 2019, l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) dénombrait 580.000 logements sur le territoire de notre Région. Sur la base des données communiquées par les différents opérateurs publics, le référent bruxellois du logement recense un total de 67.863 logements à finalité sociale, ce qui représente 11,5 % de l'ensemble du parc immobilier résidentiel de notre Région.

Pour pouvoir atteindre l'objectif de 15 %, il faudrait pouvoir disposer d'environ 87.000 habitations à finalité sociale. Il existe donc un déficit de 19.000 unités, qui devra être résorbé. Si les opérateurs immobiliers publics bruxellois parvenaient à construire, à acquérir ou à prendre en gestion 20.000 logements à finalité sociale supplémentaires, ils pourraient alors offrir une solution à 40 % des ménages précarisés actuellement inscrits sur les listes d'attente des SISP. Les données du quatrième monitoring indiquent que, pour l'heure, la barre des 15 % d'habitations à finalité sociale n'est franchie que par sept communes bruxelloises.

Le plan d'urgence pour la politique sociale du logement devrait-il permettre à la Région d'accroître son parc de logements à finalité sociale de 20.000 unités de manière à pouvoir atteindre l'objectif ambitieux des 15 % mentionné dans la DPR ? D'après les estimations réalisées par votre administration, la Région de Bruxelles-Capitale devrait-elle être en mesure de franchir la barre des 15 % d'habitations à finalité sociale au cours de cette législature ou pourrait-elle seulement s'en approcher ?

Comme le rappelle le référent bruxellois du logement dans ce monitoring, la DPR prévoit que le gouvernement, "dans l'année de son installation,

révisera la réglementation relative aux charges d'urbanisme dont le fait générateur est le logement, en vue de privilégier la création de logements publics et sociaux. Dans les communes où la part de logements sociaux est inférieure à l'objectif de 15 % et où les indices socio-économiques sont plus élevés que la moyenne régionale, les charges d'urbanisme seront obligatoirement consacrées à la création de logements sociaux ou à finalité sociale." Où en est le projet de révision de la réglementation relative aux charges d'urbanisme ? Avez-vous commencé à collaborer avec le secrétaire d'État chargé de l'urbanisme, afin de préparer la modification de l'arrêté de 2013 relatif aux charges d'urbanisme, et ainsi de pouvoir réorienter celles-ci vers la production de logements sociaux ou à finalité sociale ?

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans).- De Brusselse referent huisvesting heeft onlangs zijn vierde Monitoring van de publieke woonprojecten in Brussel afgewerkt in opdracht van perspective.brussels. Dat overzicht bevat alle gegevens en cijfers in verband met recente beleidsmaatregelen. In het bijzonder omvat het een stand van zaken, op 1 januari 2020, van het Gewestelijk Huisvestingsplan en van de Alliantie wonen.*

Uit die publicatie blijkt dat de regering waarde hecht aan de doelstelling uit de algemene beleidsverklaring om tot een woningbestand te komen dat voor 15% bestaat uit woningen met een sociaal oogmerk.

Volgens het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) telde het gewest op 1 januari 2019 iets minder dan 580.000 woningen. De doelstelling van 15% stemt dus overeen met ongeveer 87.000 woningen met een sociaal oogmerk. Vandaag beantwoorden iets minder dan 67.900 woningen aan de definitie van woning met een sociaal oogmerk zoals die in de algemene beleidsverklaring is opgenomen. Dat is 11,5% van het totale woningbestand.

Het gewest zou dus moeten zorgen voor de productie van iets minder dan 20.000 extra woningen met een sociaal oogmerk. Bij de omschrijving van de doelstelling werd de nadruk gelegd op een evenwichtige spreiding tussen

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- Le référent bruxellois du logement a récemment finalisé son tableau de bord des logements publics en Région de Bruxelles-Capitale.

Le quatrième numéro du monitoring des logements publics édité par perspective.brussels reprend les principaux chiffres et enseignements des différentes politiques mises en place, notamment ceux liés à l'état d'avancement du plan régional du logement (PRL) et du programme alliance habitat en date du 1er janvier 2020.

Dans cette publication, on peut lire que le gouvernement accorde de l'importance à l'objectif de disposer de 15 % de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional, répartis de manière équilibrée par communes et par quartiers. Cette disposition est clairement explicitée dans sa déclaration de politique régionale (DPR).

Au 1er janvier 2019, l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) recensait un peu moins de 580.000 logements à l'échelle régionale. L'objectif de 15 % équivaut dès lors à disposer de près de 87.000 logements à finalité sociale.

À ce jour, un peu moins de 67.900 logements répondent à la définition du logement à finalité sociale reprise dans la DPR, soit 11,5 % du nombre total de logements.

De fait, la Région devrait donc encadrer la production d'un peu moins de 20.000 logements

gemeenten en wijken, maar de verschillen zijn nog altijd groot.

Zeven gemeenten halen nu al de doelstelling van 15%. Sint-Agatha-Berchem zal daar allicht tegen het einde van de regeerperiode in slagen. Het is daarentegen weinig waarschijnlijk dat gemeenten als Elsene, Sint-Lambrechts-Woluwe of Ukkel 2.000 à 5.000 woningen zullen bouwen of aankopen, zelfs op langere termijn.

Uit het overzicht blijkt dat de doelstelling moeilijk te halen is in de gemeenten van de eerste kroon, omdat die over weinig of geen grondreserve beschikken. Momenteel zijn er 10.591 projecten lopende in het gewest. Het gewestelijke gemiddelde zal met 1,60% toenemen en 13,26% bereiken.

Die vooruitgang zal voornamelijk worden geboekt dankzij gemeenten die nu al de doelstelling halen, zoals Anderlecht, Brussel-Stad en Molenbeek. Gezien de grote woningschaarste heeft het gewest de inspanningen van alle gemeenten nochtans broodnodig.

Welke middelen krijgen de gemeenten met weinig grondreserve? Welke middelen krijgen de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) die bereid zijn om woningen met een sociaal oogmerk te kopen of te creëren?

Hoe denkt u recalcitrante gemeenten te overtuigen? Wat denkt u van een verdichting in de tweede kroon, zoals opgenomen in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO)?

supplémentaires pour atteindre l'objectif fixé par le gouvernement.

Bien que celui-ci insiste sur l'objectif d'une répartition équilibrée à l'échelle des communes et des quartiers, on sait qu'il existe des disparités entre ces dernières.

Sept communes atteignent l'objectif des 15 %. Il est réaliste de penser que la commune de Berchem-Sainte-Agathe pourra atteindre ce pourcentage d'ici la fin de la législature. En revanche, concernant Ixelles, Woluwe-Saint-Pierre et Uccle, construire ou acquérir entre 2.000 et 5.000 logements selon la commune pour atteindre l'objectif du gouvernement semble utopique, même à long terme.

Le tableau de bord confirme que l'objectif est difficilement atteignable pour les communes de la première couronne, vu l'absence ou la raréfaction de réserves foncières. Actuellement, il y a 10.591 logements en projet à l'échelle régionale. La moyenne régionale de logements à finalité sociale augmentera de 1,6 %, atteignant ainsi 13,26 %.

Cette progression sera essentiellement rendue possible grâce à des communes qui dépassent déjà l'objectif des 15 %, à savoir Anderlecht, la Ville de Bruxelles et Molenbeek-Saint-Jean. Nous avons pourtant besoin de toutes les forces vives étant donné le manque criant de logements.

Quels sont les moyens mis à la disposition des communes dans les zones où le foncier se fait plus rare ?

Quels sont ceux mis à la disposition des sociétés immobilières de service public (SISP) volontaires pour les aider à produire ou à acquérir des logements publics à finalité sociale ?

Avez-vous songé à des leviers potentiels pour convaincre les communes réfractaires à tout effort ?

Enfin, compte tenu de la réalité du terrain, que pensez-vous de la solution apportée par la densification de la deuxième couronne, préconisée dans le plan régional de développement durable (PRDD) ?

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) *(in het Frans).- Ik dank de Brusselse referent huisvesting Yves Van de Casteele voor zijn vierde 'Monitoring van de publieke woonprojecten in Brussel'. Dankzij zijn gedegen werk kunnen we de ontwikkelingen in die zo belangrijke kwestie op de voet volgen en bediscussiëren.*

Ik wil terugkomen op enkele belangrijke elementen die al in deze commissie aan bod zijn gekomen.

Allereerst is er sprake van grote vertragingen en problemen met het huurklaar maken van veel bescheiden woningen en woningen voor middeninkomens, in die mate zelfs dat bepaalde van die woningen omgevormd zijn tot sociale woningen. In het kader van het project van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) staat er een evaluatie gepland, wat een goede zaak is.

Voorts wachten nog altijd bijna 50.000 Brusselse gezinnen op een sociale woning.

Een derde vaststelling is dat er in de gewestelijke beleidsverklaring sprake van is om openbare woningen, andere dan die van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), om te vormen tot sociale woningen.

Ik herhaal dus mijn pleidooi voor een grondigere evaluatie van het woningbestand voor bescheiden en middelhoge inkomens. Staat uw kabinet gunstig tegenover zo'n evaluatie?

Sociale woningen zijn er voor een duidelijk afgebakende doelgroep. Voor de bescheiden woningen en de woningen voor middeninkomens geldt dat niet. In afwachting van de evaluatie stel ik voor om in tussentijd zoveel mogelijk in te zetten op projecten in de sociale woningbouw.

Voorts hangt het recht op wonen ook af van de privémarkt, waar de huurprijzen blijven stijgen. Daar moeten we ons dus ook over buigen.

Daarnaast kunnen stedenbouwkundige regels ook een belemmering zijn voor de bouw van sociale woningen. Wanneer worden de wijzigingen aan het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) precies van kracht?

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Je remercie Mme Maison pour l'exhaustivité de cette mise en contexte. Je remercie également le référent bruxellois du logement, Yves Van de Casteele pour ce quatrième monitoring des projets de logements publics en Région bruxelloise. Il a réalisé un travail de qualité qui permet à tout le monde de suivre l'évolution d'un enjeu ô combien important et qui rencontre certaines difficultés dont nous avons déjà eu l'occasion de discuter.

Je souhaite revenir, pour ma part, sur certains éléments importants qui ont déjà été abordés dans cette commission il y a quinze jours.

Tout d'abord, en ce qui concerne les logements modérés et moyens, on constate des retards importants et des difficultés de mise en location. À tel point que certains projets de logements modérés ou moyens sont et ont été convertis en logements sociaux. Une évaluation est prévue dans le cadre du projet de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), ce qui est une bonne chose. En outre, à Bruxelles, près de 50.000 ménages sont toujours dans l'attente d'un logement social. Enfin, notre déclaration de politique régionale (DPR) prévoit une socialisation des logements publics autres que ceux des sociétés immobilières de service public (SISP).

Je plaide dès lors à nouveau pour la réalisation d'une réelle évaluation du logement moyen et modéré, plus large que celle déjà réalisée par la SLRB, afin de déterminer l'intérêt de ces logements pour répondre à la crise de l'accès au logement. Cette suggestion a-t-elle trouvé un écho favorable au sein de votre cabinet ?

Le logement social fonctionne, avec un public cible très clairement identifié. Ce n'est pas le cas du logement modéré et moyen. En attendant l'évaluation, pour éviter de perdre des mois en non-location de logements modérés et moyens, je suggère donc que nous avancions au maximum dans les projets de logements sociaux.

Gardons à l'esprit que la lutte pour l'accès et le droit au logement doit aussi concerner le logement privé, et notamment par la question des loyers, qui ne cessent d'augmenter. Le sujet de l'évolution du marché privé doit pouvoir être abordé.

Zowel de Brusselse referent huisvesting als verenigingen die actief zijn in de sector en in de stadsplanning stellen het systeem van de stedenbouwkundige lasten in vraag. Wordt er al werk gemaakt van die stedenbouwkundige lasten? Volgens welk tijdschema?

Zelfs als slechts 18% van de projecten in de gemeenten in een impasse zit, dan nog gaat het om honderden woningen. We zouden dat element naar ons toe kunnen trekken, meer bepaald als het gaat over de voorgenomen contractualisering met de gemeenten. Zijn er daarvoor al data vastgelegd?

Hebt u de resultaten van de doorlichting van de BGHM al ontvangen? Wanneer zult u die voorstellen?

Concernant les freins à la construction et les contraintes urbanistiques, pouvez-vous préciser le calendrier prévu pour la mise en œuvre des modifications du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), qui influence fortement la construction de logements sociaux ?

Le dispositif des charges d'urbanisme est mis en question tant par le référent bruxellois du logement que par les associations actives dans ce secteur et, plus largement, dans celui du développement urbain. Le travail sur les charges d'urbanisme a-t-il bien commencé ? Un agenda a-t-il été défini ?

Si les blocages communaux ne touchent "que" 18 % des logements, cela en représente quand même des centaines. La presse rapportait hier encore l'interruption d'un projet dans une commune bruxelloise. Nous pourrions garder la main sur cet élément, notamment dans le cas de la contractualisation envisagée avec les communes. Des dates sont-elles déjà prévues pour les rencontres avec les communes restantes ? La contractualisation va-t-elle aboutir rapidement ?

Concernant la question du fonctionnement de la SLRB et des SISP, nous avons le plus d'influence sur les services gérant la construction de logements. Avez-vous reçu le rapport d'audit de la SLRB ? Quand pouvons-nous en attendre une présentation ?

Mevrouw de voorzitter.- Gelieve in het kader te blijven van de vraag om uitleg en al te precieze vragen te vermijden.

Mme la présidente.- Je voudrais attirer votre attention, pour les interventions, sur la nécessité de bien rester dans le cadre de la demande d'explications posée et d'éviter de poser des questions trop précises à la secrétaire d'État, qui ne sera peut-être pas en mesure de répondre.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).- In de algemene beleidsverklaring beloofde u om op vijf jaar tijd 6.400 openbare woningen te bouwen. U kondigde aan dat er dit jaar via de Alliantie wonen al 275 woningen gebouwd werden. Aan dat tempo kunt u uw belofte nooit waarmaken.*

Mevrouw Maison laat verstaan dat er reële vooruitgang wordt geboekt in de bouw van sociale woningen. De laatste jaren worden er echter gemiddeld slechts 110 woningen per jaar gebouwd

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Dans la déclaration de politique générale (DPR), vous vous êtes engagée à construire 6.400 logements publics en cinq ans, soit une moyenne de 1.280 par an. Vous nous annoncez que 275 logements du plan alliance habitat ont été construits cette année. Nous sommes donc déjà en retard ! Le groupe PTB doute que ce rythme permette d'arriver aux 6.400 logements promis dans quatre ans.

en dat terwijl er 40.000 personen op de wachtlijst staan!

U hebt al enkele keren gezegd dat u veel verwacht van de 'sleutel op de deur'-formule, de aankoop van nieuwe privéwoningen enzovoort, maar ook daarmee schijnt het dit jaar nog niet echt te vlotten. Hoe wilt u de productie van woningen versnellen?

U wilt ook 15% woningen met een sociale doelstelling bouwen. Die term lijkt me ruimer dan alleen sociale woningen en is dus onduidelijk.

Ook woningen voor lage en middelmatige inkomens zouden er deel van uitmaken, maar wegens de hogere huurprijs kunnen vele gezinnen er geen aanspraak op maken.

Zult u in het licht daarvan de doelstelling van 15% aanpassen, de onduidelijke term weglaten en er 15% sociale woningen van maken? Omwille van de economische crisis zal het aantal kandidaten voor een sociale woning immers onvermijdelijk nog toenemen.

Mme Maison a laissé sous-entendre qu'il y avait de réelles avancées dans la construction de logements sociaux. Je rappelle cependant que ces dernières années, nous produisons en moyenne 110 logements par an. Le groupe PTB estime ce bilan assez catastrophique par rapport aux 40.000 personnes qui se trouvent sur la liste d'attente !

Vous avez déclaré à plusieurs reprises compter sur la formule "clé sur porte", sur le rachat aux privés de logements neufs, etc. Cette année-ci, en tout cas, il ne semble pas que nous allions tellement plus vite avec ces mécanismes... Qu'avez-vous prévu pour accélérer la production de logements ?

Vous prévoyez de construire 15 % de logements à "finalité sociale". Ce terme est un peu fourre-tout, car il n'englobe pas seulement le logement social.

Lors des précédentes commissions, nous avons parlé du fait qu'il incluait également les logements modérés ou moyens. Or, leur loyer relativement élevé empêche de nombreuses familles d'y avoir accès.

Dans ce cadre-là, comptez-vous revoir la définition des 15 % de logements à produire, pour qu'il s'agisse de logements sociaux et pas seulement à finalité sociale ? D'autant plus que le nombre de familles candidates à un logement social va inévitablement augmenter en raison de la crise économique à venir, aggravée par la crise du coronavirus.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Uit de vierde monitoring van de openbare woningen vallen verschillende lessen te trekken.*

Ten eerste was 2019 een recordjaar wat de voorlopige opleveringen betreft. Door de verschillende operatoren en in het kader van de verschillende programma's werden er 1.361 woningen opgeleverd. In 2020 zou daar een duizendtal opleveringen bij moeten komen, ook al kennen we het vertragingseffect van de gezondheidscrisis op de lopende werven nog niet precies.

Ten tweede stellen we vast dat de projecten traag vorderen: er is vijf à tien jaar nodig om een project uit de grond te stampen. Dankzij de monitoring

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Les enseignements que je tire du quatrième numéro du monitoring des projets de logements publics sont pluriels. Il faut d'abord constater que l'année 2019 a battu tous les records de réceptions provisoires.

Tous les opérateurs et programmes confondus, c'est-à-dire le plan alliance habitat, le plan régional du logement (PRL) et autres missions déléguées pour la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), citydev.brussels, les contrats de quartier, le Community Land Trust Bruxelles (CLTB), le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et la SFAR, ce sont 1.361 logements qui ont été réceptionnés. L'année 2020 devrait connaître un millier de réceptions également, même si l'on doit encore analyser précisément les effets de la crise sanitaire qui aura

weten we welke elementen die traagheid in de hand werken. Woningen van het type sleutel-op-de-deur bieden een uitstekende oplossing om sneller openbare huisvesting te creëren.

Ten derde zien we dat de situatie sterk verschilt van gemeente tot gemeente. Dat sommige gemeenten slechts weinig openbare woningen tellen, kan niet enkel aan de weerstand van verkozenen of buurtbewoners worden toegeschreven. Ook het stedelijke weefsel biedt een verklaring: Sint-Joost-ten-Node en Sint-Gillis zijn bijvoorbeeld zodanig dichtbebouwd dat er geen bouwgronden meer beschikbaar zijn.

Er zijn verschillende redenen waarom er in het Gewestelijk Huisvestingsplan en in Alliantie wonen zo veel meer sociale woningen dan woningen voor de middeninkomens worden gebouwd.

De eerste reden is van financiële aard. De gewestelijke investeringssubsidie bedraagt 50% voor de bouw van sociale woningen en 33,33% voor woningen voor middeninkomens. Dat maakt sociale woningbouw minder interessant voor openbare vastgoedmaatschappijen (OVM).

De tweede reden hangt ermee samen dat de OVM's tot 1 maart 2018 geen duidelijk wettelijk kader hadden waarbinnen ze woningen konden verhuren. Tot dan konden alleen de gemeenten en de OCMW's dat.

Ten derde wordt bij sociale huisvesting het verschil tussen de werkelijke huur en de basishuurprijs tot 75% bijgepast door de gewestelijke solidariteitstoelage (GST). Daarbuiten bestaat dat principe niet.

Ten vierde en ten laatste biedt artikel 67, § 9 van de Brusselse Huisvestingscode de OVM's de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden woningen voor middeninkomens te beheren: zo mag het niet gaan om meer dan 20% van het totaal binnen een project of meer dan 10% van de totale vastgoedportefeuille van de OVM. De regering kan bij wijze van uitzondering die 20% optrekken tot 40%. Die 20 of 40% wordt evenwel nog lang niet systematisch toegepast op alle projecten. Heel wat projecten bestaan nog altijd voor 100% uit sociale woningen.

freiné de quelques mois les chantiers actuellement en cours.

Ces chiffres sont réjouissants, car ce sont autant de solutions concrètes pour répondre à la crise du logement.

Un autre enseignement est la lenteur des opérations : il faut cinq à dix ans pour faire sortir un projet de terre. L'urbanisme prend du temps, cet état des lieux le confirme et permet de préciser où se situent les freins - j'y reviendrai un peu plus tard dans mon exposé. Les acquisitions clé sur porte sont à ce titre une excellente solution pour donner un coup d'accélérateur à la production publique de logement.

Enfin, le rapport montre des réalités locales fort différentes : certaines communes ne présentent que peu de projets de logements publics, alors que d'autres réalisent un travail considérable. Les contestations locales ne peuvent pas tout expliquer - même si elles existent bel et bien de la part d'élus ou de riverains. Il y a aussi la réalité du tissu urbain : Saint-Gilles et Saint-Josse-ten-Noode, par exemple, sont déjà densément bâties et quasi aucune opportunité foncière n'existe, alors que d'autres communes de la deuxième couronne disposent encore de terrains à bâtir.

Concernant les facteurs susceptibles d'expliquer pourquoi le taux de réalisation du PRL est nettement plus élevé pour les logements sociaux qu'il ne l'est pour les logements moyens, plusieurs causes ont été identifiées à ce faible taux de logements moyens dans le PRL et le plan alliance habitat.

La première est financière. Le subside régional à l'investissement est de 50 % pour la production de logement social et de 33,33 % pour la production de logement moyen. Il est donc nettement moins intéressant pour les sociétés immobilières de service public (SISP) de produire des logements moyens que des logements sociaux.

La deuxième raison est la définition du cadre légal autorisant les SISP à louer des logements moyens. Le 1er janvier 2014, l'article 67, § 9, du Code bruxellois du logement autorisant les SISP à gérer du logement moyen est entré en vigueur. L'arrêté définissant les règles d'attribution des logements

Zoals ik al eerder zei: voor sommige middenklassewoningen is er geen publiek. Daarom moeten we blijven werken aan een goede mix in het woningenbestand, maar er wel op toezien dat die vanuit sociaal oogpunt zinvol blijft.

De redenen waarom openbare nieuwbouwprojecten geblokkeerd raken, kennen we maar al te goed: problemen met de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning, een andere zienswijze van de gemeente, te veel betrokkenen, derden die als bouwheer optreden of oplopende aanbestedingskosten. Daarom heb ik werk gemaakt van een versnelde procedure voor de behandeling van stedenbouwkundige vergunningen bij sociale woningbouw. Dat ontwerp zal nog voor het zomerreces aan de regering in tweede lezing worden voorgelegd. Ook de samenwerking tussen urban.brussels en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) verloopt vlot.

De komst van sociale woningen aanvechten lijkt in Brussel wel een sport. Onderschat de vertraging niet die projecten, in verschillende stadia van uitvoering, oplopen doordat de gemeente of omwonenden stokken in de wielen steken. Maar ik geef niet op. Nog voor de zomer zal ik in alle gemeenten langs geweest zijn; ik heb er nog twee te gaan. Ik zie veel mogelijkheden tot goede samenwerkingen. Met de gemeentelijke actoren bouwen we nu een vertrouwensband op om een consensus te bereiken en knopen te ontwarren. Ook in dossiers die al jarenlang muurvast zitten, kunnen we resultaten behalen door dialoog en begrip.

Tegen het najaar zouden we met alle gemeenten een huisvestingscontract moeten hebben gesloten. Ik heb een aantal weken geleden contact gehad met Watermaal-Bosvoorde en dat liep goed.

Mijn gesprekken met de gemeenten verlopen in een vertrouwelijke sfeer. Ik zal ze hier niet helemaal uit de doeken doen, maar het uiteindelijke doel zijn dus die contracten, in nauwe samenwerking, waarin iedere gemeente haar eigen doelen mag stellen.

In de gewestelijke beleidsverklaring is er sprake van dat de regering zelf snel nieuwe woningen kan verwerven. Die strategie wil ik de komende maanden uitwerken. Daarnaast hoop ik dat de BGHM snel een projectoproep voor openbare woningen aan de privésector richt.

moyens et le calcul du loyer est entré en vigueur le 1er mars 2018. Pour tout projet précédant cette date, les SISP ne pouvaient donc pas encore louer de logements moyens dans un cadre clair. En l'absence de cadre réglementaire, aucune SISP ne s'est donc engagée à gérer des logements moyens. Les seuls gestionnaires pouvant louer du logement moyen avant 2018 étaient donc les communes et les CPAS, mais cette situation a désormais changé.

La troisième raison se trouve du côté du loyer de ce type de logement. Comme vous le savez, pour le logement social, la différence entre le loyer réel et le loyer de base est compensée à 75 % par l'allocation régionale de solidarité (ARS). Or ce mécanisme n'existe pas pour le logement moyen, ce qui peut le rendre moins attractif.

Enfin, la quatrième raison se situe au niveau de la définition du seuil de logements moyens. La mise en application de l'article 67, § 9 du Code bruxellois du logement offre la possibilité aux SISP de gérer du logement moyen sous certaines conditions, dont celles de ne pas dépasser le seuil des 20 % du total de l'opération et 10 % du nombre total de logements de la SISP. Le taux de 20 % peut être porté à 40 % avec une dérogation du gouvernement. Or ce taux de 20 % de logements moyens, ou 40 % avec dérogation, n'est certainement pas appliqué de façon systématique dans tous les projets. Il y a encore bon nombre de projets qui prévoient 100 % de logements sociaux. C'est ce qui explique que les objectifs de 30 % de logements moyens dans le cadre du PRL et de 20 % de logements moyens dans le cadre de l'alliance habitat sont plus difficiles à atteindre que les objectifs purs de logements sociaux.

Par ailleurs, comme j'ai déjà pu l'évoquer lors de précédentes commissions, certains logements moyens ne trouvent pas de bénéficiaires. Nous devons donc rester attentifs à promouvoir la mixité au sein du logement à finalité sociale tout en assurant son effectivité.

Concernant les motifs de blocage des projets de construction de nouveaux logements publics, nous les connaissons fort bien : octroi de permis d'urbanisme, implication différenciée des communes concernées, multitude d'acteurs, maîtrise d'ouvrage par d'autres acteurs ou encore coûts à l'adjudication trop élevés. C'est pour cette raison que j'ai notamment avancé sur une

Zo krijgen we tegen het einde van deze regeerperiode ook de 6.400 resterende woningen voor elkaar die beloofd waren in het Gewestelijk Huisvestingsplan en in het programma Alliantie wonen. In ons herstelplan trekken we ook middelen uit om over te kunnen gaan tot de onmiddellijke aanschaf van sociale woningen. De regering wil dus duidelijk zo snel mogelijk vooruit.

Ik wil op twee manieren schot in de zaak brengen: door de procedure voor de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning te versnellen en door bouwprojecten uit te besteden aan derden, waarbij de BGHM alleen in de eindfase betrokken is. Zo duurt een project niet langer vijf tot tien jaar, maar gemiddeld twee jaar.

Dat toont aan dat het soms efficiënter en sneller is om woningen aan te kopen dan ze zelf te bouwen.

De doelstellingen blijven voor alle betrokkenen dezelfde als diegene die regering hun aanvankelijk heeft opgelegd.

Doordat tijdens de lockdown alle bouwplaatsen stillagen, kan ik niet goed inschatten hoeveel voorlopige opleveringen er in 2020 nog op stapel staan. Alles bij elkaar gaat het ongeveer om een duizendtal woningen.

Over de herziening van de wetgeving rond de stedenbouwkundige lasten heb ik natuurlijk al van gedachten gewisseld met mijn collega Pascal Smet, staatssecretaris voor Stedenbouw. Dat project lag omwille van de crisis tijdelijk stil en wordt een van mijn prioriteiten voor de tweede helft van het jaar.

Wat tot slot de doelstelling van 15% sociale woningen over het volledige Brusselse grondgebied betreft, is wel duidelijk dat de regering geen 20.000 woningen in vier jaar tijd kan bouwen. De minister-president heeft dat dan ook altijd verdedigd als zijnde een langetermijndoelstelling.

Per gemeente en per wijk moeten we op middellange termijn zorgen voor een evenwicht in het aandeel sociale woningen. Volgens de monitoring van de openbare huisvesting zaten we op 1 januari 2019 aan 11,5%. Met alle projecten

procédure accélérée d'instruction des permis d'urbanisme pour des projets de logements sociaux, comme je l'ai déjà expliqué lors d'une précédente commission. Ce projet passera en deuxième lecture au gouvernement avant les congés de cet été. Par ailleurs, la collaboration entre urban.brussels et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) progresse également.

Il ne faut pas non plus sous-estimer certains blocages communaux et contestations riveraines qui grèvent l'avancée des projets à différents stades de réalisation. J'ai fait le constat que la contestation des logements sociaux est un véritable sport régional à Bruxelles. Je ne baisse jamais les bras. J'achèverai un premier tour des communes avant l'été. Il ne me reste plus que deux communes à visiter. Quant à savoir si un budget sera prévu pour les communes, cette question fera l'objet de discussions budgétaires au sein du gouvernement. Ces rencontres sont très enrichissantes et je constate que de belles collaborations sont possibles. Je compte beaucoup sur les acteurs communaux avec lesquels nous avons établi une certaine confiance. L'objectif est d'arriver à un consensus et à des solutions sur des dossiers actuellement bloqués. Même si certains dossiers sont bloqués depuis plusieurs années, on peut parvenir à faire la différence par la discussion et la compréhension. Il convient en effet de comprendre les réalités vécues sur le terrain.

Normalement, nos contrats logement avec les communes devraient aboutir d'ici la rentrée, dans le cadre de notre plan d'urgence. Nous sommes sur la bonne voie. J'ai rencontré la commune de Watermael-Boitsfort il y a quelques semaines et les contacts sont très bons.

Je ne vais pas dévoiler ici toutes mes discussions avec les communes concernées, étant donné qu'un climat de confiance s'est instauré, mais l'objectif est de conclure ces contrats communes-Région en étroite collaboration et que chacune puisse émettre les objectifs qu'elle souhaite viser. Ce ne sera pas un contrat unique pour toutes les communes, mais spécifique aux besoins de chacune.

Concernant votre question sur l'identification de nouveaux logements dans les meilleurs délais, la déclaration de politique régionale (DPR) prévoit la

die nu in de steigers staan, komen we binnenkort aan 13,3%, een stijging met 2 procentpunten.

Ik draag graag mijn steentje bij aan de uitwerking van die toekomstvisie.

De herziening van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) valt volledig onder de bevoegdheid van staatssecretaris Smet. Ik spreek mij daar dus niet over uit.

Over het project van de audit van de BGHM weten we volgende donderdag meer. Na het reces wordt hij voorgesteld aan de regering en in deze commissie.

Mevrouw De Smedt, u hebt absoluut gelijk wanneer u zegt dat de bouw van woningen te veel tijd in beslag neemt. Daarom nemen we onder meer onze toevlucht tot andere methoden, onder meer sleutel-op-de-deurwoningen. In het noodplan, dat we over enkele weken voorstellen, zullen we alle methoden uiteenzetten.

mise en place d'une stratégie d'acquisition par le gouvernement. J'ai bon espoir de pouvoir l'initier dans les prochains mois. En parallèle, je souhaite que la SLRB lance un appel à projets pour mobiliser le secteur privé dès l'amont, sur la base d'un cahier des charges redéfinissant l'exemplarité du logement public.

Cette stratégie doit permettre de combler le déficit des logements qui n'auront pas pu être achevés d'ici la fin de cette législature et qui étaient prévus par le PRL et l'alliance habitat, à savoir les 6.400 logements restants. Notre plan de relance contient également un budget dédié à l'achat immédiat de logements sociaux, ce qui prouve la volonté du gouvernement d'avancer au plus vite en la matière.

Je compte donc raccourcir les délais de production en travaillant sur deux axes : d'abord, par le biais de la procédure de permis d'urbanisme accélérée ; ensuite, par l'acquisition de projets portés par d'autres acteurs et qui fait donc peser sur leurs épaules toutes les étapes du montage de projet, la SLRB n'intervenant que comme acquéreur final. On parle d'une durée de projet de deux ans environ, contrairement aux cinq à dix ans nécessaires à l'heure actuelle.

Cette comparaison met en lumière le fait que les politiques publiques systématisent, encadrent et contrôlent à tel point la production de logement, qu'il est devenu parfois plus efficace et plus rapide d'en acheter.

En ce qui concerne votre question sur les objectifs de chaque opérateur dans le cadre du PRL et de l'alliance habitat, ceux-ci restent identiques à ce que le gouvernement a imposé lors de leurs approbations. Nous ne nous éloignons donc pas du cadre initial.

Compte tenu de l'arrêt des chantiers durant le confinement, il m'est difficile de me prononcer au sujet des projections des réceptions provisoires qui doivent intervenir en 2020. Je ne peux donc que vous confirmer l'ordre de grandeur de 1.000 logements environ, tous opérateurs et programmes confondus. Après l'été et la reprise des chantiers, nous devrions y voir plus clair.

Ensuite, concernant votre question sur le projet de révision de la réglementation relative aux charges d'urbanisme, j'ai bien entendu eu des discussions

avec mon collègue Pascal Smet chargé de l'urbanisme. La crise aura toutefois mis ce projet à l'arrêt et ce chantier sera donc l'une de mes priorités pour le deuxième semestre.

Enfin, concernant votre question sur l'objectif de 15 % de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional, il est certain que ce gouvernement ne pourra pas construire en quatre ans les 20.000 logements escomptés. Je rappelle qu'il s'agit d'un "objectif à terme", une vision d'avenir que le ministre-président a toujours défendue.

Nous sommes donc dans une vision de la répartition du logement à finalité sociale sur le temps moyen : il s'agira de l'équilibrer par commune et par quartier. Le monitoring des logements publics fait état de 11,5 % de logements à finalité sociale au 1er janvier 2019. Et en comptabilisant tous les projets qui sont dans les cartons actuellement, nous passerons à 13,3 %, ce qui constitue un saut de deux points.

Je compte bien contribuer à l'accomplissement de cette vision, en délivrant des logements auxquels je me suis engagée sous cette législature, et en m'inscrivant dans cette perspective.

Le calendrier concernant la modification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) relève pleinement de la compétence de M. Pascal Smet. Je ne me prononcerai pas à ce sujet.

Concernant le projet d'audit, nous aurons toutes les informations jeudi prochain. Il sera ensuite présenté au gouvernement dès la rentrée. Une présentation de l'audit de la SLRB est également prévue en commission.

Mme De Smedt, vous avez tout à fait raison, comme d'autres l'ont dit, la construction dure effectivement beaucoup plus longtemps. C'est pourquoi nous allons faire appel à différents mécanismes pour acheter plus rapidement des logements sociaux, dont des logements clés sur porte. Ces mécanismes figureront dans le plan d'urgence qui sera présenté dans quelques semaines.

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) *(in het Frans).- Ik dank u voor uw eerlijke en uitgebreide antwoord en voor uw proactieve houding. U had veel aandacht voor de negatieve kant van de zaak; het positieve is dat de zaken nu tenminste vooruitgaan.*

U gaf vier oorzaken voor de tweespalt "middenklassewoningen versus sociale woningen". Aan twee daarvan kunt u nochtans iets doen: de hoogte van de subsidies (50% tegenover 33%) en de gewestelijke solidariteitstoelage (GST).

Ik dank u ook voor uw constructieve dialoog met de gemeenten. In het verleden hield het gewest veel te weinig rekening met de lokale omstandigheden.

Ook mensen met een laag, bescheiden of gemiddeld inkomen moeten terechtkunnen op de privémarkt. Er zijn verschillende instrumenten om dat te bereiken, zoals via een huurtoelage of een sociaal verhuurkantoor (SVK).

Ik had graag ook informatie gekregen over de toegestane afwijkingen en over de verruiming van de criteria daaromtrent. Daarmee zouden ook de meest kwetsbare gezinnen hun kansen op de woningmarkt vergroten.

Hoe zit het met de instrumenten voor openbaar beheer? Dankzij die instrumenten konden bijvoorbeeld in Oudergem een aantal jaar geleden vierhonderd woningen op de markt worden gebracht.

Tot slot, om zo veel mogelijk mensen het recht op huisvesting te garanderen, moet er een verhuurvergunning komen in wijken met veel huisjesmelkers. De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI), politiediensten en de gemeentelijke en gewestelijke stedenbouwkundige diensten moeten daarvoor de handen in elkaar slaan. Ik had ook graag gezien dat verhuurders van onbewoonbare panden opdraaien voor de herhuisvestingskosten van huurders die het slachtoffer worden van zulke transacties.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Je vous remercie pour la sincérité et la complétude de vos réponses, de même que pour votre proactivité et votre dynamisme, Mme Ben Hamou. Vous avez mis en exergue les points négatifs. Le point positif, c'est que, d'après les perspectives que vous nous avez annoncées, les choses se sont accélérées durant l'année écoulée.

Concernant la réticence "logements moyens versus logements sociaux", vous avez cité quatre motifs. Vous pourriez toutefois avoir un levier d'action sur deux d'entre eux : la hauteur des subsides (50 % versus 33 %) et l'allocation régionale de solidarité (ARS). Aujourd'hui, les sociétés immobilières de service public (SISP) peuvent gérer les logements moyens de manière encadrée, ce qui accéléra encore le processus.

Je vous remercie également pour votre dialogue constructif avec les communes. Il est très important de garder un lien régulier avec celles-ci et de tenir compte des particularités locales. Dans les années précédentes, ce lien entre les communes et la Région bruxelloise faisait défaut.

Vos réponses soulignent l'importance de diversifier les outils pour proposer aux personnes ayant des revenus faibles, modérés ou moyens des logements à louer sur le marché privé. Je pense ici à l'allocation-loyer et aux agences immobilières sociales (AIS). Je vous ai d'ailleurs récemment envoyé une question écrite à propos des proportions de logements finançables par les AIS. Actuellement, nous sommes à 450 unités.

Je souhaiterais aussi obtenir des informations sur les dérogations accordées et les perspectives d'élargissement de ces dérogations. Cela nous permettrait d'élargir la base et de donner aux familles les plus précarisées accès au logement.

Qu'en est-il par ailleurs des outils de gestion publique ? Nous en avons beaucoup parlé la semaine dernière. Il y a quelques années, ces outils avaient permis de libérer 400 logements à Auderghem et de les remettre sur le marché.

Enfin, pour ouvrir le droit au logement à un maximum de personnes, il faudrait un permis de location dans les quartiers où les marchands de sommeil sévissent le plus. Une grande concertation entre la direction de l'inspection régionale du

logement (DIRL), les agents de la police et les services communaux et régionaux de l'urbanisme est nécessaire. Enfin, je souhaiterais que les frais de relogement des locataires victimes de bailleurs qui mettent en location des biens insalubres soient à la charge de ces bailleurs.

Ce sont donc quelques pistes que j'esquisse ici, mais nous aurons encore largement l'occasion d'en parler plus tard.

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans).- Uw uitleg stemt me tevreden. De vraag over de verdichting hebt u evenwel niet beantwoord. Ik neem aan dat u de aanbevelingen in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) zult volgen?*

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- Je suis assez satisfait de vos explications. Toutefois, je pense que vous n'avez pas répondu à la question de la densification. J'imagine que vous suivrez tout de même ce que le plan régional de développement durable (PRDD) préconise.

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) *(in het Frans).- Ik kijk uit naar de resultaten van de audit. Het betreft een uiterst belangrijke kwestie gelet op de moeilijkheden - of zeg maar het schandaal - bij de Molenbeekse Haard en al het werk dat werd verzet bij Le Logement molenbeekois en in dit parlement.*

Als bevoegd staatssecretaris pakt u de uitdagingen inzake huisvesting resoluut aan. Dat is ook nodig, gezien de ernst van de situatie en de noodzaak om zo snel mogelijk vooruit te gaan. Het duurt sowieso maanden of zelfs jaren voordat beslissingen inzake huisvesting en zeker woningbouw tastbare resultaten opleveren.

Ik moedig u aan om u met evenveel energie te blijven inzetten om de doelstellingen te halen en om uw collega's aan te sporen hetzelfde te doen in hun bevoegdheidsdomein.

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Je me réjouis d'entendre que cet audit va aboutir et qu'il nous sera présenté. Au vu des difficultés - voire du scandale - concernant le Foyer molenbeekois, du travail réalisé au sein du Logement molenbeekois et au sein de ce Parlement, des recommandations, de cet audit, puis de ce nouveau contrat de gestion de la SLRB prévu pour la fin de l'année, il s'agit d'un enjeu particulièrement important qui s'inscrit dans une séquence d'événements toute aussi importante. Cet enjeu doit pouvoir être saisi au sein de cette commission.

Enfin, je tiens à souligner l'énergie que vous déployez pour relever les défis que vous rencontrez en tant que membre du gouvernement en charge du logement. Un tel investissement est particulièrement nécessaire et important compte tenu de l'enjeu, de l'ampleur et de la nécessité d'avancer le plus vite possible dans cette matière. En effet, nous savons que les décisions prises en matière de politique de logement, et en particulier en matière de construction de logement, mettent des mois, voire des années, à se matérialiser.

Je vous invite donc à continuer à vous battre avec autant d'énergie pour que ces objectifs soient rapidement atteints. Cela implique également d'encourager vos collègues ayant des compétences différentes des vôtres : la modification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat),

les dérogations ou les charges d'urbanisme touchent aussi à la création du logement.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).- Kan de commissie een overzicht krijgen van de 1.361 nieuwe woningen waarvan sprake, per type woning en per operator?*

U sprak over een voorlopige oplevering. Zijn de woningen dan al toegankelijk of nog niet?

(Opmerkingen van mevrouw Ben Hamou, staatssecretaris)

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Je remercie Mme la secrétaire d'État pour ses réponses. Y aurait-il moyen de transmettre à la commission un tableau reprenant la ventilation selon le type de logement et les opérateurs pour les 1.361 nouveaux logements évoqués ?

Vous avez parlé de réception provisoire. Cela signifie-t-il qu'ils sont en attente, ou bien certains sont-ils déjà accessibles ?

(Remarques de Mme Ben Hamou, secrétaire d'État)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Mevrouw Maison, ik ben het over veel eens met u, maar voor de huurtoelage volg ik het regeerakkoord. Ik mik daarbij wel op een veel ruimer publiek dan oorspronkelijk gepland.*

Het heeft wat tijd in beslag genomen om dat mechanisme uit te werken omdat ik wil dat het werk goed gedaan is. Het is nu klaar, maar er is een extra budget nodig en de begrotingsbesprekingen hebben na het reces plaats. Het verheugt me alleszins dat alle meerderheidspartijen mijn plannen steunen.

(Opmerkingen van de heer Mampaka Mankamba)

Het probleem van een gebrek aan bouwgronden voor de bouw van sociale woningen heb ik besproken met de burgemeesters en schepenen van onder meer Koekelberg, Elsene en Sint-Joost-ten-Node. Die gemeenten zullen creatief moeten zijn, bijvoorbeeld door bestaande woningen om te vormen tot sociale woningen.

Ik probeer de gemeenten te overtuigen van mijn visie, maar zaken opleggen heeft weinig effect! Dit is een land van discussies en compromissen.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Mme Maison, je suis d'accord avec vous sur plusieurs points, mais concernant l'allocation-loyer, je suis loyale à l'accord de gouvernement. Je compte donc bien mettre en œuvre le contenu de cet accord ! Cependant, la manière dont avait été envisagée l'allocation-loyer ne me convenait pas. Je vise un public beaucoup plus large que prévu.

Il a fallu du temps, en effet, pour revoir ce mécanisme et ces procédures-là. Je voulais que le travail soit bien fait. Le projet est prêt, mais il nécessite un budget supplémentaire, et les discussions budgétaires auront lieu à la rentrée. Je suis en tout cas ravie d'avoir le soutien de tous les groupes de la majorité pour avancer sur l'allocation-loyer, telle que je l'ai imaginée, en introduisant des groupes cibles qui ne s'y trouvaient pas. Nous pouvons être fiers de ce projet !

(Remarques de M. Mampaka Mankamba)

La question de M. Ouriaghli relative aux communes qui disposent déjà de logements sociaux et qui n'ont pas suffisamment de terrains à bâtir a été discutée avec les bourgmestres et les échevins, notamment de Koekelberg, Ixelles et Saint-Josse-Ten-Noode. Pour ces communes, nous devrons faire preuve d'imagination et penser, par exemple, à la socialisation qui se trouve dans l'accord de gouvernement ou, à travers notre appel à projets, à l'acquisition d'immeubles existants qui pourraient être reconvertis en logements sociaux.

Je n'avance pas seule sur ce dossier. Je veux que les communes se sentent en accord avec la vision que je souhaite développer. Imposer n'est pas productif ! Notre pays est fait de compromis et de discussions ; c'est selon moi la manière d'aboutir à des projets positifs.

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) *(in het Frans).- Ik wacht inderdaad op de invoering van de huurtoelage, maar ik begrijp dat u daarvoor geen groen licht kreeg van uw collega-regeringsleden.*

Daardoor kreeg ik ook geen heldere antwoorden op mijn vragen doorheen de verschillende lezingen. Het resultaat daarvan was dat ik uiteindelijk met een hele reeks vragen zat.

Het doelpubliek verruimen is misschien wel een betere of alleszins eenvoudigere oplossing, zeker voor al die gezinnen die op de wachtlijst staan voor een sociale woning.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Il est vrai que j'attendais la mise en œuvre de cette allocation-loyer. Ce n'est pas un reproche, mais je comprends que vous n'aviez pas le feu vert pour avancer autrement. Il s'agissait d'une décision collégiale. Vous deviez obtenir l'accord de tout le monde.

Vous n'arriviez pas à répondre de manière claire à mes questions, concernant la mise en œuvre sous la mouture de décembre ou d'une autre mise en œuvre sous une mouture améliorée. Ces hésitations ont cristallisé quelques tensions et m'ont exhortée à poser de nombreuses questions.

Je ne doute pas que viser un public plus large est peut-être plus opportun, avec quelque chose de plus simple à exécuter. Une telle approche sera tout profit pour ces ménages en attente d'une liste d'attente de logements sociaux.

Mevrouw de voorzitter.- Het overzicht dat mevrouw De Smedt vraagt, zal als bijlage bij het bulletin van de werkzaamheden worden gevoegd.

- Het incident is gesloten.

Mme la présidente.- La ventilation selon le type de logement, demandée par Mme De Smedt, figurera en annexe au bulletin des travaux.

- L'incident est clos.

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ZOÉ GENOT

AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "de voorbereiding van het einde van het uitzettingsmoratorium".

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ZOÉ GENOT

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

concernant "l'anticipation de la fin du moratoire sur les expulsions".

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).- Nu is er een moratorium op uithuiszettingen - dat was een ruim gesteunde beslissing van de regering*

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Nous sommes nombreux ici à nous inquiéter de ce qui va se passer à la fin du moratoire sur les expulsions. Vu la crise

tijdens de coronacrisis -, maar wat wanneer dat moratorium op 31 augustus afloopt? Dat baart ons zorgen. We weten niet precies hoe de wereld er in september zal uitzien, maar dat neemt niet weg dat we ons moeten voorbereiden op verschillende scenario's.

Veel huurders zagen hun inkomen aanzienlijk afnemen. Daarom riepen de verschillende overheden een reeks instrumenten in het leven, waaronder de Covid-premie en bijkomende steun voor de OCMW's. Toch zien mensen die op het terrein dicht bij de kwetsbaarste groepen staan, de toekomst somber in.

Zodra het moratorium op uithuiszettingen afloopt, zouden honderden gezinnen op straat kunnen belanden, wat vanzelfsprekend een sociale ramp zou betekenen. Hoe wilt u dat rampscenario vermijden?

Mensen staan nu al in de rij voor voedselpakketten. Wil men daar op 1 september nog een lange rij aan toevoegen van mensen op zoek naar noodonderdak? We moeten dus anticiperen op de problemen.

Diverse mechanismen zijn denkbaar. Het Waals Gewest had zelfs overwogen om een rechter geval per geval te laten oordelen aan de hand van het inkomensverlies van de huurder en de financiële draagkracht van de verhuurder. Het Brussels Gewest moet in elk geval vóór 31 augustus beslissingen nemen.

Hoe worden de gezinnen met betaalmoeilijkheden opgespoord? De OCMW's geven immers aan dat niet iedereen zelf de stap naar hulp zet. Hoe worden de eigenaars opgespoord die, doordat ze geen huur ontvangen, zelf in financiële moeilijkheden raken? Hoe wil het gewest de gezinnen begeleiden om te beletten dat ze uit hun huis worden gezet? Hoe anticipeert u op deze mogelijke sociale ramp? Wie wordt daarbij betrokken? Denkt u ook aan herhuisvesting in gebouwen van openbare huisvesting mochten in september plots tientallen gezinnen op straat belanden?

sanitaire, nous avons tous soutenu le gouvernement dans sa volonté d'interdire les expulsions domiciliaires et de prolonger ce moratoire jusqu'au 31 août en vue de gérer la situation le plus calmement possible. Néanmoins, certaines décisions judiciaires et administratives ont déjà été introduites et sont en attente de traitement.

Nous vivons dans un monde tellement changeant que nous ne savons pas comment se passera la prochaine rentrée. Il est malheureusement de plus en plus question d'une seconde vague, et je pense qu'il est important d'anticiper les différentes possibilités.

Étant donné les importantes baisses de revenus auxquelles ont été confrontés de nombreux locataires, plusieurs outils ont été mis en place : la prime Covid-19, ainsi que différentes enveloppes budgétaires accordées par l'État fédéral, la Région et les communes aux CPAS, chargés de donner des coups de pouce aux personnes pour payer leur loyer. Cependant, les acteurs de terrain qui travaillent au plus près des personnes les plus précarisées sont très inquiets pour l'avenir.

Au lendemain de la fin du moratoire, des dizaines voire des centaines de familles pourraient être confrontées à des risques d'expulsion, ce qui serait une catastrophe sociale de grande ampleur. Les services sociaux seraient alors en grandes difficultés pour accompagner ces familles. Que mettez-vous en place pour éviter une telle situation ?

Nous voyons aujourd'hui des files pour obtenir des colis alimentaires, nous ne voudrions pas voir le 1er septembre des files de personnes qui demanderaient un logement en urgence. Il faut dès lors anticiper au maximum ces problèmes.

Différents mécanismes avaient été pensés. La Wallonie avait même envisagé de permettre au juge d'analyser la perte de revenus subie par une personne, ainsi que la situation financière du propriétaire, pour voir ce qui pouvait être fait au cas par cas. Un petit propriétaire qui touche une micropension aura davantage besoin du complément de loyer que d'autres qui peuvent se permettre d'être plus généreux. Nous aurions donc aimé faire le point avec vous avant l'échéance du 31 août.

Quel travail de détection des familles en difficulté de paiement du loyer est-il réalisé et avec quels acteurs ? Les CPAS se rendent en effet compte qu'une série de personnes n'osent pas pousser leur porte.

Un travail de détection est-il fait envers les propriétaires qui seraient en difficulté à la suite du non-paiement du loyer ?

Quel accompagnement ciblé des familles est-il assuré pour éviter les demandes d'expulsion et, le cas échéant, les gérer ?

Quelles actions sont-elles lancées pour préparer cette situation sociale potentiellement dramatique ? Avec quels acteurs ?

Des possibilités de relogement dans les logements publics sont-elles envisagées, au cas où des dizaines de familles se retrouveraient en difficulté au mois de septembre ?

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).- Het moratorium op uithuiszettingen is al een paar keer verlengd. Hetzelfde gebeurde met het verbod om de water- en energietoevoer af te sluiten, iets wat niet kan tot 31 maart 2021. Misschien moeten we het moratorium op uithuiszettingen ook tot dan verlengen. Tegen dan zitten de mensen die door de lockdown in betaalmoeilijkheden kwamen, hopelijk in betere papieren.*

Zijn er plannen inzake herhuisvesting? Komen er versnelde procedures om tijdig over voldoende noodopvang te beschikken, bijvoorbeeld in leegstaande kantoorgebouwen? Hoe zult u tijdig een oplossing klaar hebben voor de gezinnen wanneer het moratorium afloopt?

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Le moratoire contre les expulsions a déjà été prolongé plusieurs fois, connaissant les problèmes que vivaient les citoyens et les risques qu'ils avaient de se faire expulser. L'interdiction des coupures d'eau et d'énergie a quant à elle été à nouveau prolongée, jusqu'au 31 mars 2021. Ne faudrait-il pas faire de même pour le moratoire contre les expulsions, le temps que la situation s'améliore pour les personnes qui ont eu des problèmes à cause du confinement ?

Qu'est-il prévu concernant le relogement ? Des procédures accélérées seront-elles mises en œuvre pour créer du logement d'urgence, par exemple en récupérant du logement ou des bureaux vides ? Une analyse de cette situation sera-t-elle réalisée afin de pouvoir trouver des solutions d'urgence pour les familles à la fin du moratoire ?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Deze vraag valt gedeeltelijk onder de bevoegdheden van mijn collega Alain Maron.*

De gezondheidscrisis dreigt ook een huisvestingscrisis te worden doordat heel wat huishoudens in een precaire financiële toestand terechtkwamen. Het effect is momenteel moeilijk

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Votre question relève également de la compétence de mon collègue Alain Maron.

Dès lors, voici nos éléments communs de réponse.

La crise entraînera vraisemblablement une crise supplémentaire de l’accès au logement par la

exact in te schatten, maar we mogen ervan uitgaan dat de sociale situatie er de komende maanden op achteruit zal gaan. Door dit alles zullen het sociale beleid, het beleid inzake hulp aan behoeftige personen en aan mensen zonder onderkomen nog meer onder druk komen te staan.

Mijn kabinet heeft samen met dat van de heer Maron een strategie op korte, middellange en lange termijn uitgewerkt. Die strategie behelst onder meer volgende punten: daklozen beschermen bij wie Covid-19 werd vastgesteld; beletten dat personen en gezinnen die zwaar door de crisis werden getroffen, ook hun huis verliezen; een snelle oplossing vinden voor mensen die zich momenteel in de noodopvang bevinden; zo snel mogelijk structurele maatregelen nemen om de toegang tot huisvesting te verbeteren; de non-take-up van rechten bij daklozen verminderen en ten slotte de kwaliteit van de collectieve opvanginfrastructuur verbeteren. Het herstelplan van de Brusselse regering houdt rekening met die doelstellingen.

Beletten dat mensen hun huis verliezen of op straat worden gezet moet een prioriteit zijn. Een deel van de middelen die door de regering aan de OCMW's werden toegekend, zal daarvoor worden ingezet. In de komende weken zal met elk OCMW daarover een overeenkomst worden afgesloten. De gezinnen in moeilijkheden zullen van nabij worden gevolgd.

Het kabinet van de heer Maron heeft me laten weten dat de diensten voor begeleid wonen en voor begeleiding aan huis zo'n zeshonderd gezinnen kunnen begeleiden.

précarisation d'un plus grand nombre de ménages. Cet aspect est difficile à mesurer à ce stade, mais une détérioration de la situation sociale dans les prochains mois semble acquise.

La politique d'action sociale, d'aide aux personnes les plus précarisées et sans abri risque très probablement d'être mise davantage encore sous pression.

Pour anticiper la sortie de crise, mon cabinet et celui de M. Maron ont élaboré une stratégie globale, à court, moyen et long termes, qui permettra : de protéger les personnes sans abri diagnostiquées Covid-19 ; d'éviter que de nombreuses personnes et familles lourdement touchées par la crise ne perdent leur logement ; de trouver, à brève échéance, des solutions pour les personnes accueillies provisoirement dans les dispositifs d'urgence Covid-19 ; d'entamer dès que possible la mise en place de mesures structurelles d'amélioration de l'accès au logement et de lutte contre la perte de logement ; de diminuer le non-accès aux droits des sans-abri ; d'améliorer la qualité des infrastructures dans lesquelles est organisé l'accueil collectif de ces derniers.

La manière de prendre en compte ces objectifs et de doper les mesures ambitieuses prévues par l'accord du gouvernement a été validée dans notre plan de relance.

La prévention de la perte de logement et des expulsions doit en effet constituer une priorité. Une partie des moyens récemment dégagés par le gouvernement pour soutenir les CPAS sera affectée à cette mission. Des conventions seront conclues avec chacun des CPAS dans les semaines à venir et les familles en difficulté seront suivies.

À ce jour, le cabinet de M. Maron m'a signifié que les services d'habitat accompagné, présents à Saint-Gilles et à la Ville de Bruxelles, ainsi que les services de guidance à domicile, peuvent contribuer à l'accompagnement de quelque 600 familles en difficulté.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).- Een mirakeloplossing bestaat inderdaad niet.*

Het komt er nu vooral op aan geen nieuwe categorie van daklozen te creëren. Dat moeten we

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Certes, il n'existe pas de solution facile à mettre en œuvre rapidement.

Vous avez évoqué la situation des sans-abri, que je connais bien car j'ai déjà eu de nombreux échanges

tot elke prijs vermijden, want anders komt er een sociale en financiële ramp op ons af.

De OCMW's moeten de zaak opvolgen. Zij verbazen zich echter over het geringe aantal bijkomende mensen dat bij hen aanklopt. Hier ligt dus werk te wachten: hoe bereiken we dat nieuwe publiek voor het te laat is, dat wil zeggen voor de deurwaarder voor hun deur staat? Mensen die we niet bereiken, kunnen we ook niet helpen, bijvoorbeeld bij het beheer van hun schulden.

Extra huisvesting zal nodig zijn. Kunnen we daarvoor de leegstaande Airbnb-adressen niet vorderen? Zo hebben we wat marge als de problemen plots levensgroot voor ons staan.

concernant les difficultés qu'ils rencontrent avec les collaborateurs du ministre Maron.

Tout l'enjeu consiste à ne pas créer de nouveaux sans-abri, qui viendraient s'ajouter aux sans-abri actuels, ceux qui vivent encore en rue et ceux qui possèdent un permis de séjour et se trouvent dans les équipements réquisitionnés et que l'on tente de reloger.

Il est ici question d'une autre catégorie de personnes qui risquent de se retrouver à la rue et il faut à tout prix l'éviter, car ce serait un désastre sur le plan humain et financier, l'accompagnement de rue étant très coûteux.

Je prends note du suivi des CPAS. Des échos qui me parviennent de ceux-ci, il ressort qu'ils sont étonnés du peu de personnes qui s'adressent à eux, en dehors de leur public habituel, qui n'a pas subi une énorme perte de revenus puisqu'il vivait déjà avec un minimum de moyens.

Les nouveaux publics ne poussent pas beaucoup la porte des CPAS pour l'instant. Il y a clairement un travail à faire à ce niveau, pour atteindre ce public avant qu'il ne soit trop tard, c'est-à-dire lorsque les courriers des huissiers vont commencer à leur parvenir. Le message n'est pas encore passé, ce qui nous empêche d'assurer un accompagnement en matière de suivi des dettes ou autre.

Se pose aussi la question de la mobilisation des solutions. Par exemple, les Airbnb vides ne pourraient-ils être réquisitionnés pour loger des personnes sans abri ? Nous devons réfléchir à de nouvelles solutions pour créer une certaine marge de manœuvre lorsque les difficultés surgiront.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).- Ik kreeg geen antwoord op mijn vraag over een eventuele verlenging van het moratorium.*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Voorlopig loopt het moratorium op uithuiszettingen nog steeds af op 31 augustus, zonder verlenging. Het Brussels Gewest gaat daarin nu al veel verder dan de andere gewesten en daar ben ik trots op. Dan zullen we nagaan hoe de situatie evolueert. We weten bijvoorbeeld niet of de pandemie weer hevig zal opflakkeren in het gewest.*

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Vous n'avez pas répondu à ma question concernant une prolongation éventuelle du moratoire.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Pour l'instant, le moratoire sur les expulsions est prévu jusqu'au 31 août, sans prolongation. La Région bruxelloise va déjà beaucoup plus loin que les deux autres Régions, et je suis très fière d'avoir obtenu ce moratoire. Après, nous verrons comment la situation va évoluer, nous ne savons pas si la pandémie va revenir en force dans notre Région. Si

Mocht dat het geval zijn en we komen weer in een situatie terecht zoals de voorbije weken, zal het moratorium misschien opnieuw besproken worden.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).- Het Brusselse moratorium is misschien genereuzer dan dat van de andere gewesten, maar gezien het hogere aantal huurders is de situatie in Brussel ook kritieker.*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Dat klopt. Op dit moment loopt het moratorium echter af op 31 augustus.*

Mijn kabinet onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor herhuisvesting, ook in Airbnb's. Als dat een nuttige optie blijkt, zullen we die benutten.

- Het incident is gesloten.

nous devions revivre une situation similaire à celle que nous avons vécue les semaines précédentes, il faudra peut-être à nouveau prendre ses responsabilités et rediscuter de ce moratoire.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Je comprends que nous avons été plus loin que les autres Régions, mais la Région bruxelloise compte 60 % de locataires, ce qui rend la situation beaucoup plus critique ici.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- J'entends bien. Mais, pour l'instant, le moratoire s'arrête au 31 août.

Concernant la proposition des logements Airbnb, ils font l'objet d'une analyse au sein de mon cabinet. Si nous pouvons trouver des opportunités pour reloger ces personnes par cette piste-là, nous le ferons.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "de leegstaande woningen van OVM's die ter beschikking worden gesteld aan slachtoffers van intrafamiliaal geweld".

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

concernant "les logements vacants de SISP mis à disposition des personnes victimes de violences intraconjugales".

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- Tijdens de coronacrisis stelden sommige openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) tijdelijk leegstaande woningen van de gemeenten ter beschikking van slachtoffers van partnergeweld.*

Welke OVM's hebben daaraan deelgenomen? Hoeveel woningen zijn op die manier gebruikt tijdens de lockdownperiode bij elke OVM? Wat was het juridische kader?

Heel wat openbare woningen staan leeg om allerlei redenen. De invoering van het contract voor

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Dans le cadre de la crise du Covid-19, nous avons constaté avec grand enthousiasme que certaines sociétés immobilières de service public (SISP) avaient entamé des actions afin de mettre à la disposition des services communaux des logements temporairement inoccupés, permettant ainsi de loger des personnes victimes de violences intraconjugales. Cette information a notamment été relatée sur le site de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB).

Combien d'occupations temporaires de ce type ont-elles été effectuées durant la période de confinement ? Quelles sont les SISP qui ont

precaire en tijdelijke bewoning was een uitstekende stap, maar uit de vaststellingen van de Brusselse Federatie van Unie voor de Huisvesting (BFUH) blijkt dat er nog veel werk te verzetten is vooraleer dat soort overeenkomsten systematisch gebruikt wordt.

Zijn er nieuwe praktijken ontwikkeld tijdens de coronacrisis? Hebt u maatregelen genomen om die te veralgemenen en om de OVM's en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) bewust te maken? Op die manier kunnen we slachtoffers van intrafamiliaal geweld helpen.

participé à cette action ? Combien de logements vacants ont-ils été occupés temporairement pour chacune d'entre elles ? Quel a été le cadre juridique dans lequel ces occupations ont pris cours ? S'agissait-il de contrats d'occupation précaire ou temporaire ?

En effet, nous savons qu'un nombre important de logements du parc public sont vacants pour diverses raisons. Si l'entrée en vigueur du contrat d'occupation précaire et temporaire a donné une impulsion positive afin d'établir un accord préalable à l'occupation, il s'avère cependant, selon les constats de la Fédération bruxelloise de l'union pour le logement (Febul), qu'il reste encore énormément de travail à réaliser dans ce secteur pour parvenir à une utilisation systématique de ce type de convention pour les logements publics vides.

De nouvelles pratiques allant dans ce sens ont-elles été observées au cours de la crise sanitaire ? Avez-vous pris des mesures afin de généraliser ces pratiques et d'y sensibiliser nos SISP et la SLRB ? Cela nous permettrait de venir en aide aux victimes de violences au sens large, intrafamiliales notamment.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- In het kader van het noodplan heeft de regering een hotel met 25 plaatsen gereserveerd voor slachtoffers van intrafamiliaal geweld tijdens de lockdown. Ze heeft ook een beroep gedaan op de solidariteit van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) om tijdelijk woningen te kunnen gebruiken als de plaatsen in het hotel onvoldoende zouden blijken. De OVM's hebben positief gereageerd.*

Voorts is het op grond van artikel 36 van het regeringsbesluit van 21 december 2017 betreffende de huurhulp van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest mogelijk om slachtoffers van intrafamiliaal geweld een sociale woning toe te wijzen.

Dat artikel verplicht OVM's ertoe om een partnerschap aan te gaan met een of meer opvanghuizen. Daarbij stellen de OVM's woningen in de eerste plaats ter beschikking van de opvanghuizen. Het moet gaan om minstens 3% van

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Dans le cadre du plan de secours, le gouvernement a réservé un hôtel de 25 places pour les personnes victimes de violences intrafamiliales pendant la période de confinement. Nous avons également fait appel à la solidarité des SISP afin de réserver des logements en seconde ligne via une désaffectation temporaire, et ce dans l'hypothèse où les places disponibles en hôtel venaient à manquer. Les SISP, disposant par exemple de logements qui ne pouvaient pas être mis en location vu le moratoire sur les déménagements, ont accédé sans hésiter à notre demande.

Parallèlement à cette mesure gouvernementale exceptionnelle, l'article 36 de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2017 relatif à l'aide locative du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC) permet à des victimes de violences de se voir attribuer un logement social.

het totale aantal toewijzingen van het jaar voordien.

In overleg met de OVM's heb ik beslist dat de opvanghuizen tijdens de lockdown prioritair artikel 36 konden inroepen. Een toewijzing van een sociale woning is immers een veel stabielere oplossing dan een tijdelijke bewoning, die maximum drie maanden kan duren.

De contracten voor precaire bewoning zijn tijdens de lockdown uiteindelijk niet gebruikt, maar artikel 36 wel. Vijftien woningen werden op die manier toegewezen.

In het kader van de lockdown heb ik ook een Brusselse werkgroep over intrafamiliaal geweld opgericht. Vorige week vergaderden de Association des maisons d'accueil et des services d'aide aux sans-abri (AMA), de federaties van de OVM's en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) over oplossingen op korte en middellange termijn.

Volgens de eerste cijfers van Brussel Preventie en Veiligheid (BPV) ontvingen de noodlijnen voor intrafamiliaal geweld ruim drie keer zoveel oproepen tijdens de lockdown. De vraag om tijdelijk onderdak steeg met 253%.

Op 10 juli vergader ik opnieuw met de OVM's en de BGHM over een concreet actieplan om meer woningen ter beschikking te stellen van de slachtoffers.

Cet article prévoit l'obligation, pour toutes les SISP, de mettre en œuvre un partenariat avec une ou plusieurs maisons d'accueil. Il implique que chaque SISP conclue une ou plusieurs conventions d'attribution prioritaire de logements, portant sur 3 % au minimum des attributions de l'année précédente, avec des maisons d'accueil agréées hébergeant des personnes victimes de violence et rentrant par ailleurs dans les conditions d'admission au logement social.

En concertation avec les SISP, il a été décidé que, pendant le confinement, les maisons d'accueil ayant une convention avec une SISP pourraient recourir en priorité au dispositif prévu par l'article 36. Cette solution permet de stabiliser les victimes et leur famille dans un logement social par le biais d'une attribution, là où l'occupation précaire n'aurait duré que trois mois.

En définitive, si aucune occupation précaire n'a été nécessaire, des attributions sur la base de l'article 36 ont, elles, bien eu lieu. Je transmettrai le détail aux services mais, en résumé, dans les SISP concernées, si neuf logements avaient été initialement réservés pour le dispositif article 36, ce sont au final quinze logements qui ont été attribués.

Par ailleurs, dans le cadre du confinement, j'ai mis en place un groupe de travail bruxellois sur les violences intrafamiliales. Une rencontre entre l'Association des maisons d'accueil et des services d'aide aux sans-abri (AMA), les fédérations de SISP et la SLRB a eu lieu la semaine dernière pour réfléchir à des solutions à court et moyen termes pour ce public.

D'après les premiers chiffres de Bruxelles Prévention et sécurité (BPS), les lignes d'écoute dédiées aux victimes de violences intrafamiliales ont enregistré une augmentation de plus de 200 % des appels entre le début et le cœur du confinement. Les demandes d'hébergement sur ces lignes ont augmenté de 253 %.

Une nouvelle réunion aura lieu le 10 juillet avec les SISP et la SLRB dans le but d'établir un plan d'action très concret, à court et moyen termes, pour augmenter le nombre de logements attribués aux victimes de violences intrafamiliales. C'est un projet qui me tient à cœur et que je défendrai demain avec force.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- De cijfers zijn beter dan ik gehoopt had. Doe zo voort!*

- Het incident is gesloten.

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Les chiffres communiqués vont au-delà de ce que j'espérais. Je vous encourage à poursuivre dans cette voie et nous serons attentifs à la suite de ce dossier.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "het begeleidingscomité belast met de follow-up van de VIH's".

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

concernant "le comité d'accompagnement chargé du suivi des AIPL".

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- In 2012 publiceerde het Rekenhof een vernietigend rapport over het juridische kader voor de verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH) in het Brussels Gewest. Die komen een aantal van hun administratieve verplichtingen inzake de toekenning of vernieuwing van hun erkenning en voor de toekenning van subsidies niet na. Zo bezorgen ze niet altijd hun jaarrekeningen zoals het hoort.*

Voorts ziet het Rekenhof ook een aantal tekortkomingen van de regering tegenover de VIH's, onder meer omdat de maximale termijn van drie maanden om de opschorting, de toekenning of de vernieuwing van de erkenning aan kandidaat-verenigingen mee te delen, niet wordt nageleefd.

De vorige regering besliste om die gebreken aan te pakken via een besluit over de toekenning van subsidies aan verenigingen die werken rond inschakeling via huisvesting. Ik geloof sterk in die verenigingen. De acht basisopdrachten en vijf specifieke opdrachten die in het besluit zijn vastgelegd, vormen het wettelijke kader voor hun acties.

Voorts zijn de bepalingen erop gericht om:

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- En 2012, la Cour des comptes publiait un rapport cinglant sur le cadre juridique des associations d'insertion par le logement (AIPL) en Région bruxelloise. Le rapport mentionnait une série de manquements des AIPL au regard de leurs obligations administratives pour l'octroi ou le renouvellement de l'agrément, ainsi que pour l'octroi de subventions. Ces manquements concernaient, entre autres, la transmission de leurs comptes annuels en bonne et due forme.

Par ailleurs, la Cour des comptes pointait des manquements du gouvernement envers les AIPL, notamment le non-respect du délai maximal de trois mois pour notifier la suspension, l'octroi ou le renouvellement de l'agrément aux associations candidates.

C'est dans ce contexte qu'à l'initiative de votre prédécesseure Céline Fremault, le gouvernement a entendu remédier aux dysfonctionnements révélés par le rapport de la Cour des comptes en adoptant, le 23 septembre 2016, un arrêté relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement. Je crois beaucoup en de telles associations. Ces dispositions visaient, tout d'abord, à définir la base légale autorisant l'action des AIPL. Désormais, huit missions de base et cinq

- de erkenningsvoorwaarden volgens een logica van goed bestuur te verbeteren, waarbij VIH's die zich willen laten erkennen, voortaan aan enkele bijkomende voorwaarden moeten voldoen;

- een duidelijke beslissingstermijn vast te leggen: de minister moet voortaan binnen de drie maanden na ontvangst van de erkenningsaanvraag beslissen;

- de VIH's een basissubsidie van minstens 15.000 euro toe te kennen op basis van het aantal en het soort basisopdrachten, hun voorgaande resultaten en het aantal en de omvang van de projecten waaraan ze deelnemen;

- de VIH's die geen erkenning kregen of die van mening zijn dat de regering de procedures niet naleefde, de mogelijkheid te geven bezwaar in te dienen;

- een begeleidingscomité op te richten dat de evolutie van de VIH's volgt en adviezen aan de minister of de staatssecretaris kan richten.

Hebt u sinds u staatssecretaris werd de leden van het begeleidingscomité ontmoet? Zo ja, hoe vaak ontmoet u hen? Welke aandachtspunten ziet het begeleidingscomité? Gaf het comité u reeds een advies over de evolutie van de activiteiten van de VIH's? Zo ja, kunt u de inhoud voorleggen aan de leden van de commissie voor de Huisvesting?

Hoe is het comité samengesteld, hoe is het intern georganiseerd en hoe werkt het? Hoe vaak kwam het samen sinds u staatssecretaris werd? Zal het comité een bepalende rol spelen bij de evaluatie van de activiteiten van de VIH's die tot de huidige schorsing van de toekenning van erkenningen leidde?

Wat is precies het doel van de begeleiding van de VIH's?

Heeft het werk van het comité ertoe geleid dat de tekortkomingen grotendeels zijn weggewerkt? Is er nu een betere follow-up? Ziet u erop toe dat de activiteiten van de VIH's zo goed mogelijk aansluiten bij hun sociale doel, zoals bepaald in het besluit van 7 juli 2016?

missions spécifiques définissent un cadre légal concret pour les AIPL.

Les dispositions visaient également à :

- renforcer les conditions d'agrément dans une logique de bonne gouvernance. Désormais, les associations candidates à l'agrément doivent satisfaire à quelques conditions supplémentaires, relatives notamment à leur objet social et à la situation de leurs administrateurs. Ces derniers ne peuvent pas avoir été privés de leurs droits politiques, par exemple. Il en va de même pour toutes les personnes pouvant engager l'association ;

- déterminer un délai de décision clair. Il est stipulé que le ministre doit prendre une décision sur la demande d'agrément, dans les trois mois suivant la réception du dossier ;

- octroyer un subside de base aux AIPL qui dépend du nombre et du type de missions de base qu'elles poursuivent, des résultats obtenus durant la période antérieure de subside, ainsi que du nombre et de l'ampleur des projets auxquels elles participent. Le subside de base est fixé à un minimum de 15.000 euros, sauf si l'association a été agréée à titre probatoire ;

- offrir une possibilité de recours aux AIPL qui se sont vu refuser un agrément ou qui considèrent que les procédures d'octroi d'agrément et de subsides n'ont pas été respectées par le gouvernement ;

- créer un comité d'accompagnement chargé du suivi de l'évolution des AIPL. Ce comité peut également remettre des avis au ministre ou secrétaire d'État. Il est composé de représentants du ministre ou secrétaire d'état, de la direction du logement d'urban.brussels et des AIPL elles-mêmes.

Depuis votre entrée en fonction, avez-vous rencontré les membres du comité d'accompagnement chargé du suivi de l'évolution des AIPL ? Dans l'affirmative, à quelle fréquence les rencontrez-vous ? Quels ont été les points d'attention mis en exergue ? Ce comité d'accompagnement vous a-t-il déjà transmis un avis sur l'évolution des activités des AIPL ? Dans l'affirmative, le contenu de cet avis pourrait-il être

Overweegt de regering om de toekenning van subsidies aan de VIH's te koppelen aan hun resultaten? Dat zou ik zorgwekkend vinden.

porté à la connaissance des membres de cette commission ?

Pourriez-vous nous informer sur la composition du comité, son organisation interne et son mode de fonctionnement ? Combien de fois s'est-il réuni depuis votre entrée en fonction ? Va-t-il jouer un rôle déterminant dans l'évaluation des activités des AIPL qui a motivé la suspension des octrois d'agrément actuelle ?

Quel est l'objet précis de l'accompagnement effectué auprès des AIPL ?

De manière plus générale, je souhaiterais savoir si les dysfonctionnements relevés par le rapport de la Cour des comptes en 2012 sont aujourd'hui bien suivis et s'ils ont fortement été réduits grâce au travail réalisé par ce comité ? Prêtez-vous une attention particulière à celui-ci, de sorte que les activités des AIPL puissent être les plus efficaces possible au regard des objectifs poursuivis par leur objet social tel que déterminé par l'arrêté du 7 juillet 2016 ?

Enfin, le gouvernement envisage-t-il de conditionner l'octroi de subventions aux AIPL à des objectifs de résultats - conditionnement qui me préoccupe énormément ? Ces objectifs pourraient être, par exemple, un nombre de dossiers traités, un nombre de dossiers ayant abouti, une réinsertion réelle par le logement ou des critères objectifs pour pouvoir juger ces institutions.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Het begeleidingscomité werd tijdens de vorige regeerperiode niet opgericht. Bijgevolg heb ik de leden ook nog niet ontmoet.*

Ik ben momenteel bezig met de evaluatie van de verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH) en zal in dat kader het begeleidingscomité oprichten, dat in het najaar voor het eerst bijeenkomt. Ik heb de VIH's en Brussel Huisvesting gevraagd om kandidaten voor het comité voor te stellen.

Het comité zal minstens twee keer per jaar vergaderen. Het zal geen rol spelen bij de eigenlijke evaluatie, maar wel in de eventuele uitvoering van de aanbevelingen van het externe

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Je n'ai pas rencontré les membres de ce comité d'accompagnement, car il n'a pas été installé sous la précédente législature.

Comme je l'ai déjà mentionné lors de la précédente réunion de la commission, nous procédons actuellement à une évaluation du dispositif et du secteur des associations d'insertion par le logement (AIPL). Dans ce cadre, ce comité d'accompagnement sera mis en place et se réunira à la rentrée prochaine. Nous avons invité les AIPL et l'administration de Bruxelles Logement à nous présenter les personnes qui siégeront en tant que membres au sein de ce comité.

bureau dat de evaluatie verricht inzake de aanpak van moeilijkheden waarmee de VIH's worden geconfronteerd.

Het comité heeft meerdere doelen. Het moet de VIH's begeleiden om hun doelstellingen te halen, ervoor zorgen dat ze hun opdrachten op het besluit afstemmen en ervoor zorgen dat ze een permanente evaluatie krijgen.

Voorts biedt het comité de ruimte voor overleg tussen de verenigingen, de instellingen en de beleidsmakers. Ik hoop dat daaruit gezamenlijke oplossingen voor de problemen op het terrein voortkomen.

Ce comité se réunira, comme le prévoit l'arrêté, au minimum deux fois par an. Il ne jouera pas de rôle dans l'évaluation proprement dite - qui est réalisée par un prestataire externe, au terme d'une procédure de marché public -, mais bien dans la mise en œuvre éventuelle des recommandations identifiées par ce prestataire afin de dépasser les difficultés auxquelles les AIPL sont confrontées.

L'objet de ce comité est multiple. Il s'agit d'accompagner les AIPL vers la réussite de leurs objectifs, mais également de leur permettre de recentrer leurs missions au regard de l'arrêté – ce que soutient notamment l'Inspection des finances, qui atteste d'une certaine dilution des missions effectuées par les acteurs agréés – et de bénéficier d'une évaluation continue.

Enfin, c'est également un lieu d'échanges entre les secteurs associatif, administratif et politique qui permettra, je l'espère, de dégager des solutions communes aux problèmes sur le terrain.

Je me réjouis donc de la création prochaine de comité.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- Ik begrijp dat u sinds uw aantreden nog niet met alle gemeenten kon overleggen, maar ik twijfel er niet aan dat u daar nog werk van zult maken.*

- Het incident is gesloten.

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Je comprends que vous n'ayez pas eu le temps de faire le tour de toutes les communes depuis votre prise de fonction, et je ne doute pas que vous le ferez.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "het beheer van in de OVM's gevestigde handels- en kantoorruimtes".

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

concernant "la gestion des surfaces commerciales et espaces de bureaux situés dans les SISP".

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- De zestien Brusselse openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) verhuren ook*

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Les seize sociétés immobilières de service public (SISP) de la Région bruxelloise mettent en location

handels- en kantoorruimten. Het huurderspubliek is heel divers: vzw's, vrije beroepen, supermarkten, kapperszaken, schoonheidssalons, nachtwinkels of nog wasserettes.

Het verhuren van die ruimtes vormt een niet te verwaarlozen inkomstenbron voor de OVM's. De huurovereenkomsten moeten dus op een transparante en eenvormige manier worden beheerd in de zestien OVM's. .

Hoeveel handels- en kantoorruimten verhuren de zestien OVM's? Hoeveel bedraagt de totale huuropbrengst?

Is er voor de huurprijzen eveneens een wettelijk kader vastgesteld of mogen de OVM's die zelf bepalen? Volgen de huurprijzen de prijzen op de privémarkt in de gemeente of wijk waarin de ruimte gelegen is?

In een logica van goed bestuur is het belangrijk dat het verhuren van die ruimten wettelijk wordt omkaderd om ervoor te zorgen dat de huuropbrengsten worden gebruikt om de werkings-, investerings- en renovatiekosten van de OVM's te financieren en dat de ruimten op een transparante manier aan de huurders worden toegewezen.

des surfaces commerciales et de bureaux occupées par tous types de locataires, allant des associations sans but lucratif (asbl) aux supermarchés, professions libérales, en passant par des salons de coiffure, salons de beauté, magasins de nuit et lavoirs automatiques.

Au même titre que pour les antennes relais installées par les opérateurs de téléphonie sur les toits des SISP, la location de ces surfaces représente une source de revenus non négligeable pour les SISP. Ces contrats de location doivent donc être gérés en bon père de famille et de manière tout à fait transparente et uniforme dans les seize SISP, dans l'esprit de la fusion qui s'est opérée et compte tenu des difficultés pour certaines SISP à maintenir leur équilibre financier.

Ceci ne remet aucunement en cause l'objet premier de la politique du logement public à Bruxelles, qui est celui de garantir à tous les citoyens un logement abordable et de qualité.

Quel est le nombre de surfaces commerciales et de bureaux actuellement mises en location par les seize SISP de la Région ? Quel est le montant total du revenu locatif de ces surfaces pour l'ensemble des seize SISP ?

La fixation du montant des loyers bénéficie-elle aussi d'un cadre légal ou les seize SISP jouissent-elles d'une totale indépendance et autonomie à ce niveau ? Les prix des loyers suivent-ils ceux du marché immobilier privé de la commune ou du quartier dans lequel la surface commerciale ou de bureaux est implantée ?

Enfin, dans une logique de bonne gouvernance et un esprit de gestion en bon père de famille, il est primordial que la mise en location de ces surfaces soit encadrée légalement afin de s'assurer, d'une part, que ces revenus locatifs puissent contribuer à financer les frais de fonctionnement, les investissements et les rénovations nécessaires des SISP et, d'autre part, d'une transparence et bonne gouvernance dans l'attribution des surfaces commerciales et de bureaux aux entreprises et indépendants qui les exploitent.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- De OVM's verhuren in totaal 244*

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Concernant le nombre de surfaces commerciales et

handelsruimten. Ik zal de commissiesecretaris een tabel met het overzicht per OVM bezorgen.

Ik zal u ook een tweede tabel bezorgen over de huuropbrengst per OVM in 2018. Dat zijn de recentste cijfers die beschikbaar zijn. In het boekhoudkundige plan wordt geen onderscheid gemaakt tussen kantoorruimten en handelsruimten.

Het regeringsbesluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de openbare vastgoedmaatschappijen is niet toepasbaar op de verhuur van gebouwen of gedeelten ervan die bestemd zijn voor hetzij commercieel gebruik, hetzij een openbare dienst, hetzij woningen beschouwd als dienstwoning. Het is ook niet van toepassing op de verhuur van garages.

De OVM's kunnen dus zelf de huurprijs en de toewijzingsregels voor de handelsruimten bepalen. Zo worden sommige ruimten gratis ter beschikking van verenigingen gesteld.

Volgens de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) krijgen de OVM's de handelsruimten overigens maar moeilijk verhuurd. Veel ruimten staan leeg. In het nieuwe boekhoudkundige plan kan worden becijferd hoeveel inkomsten er op die manier verloren gaan. Die gegevens zullen in het laatste kwartaal van 2020 beschikbaar zijn.

Het is moeilijk om een vergelijking te maken met de prijzen op de privémarkt. In de boekhouding wordt immers geen onderscheid gemaakt tussen kantoorruimten en handelsruimten. Bovendien worden sommige handelsruimten ter beschikking van vzw's gesteld. Ze zijn dus in de praktijk niet altijd bestemd voor commerciële doeleinden.

de bureaux actuellement mis en location par les seize sociétés immobilières de service public (SISP) de la Région, je transmettrai aux services le tableau reprenant le détail SISP par SISP. Sachez en tout cas que les SISP possèdent en tout 244 magasins.

En ce qui concerne le montant total du revenu locatif de ces surfaces commerciales pour l'ensemble des seize SISP, le compte 7002 "Loyers magasins et autres" permet d'estimer les loyers perçus par les SISP pour les loyers des immeubles ou parties d'immeubles affectés à un usage commercial. Un deuxième tableau vous renseignera sur les montants perçus par chaque SISP au cours de l'exercice 2018, soit les dernières données financières disponibles.

Il est à noter que le plan comptable ne permet pas de distinguer les loyers de base des bureaux des SISP, car ceux-ci sont inclus dans le compte 7000 "Loyers de base logements sociaux".

Quant au cadre légal d'attribution des espaces commerciaux, il convient de se référer à l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) ou par les SISP. Son article 1er prévoit que cet arrêté n'est pas applicable à la location d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés soit à un usage commercial, soit à un service public, soit au logement considéré comme logement de fonction. Il n'est pas applicable non plus à la location de garages.

Dès lors, les SISP disposent d'une parfaite autonomie dans l'attribution et la fixation des loyers des surfaces commerciales. Certaines de ces surfaces sont mises à la disposition d'associations par les SISP, qui ne perçoivent donc pas de loyer pour certains de ces espaces.

La SLRB m'informe par ailleurs que, dans la pratique, les SISP éprouvent des difficultés à mettre en location leurs surfaces commerciales, qui restent donc parfois vides. Le nouveau plan comptable permettra de chiffrer précisément les pertes de loyer dues aux commerces inoccupés. Ces données seront disponibles au dernier trimestre 2020.

Enfin, pour deux raisons, il est difficile de faire une comparaison entre la réalité commerciale privée des quartiers avoisinants et la location de surfaces

de bureaux et de commerces par les SISP : d'abord, parce que les informations liées au montant des loyers de bureaux sont difficiles à extraire des données en possession de la SLRB ; ensuite, parce que certains espaces commerciaux sont mis à disposition d'asbl et n'ont donc pas, dans leur usage, de vocation commerciale.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- Dit onderwerp ligt mij na aan het hart, want ik heb aan het hoofd gestaan van de grondregie van Brussel-Stad, die erg goed is in het vinden van voldoende geld om een goed sociaal beleid te kunnen voeren.*

De ruimten die niet voor sociale doeleinden worden verhuurd, moeten zo efficiënt mogelijk worden uitgebaat. We zouden bijvoorbeeld het beheer van de garages kunnen toevertrouwen aan een extern bedrijf als Servipark en hoge tarieven kunnen invoeren in het voordeel van de gewestelijke solidariteitstoelage (GST).

Niet alle panden van OVM's zijn slecht gelegen. Sommige OVM's verhuren woningen op de Louizalaan. We zouden die tot handels- of kantoorruimten kunnen omvormen om het deficit te verkleinen van OVM's die voor hun financieel evenwicht afhankelijk zijn van de gewestelijke solidariteitstoelage.

Als een van uw medewerkers wat tijd in dit dossier steekt, kunt u zeker tien miljoen euro bijeensprokkelen en zo de prijs van beste openbare beheerder winnen!

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Ce sujet me préoccupe énormément, car j'ai précédé mon collègue, M. Ouriaghli, à la régie foncière de la Ville de Bruxelles, dont la spécialité est de chercher de l'argent pour mener une politique sociale de qualité.

Je reviendrai sur ce sujet, car j'estime que le patrimoine loué par les SISP à une fin autre que sociale doit être exploité de la manière la plus efficace possible. Ainsi, la location de parkings relève-t-elle des missions des SISP, qui sont de proposer des solutions de logement aux personnes ?

Pourquoi ne pas confier la gestion de ces parkings à un intermédiaire comme Servipark ? Pourquoi ne pas pratiquer des tarifs élevés pour ceux-ci, au bénéfice de l'allocation régionale de solidarité (ARS) ?

Toutes les SISP ne sont pas mal situées. Certaines proposent des logements sur l'avenue Louise, dont les affectations pourraient être purement commerciales. Cela permettrait de réduire le déficit de certaines de nos SISP, pour lesquelles l'équilibre financier serait impossible sans l'ARS.

Vous faites face à un travail colossal. Toutefois, si l'un des collaborateurs de votre cabinet avait un peu de temps à consacrer à ce dossier, vous pourriez trouver dix petits millions d'euros quelque part et obtenir le diplôme de la meilleure gestionnaire publique !

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "de inkomsten uit het plaatsen van de zendmasten van de telefoonoperators op de gebouwen van de OVM's".

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- Nu 5G zoveel controverse oproept, lijkt het me nuttig om het over gsm-antennes op gebouwen van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) te hebben.*

Sinds 2007 gelden er in het Brussels Gewest striktere regels voor de plaatsing van gsm-antennes. Sindsdien moeten operatoren na een openbaar onderzoek door de gemeente een milieuvergunning aanvragen bij Leefmilieu Brussel, opdat de gezondheid en de levenskwaliteit van sociale huurders niet in het gedrang zouden komen.

Ik vraag me overigens af of de OVM's de contracten voor de plaatsing van zulke antennes uniform en naar behoren beheren.

Hoeveel gsm-antennes staan er op daken van de zestien gefuseerde OVM's? Is voor elk van die antennes een openbaar onderzoek gevoerd en een milieuvergunning afgeleverd? Hadden de huurders inspraak?

Is er een wettelijk kader voor de toekenning van de ruimte om antennes op OVM-gebouwen te plaatsen? Gebeurt dat via een openbare aanbesteding, een interne circulaire van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) of op een andere manier?

Hoeveel geld brengen de contracten voor de antennes jaarlijks op? Zijn de prijzen in deze contracten marktconform?

Op de privémarkt worden inkomsten uit de verhuur van ruimte voor de installatie van antennes veelal voor de verbetering van de huisvesting gebruikt. Dat zou ook bij de OVM's moeten gebeuren. Bovendien staat de gewestelijke solidariteitstoelage (GST) onder druk wegens het

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

concernant "les revenus générés par le placement d'antennes-relais des opérateurs téléphoniques sur les bâtiments des SISP".

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Au moment où le déploiement de la 5G fait l'objet de nombreuses controverses et divise l'opinion publique - nécessitant, comme mon groupe le propose, le respect de trois principes : la précaution, la transparence et la participation -, il me semble opportun de faire le point sur la gestion des antennes-relais placées sur les sites des logements sociaux.

Depuis 2007, une ordonnance de la Région bruxelloise encadre de manière plus stricte l'installation d'antennes gsm. Désormais, chaque opérateur doit disposer d'un permis d'environnement délivré par Bruxelles Environnement après avis d'enquête publique réalisée par la commune, garantissant ainsi la protection de la santé et de la qualité de vie des locataires sociaux.

Par ailleurs, je m'inquiète de savoir s'il existe aujourd'hui une gestion en bon père de famille uniformisée des contrats régissant l'installation de ces antennes sur les toits des immeubles gérés par les sociétés immobilières de service public (SISP).

Combien d'antennes-relais sont-elles à ce jour placées sur les toits des seize SISP fusionnées ? Pouvez-vous me confirmer que ces antennes-relais disposent toutes d'un permis d'environnement en bonne et due forme et ont bien fait l'objet d'une enquête publique auprès des locataires, comme le prévoit l'ordonnance précitée, de sorte que les locataires ne se sont pas vu imposer une antenne au-dessus de leur lit ?

Existe-t-il un cadre légal fixant les conditions d'attribution de l'espace dédié à l'installation d'une antenne-relais sur le toit d'un immeuble du parc immobilier de nos SISP ? S'agit-il d'un marché public, d'une circulaire interne à la SLRB ou autre ?

groeiende tekort aan sociale woningen. Over enkele maanden bereiken we de kaap van 1,3 miljoen inwoners. De druk op de huisvesting neemt dus alleen maar toe.

Pourriez-vous nous indiquer le montant des revenus annuels générés par les contrats régissant l'installation de ces antennes ? Les prix fixés dans le cadre de ces contrats sont-ils bien conformes aux prix du marché ? Je crains que le plan comptable ne doive être modifié.

Sur ce dernier point, nous savons que pour nombre de copropriétés du marché immobilier privé, les revenus générés par la mise en location d'espaces dédiés à l'installation d'une ou plusieurs antennes-relais servent à améliorer la qualité des logements. Il devrait en être de même pour nos sociétés publiques. C'est pourquoi, je souhaite m'assurer que les contrats ne négligent pas cet aspect et que les prix exigés aux opérateurs de téléphonie mobile sont justes et similaires à ceux payés par les particuliers dans les immeubles privés.

En outre, nous nous trouvons dans un contexte où l'allocation régionale de solidarité (ARS) est mise sous pression - certains d'entre nous craignent que vous n'ayez pas les moyens de la garder longtemps pendant votre législature -, compte tenu du manque accru de logements sociaux, du besoin de mise aux normes et de rénovation des logements du parc immobilier public et des prévisions démographiques affolantes pour les années à venir.

Nous comptons déjà 1,245 million d'habitants et le cap de 1,3 million d'habitants sera atteint dans quelques mois. La pression sur le logement va donc continuer.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Het Bureau heeft uw derde vraag geschrapt, mijnheer Mampaka Mankamba.*

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Votre troisième question a été supprimée par le Bureau, M. Mampaka Mankamba.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- U hebt gelijk.*

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Vous avez raison.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik zal het commissiesecretariaat een tabel met het aantal antennes op gebouwen van de OVM's bezorgen. Ook de jaarlijkse opbrengst staat daarin vermeld: die liggen op of net onder het marktgemiddelde.*

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Je transmettrai aux services un tableau reprenant le nombre d'antennes-relais placées sur les toits de certains bâtiments des sociétés immobilières de service public (SISP), avec les données que la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a pu récolter.

Vous y trouverez également les revenus annuels générés par ces contrats de placement d'antennes,

Openbare onderzoeken zijn pas sinds 2007 verplicht. Voor eerder geplaatste antennes golden niet dezelfde verplichtingen.

qui semblent être dans la moyenne du marché ou légèrement inférieurs.

Toutes les antennes disposent des autorisations nécessaires, en ce compris les permis d'environnement.

Enfin, l'obligation d'enquête publique n'est entrée en vigueur qu'avec l'ordonnance de 2007, que vous avez évoquée. Les antennes placées avant cette date n'étaient pas soumises aux mêmes obligations que celles qui ont été placées à partir de 2007.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- Ik zal de cijfergegevens aandachtig doornemen.*

- Het incident is gesloten.

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Je lirai avec attention les chiffres communiqués par la SLRB.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PIERRE-YVES LUX

AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "de plaats van de energietransitie, o.a. hernieuwbare energie, in het beleid inzake investeringen en gebouwenbeheer van de BGHM en de OVM's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

QUESTION ORALE DE M. PIERRE-YVES LUX

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

concernant "la place de la transition énergétique, dont la production d'énergies renouvelables, dans les politiques d'investissements et de gestion du bâti de la SLRB et des SISP en Région de Bruxelles-Capitale".

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE,

betreffende "de gevoerde strategie met betrekking tot energieverbruik en de productie van hernieuwbare energie door de BGHM en de OVM's".

QUESTION ORALE JOINTE DE M. ARNAUD VERSTRAETE,

concernant "la stratégie menée en matière de consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable par la SLRB et les SISP".

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) *(in het Frans).- In het meerderheidsakkoord geeft de regering uiting aan haar engagement voor het klimaat. Volgens de gewestelijke beleidsverklaring schaart de regering zich ambitieus achter de Europese*

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- À l'heure où notre société fait face à une urgence climatique sans précédent, votre gouvernement s'est positionné en faveur d'un engagement fort pour le climat dans son accord de majorité. Ainsi, la déclaration de

doelstellingen en de klimaatconferentie van Parijs. Alle gewestelijke hefbomen zullen in werking worden gesteld om een vernieuwend klimaatbeleid uit te bouwen en om het beleid te laten uitgaan van de uitdagingen inzake klimaat en biodiversiteit.

Een dergelijk ambitieus klimaatbeleid omvat een sterke vermindering van de rechtstreekse uitstoot en een daadwerkelijke energietransitie. Alle maatschappelijke geledingen dienen daarbij te worden betrokken en de overheid dient uiteraard het voorbeeld te geven.

Een verregaande energietransitie vergt de duurzame renovatie van de Brusselse gebouwen door gepaste isolatie, energiezuinige oplossingen en een rationeel energieverbruik. Daarnaast is ook de productie van hernieuwbare energie, bijvoorbeeld door de plaatsing van zonnepanelen, een interessante piste om de productie van fossiele brandstoffen terug te dringen.

Volgens Leefmilieu Brussel is zonne-energie de technologie met het grootste potentieel aan energieproductie in het gewest. Dat potentieel wordt weergegeven op de zonnekaart, waarop het zonnepotentieel van elk dak kan worden afgelezen.

Aangezien woningen een belangrijk onderdeel van de bebouwing vormen en de overheid een voorbeeldfunctie heeft, is er een belangrijke rol weggelegd voor openbare huisvestingsinstanties, zoals de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's).

Welke plaats krijgen de energietransitie en de technologieën voor hernieuwbare energie in het investeringsbeleid en het gebouwenbeheer van de BGHM en de OVM's?

Welke concrete maatregelen hebben de BGHM en de OVM's genomen op het vlak van personeelsbeheer - indienstneming van energiefacilitatoren, bijhouden van een energieboekhouding en de uitwerking van standaardbestekken, kaderovereenkomsten en plannen voor lokale actie voor het gebruik van energie (Plage) - en op het vlak van de budgetten en financieringsmodellen?

politique régionale (DPR) précise que "le gouvernement entend répondre de façon ambitieuse aux objectifs européens et aux engagements pris lors de l'accord de Paris, en portant une politique climatique juste et proactive. Il développera, à cet effet, une approche systémique, structurelle et structurante. L'ensemble des leviers régionaux seront mobilisés pour établir une nouvelle gouvernance climatique et faire de ces enjeux et ceux liés à la biodiversité un traceur des décisions régionales."

Cette politique climatique ambitieuse doit indéniablement passer par une importante réduction des émissions directes et, pour atteindre les objectifs en la matière, une réelle transition énergétique est nécessaire. Celle-ci doit être portée par l'ensemble des composantes de notre société, et les pouvoirs publics doivent évidemment être exemplaires à cet égard.

En matière de transition énergétique, il est évidemment nécessaire de rénover de manière durable le bâti afin de permettre, notamment par une isolation adéquate ou une utilisation rationnelle de l'énergie, de réduire les consommations d'énergie et donc les émissions. Toutefois, à côté de la rénovation, la production d'énergies renouvelables, et notamment d'énergie électrique par des panneaux photovoltaïques, constitue une voie intéressante, pertinente et nécessaire pour réduire l'utilisation d'électricité produite encore majoritairement par des énergies fossiles.

Le photovoltaïque est, selon Bruxelles Environnement, la technologie qui présente le plus haut potentiel de production d'énergie verte dans notre Région. Ce potentiel est d'ailleurs démontré par la carte solaire qui présente, pour l'ensemble du bâti bruxellois, le potentiel solaire de chaque toiture.

Parce que le bâti et, plus particulièrement, le logement doivent être au cœur de la transition énergétique et parce que les pouvoirs publics doivent se montrer exemplaires en la matière, les opérateurs publics du logement, dont la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et les sociétés immobilières de service public (SISP), doivent incontestablement jouer un rôle dans la lutte contre l'urgence climatique.

Welke maatregelen zullen er binnenkort worden genomen? Welke hindernissen ondervinden de BGHM en de OVM's?

Quelle est la place de la transition énergétique dans les politiques et stratégies d'investissement et de gestion du bâti au sein de la SLRB et des SISP ? Quelle est la place de la production d'énergies renouvelables dans cette politique de transition énergétique ?

Qu'est-il aujourd'hui concrètement mis en œuvre à ces égards ? Pouvez-vous nous présenter les mesures prises, tant au niveau organisationnel au sein de la SLRB et des SISP - présence de personnel dédié tel que des facilitateurs ou gestionnaires énergie, mise en place d'une comptabilité énergétique, existence de cahiers de charges types, de contrats-cadres, de plans locaux d'action pour la gestion de l'énergie (Plage) - qu'au niveau des budgets et des modèles de financement spécifiquement dédiés à ces enjeux ?

Qu'est-il prévu dans un avenir très proche pour cet enjeu ? Quels sont les éventuels freins déjà rencontrés par la SLRB et les SISP dans la mise en œuvre d'une stratégie de transition énergétique ?

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- De Brusselse regering heeft zich er in haar regeerakkoord toe verbonden om de strijd tegen de klimaatverandering, de aanpak van ecologische problemen en het energiebeleid met elkaar te verbinden en er volop op in te zetten. Met haar klimaatplan bevestigt de Brusselse regering bovendien haar ambitie om de doelstellingen van het klimaatakkoord van Parijs te halen.

De huisvestingssector speelt daarin duidelijk een belangrijke rol. In het Brusselse klimaatplan staat immers te lezen dat 44% van de CO2-uitstoot in Brussel afkomstig is van huisvesting. Daarmee is huisvesting de grootste bron van CO2-vervuiling. Er is op dat vlak dus wel degelijk werk aan de winkel.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) hebben een belangrijk aandeel van het woningenpatrimonium in Brussel in handen. Hun rol in het verbeteren van het energieverbruik en het produceren van hernieuwbare energie is dan ook niet te onderschatten.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).- Le secteur du logement a un rôle important à jouer pour permettre au gouvernement bruxellois de concrétiser l'accord de gouvernement et de respecter l'accord de Paris. En effet, 44 % des émissions de CO2 émanent de l'habitat.*

La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), ainsi que les sociétés immobilières de service public (SISP), représentent une grande partie du patrimoine immobilier à Bruxelles. Il y a donc lieu de ne pas sous-estimer leur rôle dans l'amélioration de la consommation énergétique et la production d'énergie renouvelable.

S'agissant de ce dernier point, la Région est censée produire à l'horizon 2020, cette année donc, 849 gigawatts, en vertu de l'accord du 4 décembre 2015 relatif à la répartition des charges nationales.

Dans ce cadre, la SLRB a reçu 10 millions d'euros de la Région destinés à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments gérés par les SISP. Cela réduira la facture énergétique des locataires et favorisera la transition écologique.

Wat de productie van hernieuwbare energie betreft, is in het politieke akkoord van 4 december 2015 betreffende burden sharing opgenomen dat het Brussels Gewest tegen 2020, dit jaar dus, 849 gigawatt (GW) aan hernieuwbare energie moet produceren.

De BGHM kreeg in dat kader 10 miljoen euro toegewezen van het gewest voor de plaatsing van zonnepanelen op het patrimonium van de OVM's. Dat zorgt niet alleen voor een lagere energierekening voor de huurders, het draagt ook bij aan een algemene ecologische transitie.

In de algemene beleidsverklaring staat dat "aansluitend bij de doelstellingen van de strategie voor de renovatie van de bestaande gebouwen de regering een aanvullend vierjarenplan zal uitwerken om het energieverbruik en de lasten die de huurders van sociale woningen worden aangerekend te verminderen".

In de begroting voor 2020 is er 5,5 miljoen euro uitgetrokken voor de installatie van zonnepanelen op het patrimonium van de OVM's, bovenop de 4,5 miljoen euro die al in 2019 waren vrijgemaakt. Welke investeringen heeft de BGHM al uitgevoerd met die 10 miljoen euro? Over welk aandeel van het woningbestand van de OVM's gaat het concreet?

Hoeveel zonnepanelen zijn er al geïnstalleerd en hoeveel moeten er nog bijkomen?

Tegen wanneer is de volledige uitvoering voorzien? Met andere woorden: halen we de deadline van 2020?

Wat is de grootteorde van de energiebesparingen die dankzij deze budgetten zullen worden gerealiseerd en welke financiële besparing leveren ze, bij benadering, gemiddeld op voor één huishouden? Het is namelijk belangrijk om de positieve sociale impact van dergelijke maatregelen tastbaar te maken.

Zult u hiermee de doelstelling van 7 megawatt (MW) bereiken die bij de instelling van dit investeringsbudget werd vooropgesteld? Welke andere budgetten stelt u voorop wanneer dit investeringsbudget van 10 miljoen euro eind dit

Quels investissements la SLRB a-t-elle déjà réalisés avec le budget qu'elle a reçu de la Région en 2019 et en 2020 ? Quelle partie du parc immobilier des SISP est-elle concernée ?

Combien de panneaux solaires ont-ils déjà été installés et combien doivent encore l'être ?

L'échéance de 2020 sera-t-elle respectée ?

Quelle est l'ampleur approximative de l'économie d'énergie ainsi réalisée par les ménages concernés ? Il est en effet important de mesurer concrètement l'impact social de ce type de mesures.

Avez-vous prévu d'autres moyens budgétaires, en sus des 10 millions d'euros ? Le dispositif sera-t-il poursuivi ?

Quelles autres initiatives la SLRB prend-elle afin de permettre la production d'énergie renouvelable au sein de ses logements sociaux ? Un budget spécifique est-il prévu à cette fin ? Où en êtes-vous dans la mise en œuvre du plan quadriennal prévu dans l'accord de gouvernement visant à réduire les charges que supportent les locataires des logements sociaux ?

jaar is opgebruikt? Stopt het hier of is er nog meer gepland?

Welke andere initiatieven neemt de BGHM om de productie van hernieuwbare energie binnen het patrimonium van sociale woningen mogelijk te maken? Is daar een specifiek budget voor voorzien?

Hoe ver staat u met het aanvullende vierjarenplan uit het regeerakkoord om het energieverbruik en de lasten voor huurders van sociale woningen te verminderen?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- De voltallige regering is het engagement aangegaan om haar beleid te laten aansluiten bij een maatschappelijke transitie waarin het respect voor onze planeet centraal staat.*

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) zijn zich ten volle bewust van hun klimaatverantwoordelijkheid. De duurzaamheidscriteria zijn opgenomen in elke ontwikkelingsfase van het woningbeheer. Doordat het standaardbestek negen thema's inzake duurzaamheid omvat, wordt er van meet af aan met die doelstelling rekening gehouden, worden de kosten gedrukt en worden er competente projectontwikkelaars aangesteld.

Voor nieuwbouw heeft de BGHM de passiefstandaard ingevoerd nog voor die in 2015 verplicht werd. Door die pioniersrol moest de instelling een evenwicht vinden tussen budgetcontrole en het gebruik van vernieuwende technologieën

Van de 27 projecten van het Gewestelijk Huisvestingsplan die zijn opgeleverd, beantwoorden er negen aan de passiefstandaard en de overige aan de wettelijke bepalingen inzake energie-efficiëntie.

Op het vlak van renovatie dienen de OVM's bij hun keuze van een projectontwerper het standaardmodel van bijzonder bestek te gebruiken om de gewestelijke steun voor de renovatie van sociale woningen te genieten. In dat model zijn criteria inzake energie-efficiëntie opgenomen.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Le gouvernement s'est collectivement engagé à inscrire ses politiques dans l'indispensable transition vers une société plus respectueuse de la planète et de ses limites. En tant qu'opérateurs du logement dans notre Région, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et les sociétés immobilières de service public (SISP) sont pleinement conscientes de leur responsabilité environnementale.

Les critères de durabilité sont désormais intégrés à chaque étape du développement et de la gestion des projets de logements. Dès le stade de la conception, le modèle de cahier spécial des charges utilisé par la SLRB et les SISP intègre un volet durabilité, décliné en neuf thématiques calquées sur le référentiel quartiers durables de Bruxelles Environnement. Intégrer ces critères en amont offre beaucoup d'avantages : limiter les coûts, garantir le concours d'une équipe d'auteurs de projet compétente et permettre une intégration harmonieuse au projet.

En ce qui concerne les constructions, la SLRB a ouvert la voie en anticipant le recours au standard passif, avant qu'il soit rendu obligatoire à partir de 2015. Ce rôle de pionnier a imposé la recherche constante d'un équilibre délicat entre la maîtrise des coûts de production et l'utilisation de technologies innovantes.

Parmi les 27 projets déjà réceptionnés du plan régional du logement (PRL) et de l'alliance habitat, neuf répondent au standard passif. Tous les autres respectent bien évidemment la législation sur la performance énergétique en vigueur.

Voor projecten die een stedenbouwkundige vergunning vereisen, moeten de normen inzake de energieprestatie van een gebouw (EPB) in acht worden genomen. Voor lichte renovatiewerken gaat de BGHM verder dan de wettelijke verplichtingen.

Voor de twee grote renovatieprogramma's van sociale woningen in de periode 2014-2021 is de balans de volgende:

- het meerjarenprogramma 2014-2017 omvat 2.461 woningen die volgens de passiefstandaard worden gerenoveerd. Na voltooiing van de werken zal het verwarmingsverbruik van de gezinnen met ongeveer 60% dalen. In het totaal is dat goed voor een miljoen euro energiebesparing en voor een vermindering van de jaarlijkse CO2-uitstoot met ongeveer 4.300 ton;

- het meerjarenprogramma 2018-2021 omvat de zware renovatie van 2.126 woningen, die zullen leiden tot een daling van het verwarmingsverbruik met 67% en een afname van de jaarlijkse CO2-uitstoot met 4.893 ton.

De cel Kadaster en Energie van de BGHM brengt de energiecertificering van de woningen uit de sector in kaart. Ruim 11.000 woningen zijn reeds gecertificeerd.

Het technische kadaster van de BGHM omvat een module energieboekhouding, waarmee de energieverantwoordelijken van de OVM's de energie-efficiëntie van de collectieve verwarmingsinstallaties kunnen berekenen. Op die manier kunnen ze bepalen aan welke installaties er dringend werken moeten worden uitgevoerd. Ook kan dankzij die module het maandelijkse energieverbruik van de verwarmingsinstallaties worden opgevraagd.

Die instrumenten maken integraal deel uit van de plannen voor lokale actie voor het gebruik van energie (Plage), die de OVM's op vrijwillige basis hebben uitgewerkt. Het doel is om het verbruik van de meest energieverslindende gebouwen te bepalen en om één energieverantwoordelijke per OVM aan te stellen. Momenteel beschikken dertien van de zestien OVM's over een dergelijk systeem. Volgens de Plage-experten zullen de prioritaire werken aan

Au niveau des rénovations, les seize SISP doivent appliquer le cahier spécial type de désignation des auteurs de projets pour bénéficier des aides régionales à la rénovation des logements sociaux. Ce document impose des exigences en matière de performance énergétique. Les projets requérant un permis d'urbanisme impliquent toujours le respect des normes performance énergétique des bâtiments (PEB). Pour les autres rénovations, plus légères, la SLRB demande d'aller au-delà des obligations légales.

Pour les deux derniers grands programmes de rénovation des logements sociaux, qui s'étalent sur la période 2014-2021, le bilan chiffré est le suivant :

- pour le programme quadriennal 2014-2017, 2.461 logements sont concernés par les projets de rénovation visant le standard basse énergie. Au terme de ces chantiers, ceci représentera un gain d'environ 60 % de consommation de chauffage pour les ménages. Sur le plan financier, cela représente un million d'euros d'économie globale. Sur le plan environnemental, cela permettra de réduire les émissions de CO2 à hauteur de près de 4.300 tonnes par an ;

- pour le programme quadriennal 2018-2021, les projets de rénovation lourde concernent 2.126 logements pour un gain de 67 % en matière de chauffage pour les ménages. La réduction estimée des émissions de CO2 atteint 4.893 tonnes par an.

Afin d'orienter les travaux de rénovation et d'en mesurer les résultats, la cellule cadastre et énergie de la SLRB établit la certification énergétique de l'ensemble des logements du secteur. À ce jour, plus de 11.000 logements ont été certifiés.

La SLRB a également intégré dans son cadastre technique un module de comptabilité énergétique. Ce dernier permet aux responsables énergie des SISP d'établir un état des lieux des niveaux de performance des installations collectives de chauffage et de définir ainsi les priorités d'actions sur les bâtiments les moins performants. L'outil permet également de suivre mensuellement les consommations d'énergie des installations de chauffage afin de s'assurer de l'efficacité des mesures mises en œuvre.

de collectieve verwarmingsinstallaties leiden tot een besparing van 15%.

Conform de gewestelijke beleidsverklaring wil de regering de energie-efficiëntie van de gebouwen van de OVM's verder verbeteren, omdat dat niet alleen strookt met een duurzaam klimaatbeleid maar ook de huurlasten drukt.

Tijdens het komende begrotingsdebat, dat gezien de onvoorziene uitgaven in het kader van de gezondheidscrisis complex wordt, zal ik trachten middelen uit de brand te slepen voor verdere renovatiewerken met het oog op een hogere energie-efficiëntie. In de begroting van 2020 is overigens al een enveloppe van 50 miljoen euro ingeschreven om de studies en lichte renovatiewerken aan te vatten.

(verder in het Nederlands)

Tien miljoen euro uit het Klimaatfonds werd in de vorm van een lening toegekend aan de BGHM, voor de installatie van zonnepanelen. Deze grote investering vereist veel voorbereidend werk op administratief, juridisch en technisch vlak.

Er werd tussen de BGHM en alle OVM's een overeenkomst opgesteld. Dit document vormt de basis voor de eigendomsoverdracht van de nieuwe zonnepanelen aan de OVM's en bepaalt ook de regels inzake de doorverkoop van de groenestroomcertificaten.

Momenteel heeft de BGHM 181 gebouwen van het sociale patrimonium geselecteerd die geschikt zijn voor de plaatsing van deze zonnepanelen. Dit komt overeen met in totaal 462 zonnepaneelinstallaties, wat neerkomt op een piekvermogen van ongeveer 2,1 megawattpiek. De totale enveloppe zou 5 megawattpiek moeten opleveren.

Volgens de cijfers van de BGHM zou dit een besparing op de gemeenschappelijke lasten kunnen opleveren van 160 euro per woning per jaar.

Mijn kabinet bespreekt met het kabinet van de minister van Energie de modaliteiten voor de aanstelling van het bedrijf dat de werken zal beheren. De duur van de werken wordt op drie jaar geraamd.

Ces outils font partie intégrante des plans locaux d'action pour la gestion énergétique (Plage) mis en place sur une base volontaire au sein des SISP. L'objectif est de réduire les consommations des bâtiments les plus énergivores et d'inciter chaque SISP à avoir un responsable énergie. Actuellement, treize SISP sur seize y participent.

Les experts des plans locaux d'action pour la gestion énergétique estiment que les interventions sur les chaufferies prioritaires collectives du secteur permettront de faire 15 % d'économie.

La volonté du gouvernement inscrite dans la déclaration de politique régionale (DPR) est de travailler encore plus dans le futur à une amélioration de la performance énergétique du bâtiment pour le patrimoine des seize SISP, avec le double objectif de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et de réduire les charges locatives.

Lors des prochaines discussions budgétaires, qui s'annoncent compliquées en raison des dépenses non prévues et qui ont dû être consenties dans le cadre de la crise sanitaire, je m'efforcerai de solliciter une enveloppe destinée à rénover ce patrimoine en visant, notamment, l'amélioration du PEB. C'est d'ailleurs l'objet des 50 millions d'euros qui figurent déjà au budget initial 2020, pour démarrer les études et petits travaux dans ce cadre.

(poursuivant en néerlandais)

Une somme de 10 millions d'euros a été octroyée à la SLRB sous la forme d'un prêt, destinée à l'installation de panneaux photovoltaïques. Cet investissement majeur exige énormément de travail administratif, juridique et technique en amont.

Un accord a ainsi été conclu entre la SLRB et les SISP, qui forme la base du transfert de propriété des nouveaux panneaux solaires aux SISP et régit la rétrocession des certificats verts.

À l'heure actuelle, 181 bâtiments du parc immobilier social ont été sélectionnés pour l'installation de ces panneaux et l'enveloppe totale de 5 mégawatts-crête devrait être atteinte.

De BGHM en de OVM's hebben dus veel aandacht voor dit aspect. Zo werden maar liefst 14 bouw- en renovatieprojecten voor in totaal 733 woningen geselecteerd als laureaat van de projectoproep 'Voorbeeldgebouwen' van urban.brussels.

La SLRB compte dès lors sur une économie annuelle de l'ordre de 160 euros par habitation.

Mon cabinet est en pourparlers avec le ministre chargé de l'énergie concernant les modalités de désignation de l'entreprise qui gérera les travaux, dont la durée est estimée à trois ans. La SLRB et les SISP sont donc très attentives à cet aspect.

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) *(in het Frans).- De overheid moet doortastend optreden in de strijd tegen de klimaatverandering. Het verheugt me dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) het voortouw neemt met lage-energie- en zelfs passiefnormen bij nieuwbouw en ook bij renovaties strenge energie- en milieunormen toepast. Ik moedig u aan die pioniersrol door te trekken in het hele socialehuisvestingsbeleid.*

Zoals u zelf al aangaf, komt de maatregel de sociale rechtvaardigheid, het milieu en het klimaat ten goede. Hij helpt immers de kosten van de bewoners te drukken. Voorts zou ook het zonnepanelenproject van de grond moeten komen.

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Nous partageons tous le constat de l'urgence climatique. Les pouvoirs publics doivent s'engager fortement dans la lutte contre le dérèglement climatique, conformément à la déclaration de politique régionale (DPR). Je me réjouis d'apprendre que la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) joue un rôle de pionnière dans la mise en œuvre de standards basse énergie, voire passifs, dans la production de nouveaux logements, et de standards élevés d'un point de vue énergétique et environnemental pour les rénovations.

Je ne peux que vous inviter à renforcer cette dimension pionnière et cet engagement en faveur du climat dans les politiques que vous maîtrisez au niveau de la SLRB et des SISP, et augmenter les standards et/ou le nombre de logements qui répondent à ceux-ci.

Il s'agit, comme vous l'avez dit, d'une mesure de renforcement de la justice sociale et environnementale et climatique puisqu'elle a une influence à la fois sur l'environnement et les consommations, c'est-à-dire sur les dépenses des occupants de ces logements.

Stimuler des chantiers de ce type est un enjeu fort dans une politique de relance et de redéploiement. Je ne peux que vous inviter à accentuer vos efforts en ce sens, en diffusant les bonnes pratiques des différentes SISP, en renforçant les collaborations entre celles-ci, et en vous inspirant d'autres exemples en Belgique et en Europe.

Par ailleurs, il faudrait qu'aboutisse le projet de panneaux photovoltaïques, notamment dans le cadre des négociations entre votre cabinet et celui du ministre de l'énergie, pour que toutes les énergies soient orientées vers le même objectif et que des projets innovants puissent voir le jour dans

le domaine des logements publics en Région bruxelloise.

Nous serons vos partenaires au sein de ce parlement pour aller le plus loin possible dans cette direction.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Het verrast me dat het zo lang zal duren. Iets dat in 2019 en 2020 is begroot, zal pas over drie jaar volledig zijn uitgevoerd. Ik had gehoopt dat de plaatsing van de zonnepanelen sneller kon. Ik begrijp niet waarom dat zo lang moet duren en wat het zo ingewikkeld maakt.

Ik onthoud dus dat er momenteel nog geen zonnepanelen worden geplaatst en dat er geen zeven maar vijf megawattpiek wordt gehaald. Kan het echt niet sneller? Particulieren die zonnepanelen laten plaatsen, hoeven slechts enkele weken te wachten. Ik begrijp dat dat bij de overheid langer duurt, maar drie jaar lijkt me toch wel erg lang, des te meer omdat de begroting al een jaar is goedgekeurd.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).- Je suis étonné de la durée du calendrier et je ne comprends pas en quoi ce chantier est si compliqué.*

Je retiens donc qu'actuellement, aucun panneau photovoltaïque n'a encore été installé et que l'objectif fixé en termes de mégawatts ne sera pas totalement atteint. Est-ce vraiment impossible d'accélérer le rythme ? C'est incompréhensible : un particulier qui veut installer des panneaux solaires ne doit attendre que quelques semaines ! Une période de trois ans me semble dès lors très longue, d'autant que le budget est déjà approuvé depuis un an.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Ik vind het ook jammer dat het zo lang duurt. We werken zo snel mogelijk, maar hebben meer tijd nodig om kwaliteit te verzekeren.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État *(en néerlandais).- Je le regrette aussi, mais nous avons besoin de davantage de temps afin de garantir la qualité.*

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Misschien kunnen we de vastgoedmaatschappijen zelf projecten laten beheren? Als alles gecentraliseerd gebeurt, zijn er zware procedures en studies, terwijl zonnepanelen in principe niet zo ingewikkeld zijn. Ik hoop dat het project alsnog sneller vordert. Uiteraard steunen wij u voluit.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).- Peut-être pourrions-nous confier aux SISP la gestion de ces projets afin d'accélérer la procédure. En tout cas, je vous soutiens entièrement et j'espère que ce projet pourra être déployé plus rapidement.*

- *De incidenten zijn gesloten.*

- *Les incidents sont clos.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED OURIAGHLI

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

betreffende "de huurtoelage voor de kandidaat-huurders die ingeschreven zijn voor een sociale woning".

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ZOÉ GENOT,

betreffende "het aantal begunstigden van de herhuisvestingstoelage".

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans).- Sinds 1 maart 2014 komen kandidaat-huurders voor een sociale woning die aan bepaalde voorwaarden voldoen, in aanmerking voor een huurtoelage. Ze moeten minstens twaalf voorkeurpunten hebben en hun inkomen moet lager liggen dan het leefloon. Het aantal kandidaten hiervoor bedroeg op 11 maart van dit jaar, het begin van de lockdown, 10.380. Momenteel zijn er echter maar 338 kandidaten die de toelage effectief ontvangen. Ik geef wat cijfers:*

- In 2019 kreeg Brussel Huisvesting 1.269 dossiers doorgespeeld van de openbare vastgoedmaatschappij (OVM). Die aanvragen werden vervolgens ter vervollediging doorgestuurd naar de kandidaat-huurders. In 2018 waren dat er nog 2.013.

- In 2019 werden 798 dossiers door de kandidaat-huurders teruggestuurd aan Brussel Huisvesting, tegenover 1.188 in 2018.

- In 2019 werden 498 dossiers verworpen omdat ze onvolledig waren, tegenover 921 in 2018.

- Amper 197 dossiers werden in 2019 goedgekeurd en dus gefinancierd; in 2018 waren dat er slechts 144.

In 2019 was 58% van de ingediende aanvragen onvolledig. Dat veel te hoge percentage is te wijten aan de ingewikkelde wetgeving en de omslachtigheid van de procedure. Veel mensen uit de doelgroep dienen geen aanvraag in omdat ze niet in staat zijn te becijferen of ze aan de voorwaarden voldoen. De administratieve rompslomp is echt demotiverend.

concernant "l'allocation loyer pour les candidats locataires inscrits sur les listes du logement social".

QUESTION ORALE JOINTE DE MME ZOÉ GENOT,

concernant "le nombre de bénéficiaires de l'allocation de relogement".

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- Depuis le 1er mars 2014, les candidats locataires inscrits sur les listes du logement social qui ont douze titres de priorité et ne disposent pas de revenus supérieurs au revenu d'intégration sociale sont éligibles à l'allocation-loyer pour candidats locataires inscrits sur les listes du logement social. Le site web de Bruxelles Logement explique clairement comment se déroule la procédure.

Le nombre de candidats locataires possédant douze titres de priorité ou plus et un revenu inférieur au revenu d'intégration sociale était de 10.380 en date du 11 mars 2020, date qui correspond au début du confinement.

Le nombre de ces candidats locataires qui reçoivent actuellement une allocation-loyer pour candidats locataires et sont inscrits sur les listes du logement social est actuellement de 338. Pour l'année 2019, les chiffres sont les suivants :

- 1.269 dossiers ont été transmis à Bruxelles Logement par les sociétés immobilières de service public (SISP) pour ouvrir le dossier d'allocation-loyer et envoyés aux candidats locataires pour compléter leur demande, contre 2.013 en 2018 ;

- 798 dossiers ont été renvoyés à Bruxelles Logement par les candidats locataires, contre 1.188 en 2018 ;

- 498 dossiers ont été rejetés car ils n'entraient pas dans les conditions ou clôturés en raison de leur caractère incomplet, contre 921 en 2018 ;

- seuls 197 dossiers ont été acceptés et donc financés, contre 144 en 2018.

Zoals ik al zei, ontvangen momenteel slechts 338 mensen de tegemoetkoming, terwijl 10.380 er recht op hebben. Dat is maar 3,26%. Mevrouw de staatssecretaris, u bereidt een vereenvoudiging van de hele procedure voor. Wanneer zal dat klaar zijn? De coronacrisis en de daarmee samenhangende economische crisis zullen de financiële nood voor velen immers nog groter maken. Kan men geen automatische of semiautomatische toekenning van de toelage overwegen? Heeft de coronacrisis uw kijk op deze toelage veranderd?

Il s'avère que 58 % des demandes introduites par les candidats locataires en 2019 étaient incomplètes. Ce chiffre beaucoup trop élevé s'explique par la complexité de la législation et la lourdeur de la procédure imposée au citoyen. La complexité de certaines mesures, entre autres l'augmentation de 20 % du seuil de loyer dans certaines situations, ne permet pas au public cible de se rendre compte s'il entre dans les conditions ou non. Il est donc très probable que des personnes qui remplissent objectivement les conditions pour pouvoir bénéficier de cette allocation n'introduisent pas de demande par mécompréhension.

Par ailleurs, les ménages dont les revenus de l'année de référence dépassent les plafonds fixés sont invités par courrier à transmettre leurs revenus récents. Très peu de demandeurs réagissent à ce courrier, probablement parce qu'ils sont démotivés par la lourdeur administrative de cette possibilité.

Le chiffre de 338 bénéficiaires sur 10.380 candidats éligibles à la date du 11 mars 2020 signifie que seuls 3,26 % de cette population bénéficient in fine de cette allocation. Ce pourcentage, qui représente une goutte d'eau dans l'océan, est interpellant.

Vous préparez une réforme visant à simplifier les critères d'octroi de cette allocation, rendue d'autant plus nécessaire par la crise du Covid-19 et la précarité économique que celle-ci a engendrée. Quel est l'état d'avancement de vos réflexions et le calendrier prévisionnel de mise en œuvre de cette réforme ?

L'accès à l'actuelle allocation relevant parfois du parcours du combattant, envisagez-vous une attribution semi-automatique ou automatique des droits à la nouvelle allocation-loyer en préparation, qui permettrait une attribution au plus grand nombre ?

Enfin, la crise du Covid-19 a-t-elle modifié votre vision initiale de la nouvelle allocation-loyer ? Si oui, à quel niveau ?

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).- In december 2018 heeft dit parlement de ordonnantie over de huurtoelage goedgekeurd. Daarmee wilde men de bestaande steunmaatregelen groeperen en*

Mme Zoé Genot (Ecolo).- En décembre 2018, la nouvelle ordonnance relative à l'allocation-loyer généralisée a été votée par notre parlement et ensuite publiée. L'initiative en revenait à votre prédécesseure. Cette ordonnance était destinée à

vereenvoudigen, opdat meer mensen ervan zouden kunnen genieten.

Tot op heden is de ordonnantie echter nog niet van kracht. Er bestaan vier specifieke regimes met verschillende toepassingsvelden en toekenningsvoorwaarden. De kakofonie regeert.

In de commissievergadering van 17 oktober 2019 gaf u toe dat de administratieve omslachtigheid een barrière vormt voor veel kandidaat-gezinnen. U zei toen dat er dringend moest worden overgestapt naar het nieuwe systeem om de rechten van de begunstigden te vrijwaren.

Ik wil het even hebben over het functioneren van de huidige huisvestingstoelage, die in de plaats kwam van de vroegere herhuisvestingstoelage. Die is bestemd voor huurders die verhuizen omdat hun woonst ongezond is, te klein, niet geschikt voor gehandicapten of senioren, maar ook voor mensen die uit een situatie van dakloosheid komen.

De toelage bestaat uit een bedrag voor de verhuizing en een maandelijkse huurtoelage die vijf jaar loopt. Hoeveel gezinnen genieten deze toelage? Hoeveel van dergelijke dossiers werden in 2018 en 2019 aan Brussel Huisvesting bezorgd? Hoeveel daarvan werden als onontvankelijk of onvolledig beoordeeld? Werden de onvolledige dossiers daarna tijdig in orde gebracht? Hoeveel dossiers voldeden niet aan de voorwaarden? Hoe motiveert Brussel Huisvesting die beslissingen?

Haalt men de oorspronkelijke doelstelling van de premie? Werd dit mechanisme al geëvalueerd? Worden daar mensen van de belangenverenigingen bij betrokken?

We juichen het toe dat men veel in het werk stelt om meer mensen toegang te verlenen tot de huurtoelage. Daarbij moet men op vier zaken letten. Ten eerste mag de toelage geen inflatoir effect hebben op de huurprijzen, want dan zou ze contraproductief zijn.

De tweede uitdaging betreft de doelgroep, die momenteel nog te beperkt is. De drempels zijn vaak te hoog. Wie van een OCMW-inkomen leeft en drie dagen als uitzendkracht werkt, komt bijvoorbeeld

fusionner les aides existantes, à simplifier les procédures et étendre le bénéfice de l'aide.

À l'heure actuelle, cette ordonnance n'est pas entrée en vigueur. Il existe quatre régimes spécifiques qui peuvent créer la cacophonie. Chaque dispositif a son champ d'application, ses conditions d'octroi et sa procédure administrative. Les quatre aides actuelles, l'allocation de relogement, l'allocation du Fonds régional de solidarité, l'allocation-loyer communale et l'allocation pour les candidats locataires n'ont pas toutes été fusionnées dans la nouvelle ordonnance, ce qui peut prêter à confusion.

Ainsi, vous avez précisé lors de la réunion de la commission du logement du jeudi 17 octobre 2019 qu'il existe actuellement encore des problèmes de lourdeurs administratives qui barrent l'accès à cette allocation à de nombreuses familles. De plus, vous avez précisé qu'il était important de veiller à sauvegarder les droits des bénéficiaires en passant du système actuel au nouveau système réglé par l'ordonnance de 2018.

J'aimerais revenir sur le fonctionnement actuel de l'allocation de relogement, remplaçant l'allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL). Son champ d'application s'est étendu aux personnes sortant de certaines situations de sans-abrisme. Cette aide est donc destinée aux locataires qui déménagent pour cause d'insalubrité de leur habitat, de son étroitesse ou de son inadaptation aux personnes à mobilité réduite et aux seniors, ainsi qu'aux personnes sortant de situations de sans-abrisme.

La somme accordée avec cette allocation est divisée en deux montants : un montant pour le déménagement et une allocation-loyer mensuelle d'une durée de cinq ans, renouvelable sous certaines conditions. Combien de ménages bénéficient-ils de l'allocation de relogement ?

Pour mieux visualiser le fonctionnement de cette allocation, est-il possible de connaître le nombre de dossiers transmis à Bruxelles Logement pour les années 2018 et 2019 ? Quel est le nombre de dossiers jugés incomplets et non recevables ?

Combien de dossiers déclarés incomplets sont-ils remis en ordre dans le délai de 30 jours ? En

niet meer in aanmerking. Dat soort ongewenste effecten moeten we uitsluiten.

Uitdaging nummer drie is de vereenvoudiging van de procedure en de automatische toekenning. Zonder die vereenvoudiging is al ons werk voor niets geweest. En tot slot moeten we erop letten dat we met ons toelagesysteem niet de huisjesmelkers subsidiëren.

définitive, sur la base des modifications de dossiers évoquées ci-dessus, quel est le nombre de dossiers répondant aux conditions et inversement, le nombre de ceux qui n'y répondent pas ? Connaissez-vous les principales raisons émises par Bruxelles Logement pour déclarer un dossier incomplet ou non recevable ?

Les objectifs initiaux de cette prime sont-ils atteints ? Existe-t-il une évaluation de cette allocation ? Dans l'affirmative, par qui a-t-elle été effectuée ? Sur la base de quels critères ? Y-a-t-il eu des acteurs associés à cette évaluation ?

Nous nous réjouissons du travail entamé autour de l'allocation-loyer, afin de permettre à un plus grand nombre d'y avoir accès. Il faut toutefois accorder une attention particulière à quatre enjeux.

Le premier est d'éviter un effet inflatoire sur les prix, sans quoi nous jouerions contre notre propre camp.

Le deuxième enjeu est le public éligible qui, actuellement, est vraiment trop restreint. Il faut travailler sur des catégories qui ne produisent pas trop d'effets de seuil. Par exemple, si on prend les revenus du CPAS, il suffit que la personne travaille trois jours comme intérimaire pour ne plus remplir les conditions. Il faut donc réfléchir à des gradations pour prévenir les effets qui n'inciteraient plus à améliorer sa situation.

Le troisième enjeu est celui de la simplification et de l'automaticité. Sans améliorer ces points, nous aurons travaillé pour rien.

Enfin, le dernier enjeu est de trouver comment doper notre système d'allocation-loyer sans subventionner les marchands de sommeil.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Het systeem van huurtoelage is inderdaad niet efficiënt genoeg. Het opzet is lovenswaardig, maar de uitwerking is niet afgestemd op het publiek waarvoor deze toelage bedoeld is. De wetgeving en de procedure zijn te complex, wat mensen afschrikt. Daar wil de regering iets aan doen. Mijn kabinet heeft de voorbije maanden een hervorming van het systeem uitgewerkt. Dat voorstel wordt momenteel besproken door de regering. Zolang er geen*

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- M. Ouriaghli, je partage votre avis sur l'inefficacité de l'allocation-loyer pour les candidats locataires. En effet, bien que l'usage de cette allocation - et, par extension, de toutes les allocations de loyer actuellement en vigueur - soit louable, les instruments utilisés pour la mettre en œuvre ne sont pas adaptés au public auquel ils s'adressent.

La complexité de la législation est telle que, d'une part, les bénéficiaires potentiels de cette allocation

consensus is, kan ik mijn plan hier niet in detail uit de doeken doen.

Ik kan al wel verklappen dat we niet vertrokken zijn van de bestaande wetgeving, om daar dan wat aan te sleutelen, maar dat we helemaal van nul begonnen zijn. Vroegere regels en toekenningsprocedures zullen maar in het nieuwe systeem worden geïntegreerd als ze echt de doelgroep ten goede komen. Het hele subsidiesysteem moet immers eenvoudiger en efficiënter.

Zodra de regering het eens is met de principes van deze hervorming, wordt het wetgevende proces opgestart en kan de administratie het nieuwe systeem operationeel maken.

De huidige wetgeving is veeleer een obstakel voor de aanvragers. De doelgroep bestaat uit kwetsbare mensen en de huidige instrumenten zijn niet aangepast aan dat publiek. Ook de verenigingen die hen bijstaan, raken vaak niet wijs uit de procedure. Daarom heb ik voor een radicale vereenvoudiging gekozen. De semiautomatische toekenning van de toelage is daarbij een geschikte weg. Men zal dus zo veel mogelijk gebruikmaken van authentieke bronnen, dat wil zeggen de gegevens die beschikbaar zijn bij de administratie, bijvoorbeeld wat betreft de samenstelling van de gezinnen of de inkomsten.

Als zou blijken dat een semiautomatische toekenning nog niet mogelijk is, moeten we ervoor zorgen dat de burger zo veel mogelijk inlichtingen krijgt en met zo weinig mogelijk administratieve rompslomp wordt belast.

De Covid-pandemie heeft mijn initiële kijk op het project niet wezenlijk veranderd. Het noodhuisvestingsplan had ambitieuze doelstellingen vastgelegd en daarom hebben we meteen bij de start van deze regeerperiode de hervorming van de huurtoelage aangepakt. Verschillende simulaties en scenario's waren al uitgewerkt vóór de coronacrisis.

De pandemie heeft de regering nog versterkt in haar overtuiging dat men met eenvoudiger regels, een snellere behandeling en een heldere communicatie een groter publiek kan bereiken.

abandonnent les démarches avant même d'avoir présenté une demande et que, d'autre part, il est pratiquement impossible de respecter la multitude de règles et de procédures d'attribution existantes.

Comme vous le savez, le gouvernement s'est engagé "à rendre pleinement opérationnelle l'allocation-loyer en veillant à une meilleure couverture des publics visés au travers d'une simplification des procédures et d'un allègement de la charge administrative".

C'est pourquoi, ces derniers mois, mon cabinet a travaillé à une réforme du système des allocations de loyer. Cette proposition est actuellement discutée par le gouvernement. Vous comprendrez que je ne peux pas entrer dans les détails tant qu'un consensus n'a pas été trouvé en son sein.

Cependant, je peux déjà vous indiquer qu'au lieu de prendre la législation existante comme base de travail et de la modifier, comme il était d'usage dans le passé, nous repartons de zéro avec cette réforme. Les anciennes règles et procédures d'attribution ne seront incluses que si elles sont pertinentes pour la définition du groupe cible visé, et ce dans le but de simplifier et d'accroître l'efficacité des subventions.

Une fois que le gouvernement aura accepté les principes de la réforme, le processus législatif sera entamé et l'administration pourra commencer à la rendre opérationnelle.

En ce qui concerne votre question sur l'attribution semi-automatique de l'allocation, il est vrai que la législation actuelle constitue indéniablement un parcours du combattant pour les demandeurs et les bénéficiaires de cette aide.

S'il existe un large consensus sur le fait que le groupe cible des différentes aides au loyer constitue un public fragilisé, nous ne pouvons dire aujourd'hui si les instruments actuels sont adaptés à un tel public. Nous constatons que tant les bénéficiaires potentiels que les organisations qui les assistent continuent à avoir des difficultés à comprendre pleinement ces instruments.

C'est pour cette raison que j'ai opté pour une simplification substantielle de la législation et que

Mevrouw Genot, ik kan u antwoorden dat 3.119 gezinnen de herhuisvestingstoelage genieten. Ze werd als instrument nog niet officieel geëvalueerd. Sinds haar totstandkoming in de jaren 1970 werd ze al verschillende keren aangepast, maar de basisdoelstelling bleef dezelfde: een financiële tegemoetkoming voor gezinnen die van een ongeschikte woning verhuizen naar een woning die wel aan de normen voldoet. Ondertussen is de huurmarkt grondig veranderd en werden er verschillende instrumenten bedacht om kwetsbare personen beter te beschermen.

Zo werd in 2004 de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) in het leven geroepen. Die heeft een sanctionerende bevoegdheid en legt huiseigenaren op om woningen te verhuren die aan de Brusselse veiligheidsnormen voldoen. Daarmee nam ze in zekere zin de doelstellingen van de oorspronkelijke herhuisvestingstoelage over.

Nu zijn er geregeld mensen die de herhuisvestingspremie aanvragen en ze niet krijgen, ofwel omdat ze niet verhuisd zijn, ofwel omdat hun woning geen gebreken vertoonde. Tegelijk kunnen die mensen wel aan de andere voorwaarden voldoen om een toelage te krijgen. Daarom moest het systeem worden herdacht.

In 2018 kwamen er 2.357 aanvragen voor een herhuisvestingspremie binnen, in 2019 waren dat er 2.260. Ik beschik niet over precieze gegevens over onvolledige dossiers en over de mate waarin die later werden vervolledigd. We ramen dat ongeveer de helft van de ingediende aanvragen onvolledig is. Dat heeft meestal te maken met de veel te hoge eisen die men stelt aan zo'n aanvraag: veel documenten - zoals blijkt uit de lijst die ik u bezorg -, ingewikkelde procedures, verwarrende communicatie. Bovendien zijn al de termijnen erg strikt en als een termijn niet wordt gerespecteerd, wordt de aanvraag meteen verworpen. Ik herhaal dus dat een diepgaande hervorming nodig is, met eenvoudiger toekenningsvoorwaarden en een administratieve controle via bestaande gegevens.

Ik wil dat zoveel mogelijk Brusselaars die recht hebben op deze toelage, er ook daadwerkelijk gebruik van kunnen maken. Net om die reden zijn we van nul vertrokken bij het uittekenen van de hervorming.

l'attribution semi-automatique de l'allocation est un des objectifs poursuivis.

Afin de la mettre en pratique, nous utiliserons autant que possible les sources authentiques, c'est-à-dire les données disponibles auprès de notre administration ou d'autres administrations. Cela concerne, par exemple, les données sur la composition des familles et les données sur les revenus.

Le projet actuel sera construit sur cette base. S'il s'avère qu'une attribution semi-automatique n'est pas encore possible, il faudra veiller à ce que le citoyen obtienne un maximum d'informations pour un minimum de charges administratives.

En outre, sachez que la pandémie de Covid-19 n'a pas modifié la vision initiale de ce projet. Le plan d'urgence pour le logement fixe des objectifs ambitieux, c'est pourquoi nous avons commencé dès le début de cette législature à travailler sur la réforme des allocations-loyers et que diverses simulations et scénarios avaient déjà été élaborés avant la crise sanitaire.

Cette pandémie n'a fait que renforcer la conviction du gouvernement, à savoir que si les règles sont simplifiées, plus de personnes pourront en bénéficier. Cela permettra, en outre, un traitement rapide des demandes et une communication claire.

Concernant les questions sur l'allocation de relogement de Mme Genot, actuellement, 3.119 familles bénéficient d'une allocation de relogement. Cet instrument n'a pas encore fait l'objet d'une évaluation officielle. Je peux toutefois vous fournir quelques éléments concernant les objectifs de cette indemnité.

L'allocation de relogement est le dernier chapitre provisoire des allocations de loyers. Autrefois, elle s'appelait allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL). Depuis sa création, dans les années 70, les législations se sont succédé, mais l'objectif est resté le même : offrir une intervention financière aux familles qui passent d'une maison non conforme à une maison conforme aux normes.

Dans les années 70, la nécessité d'une telle intervention était indéniable. Aujourd'hui, le marché locatif est tout autre et différents

instruments et leviers ont été créés pour assurer des aides aux personnes les plus fragiles.

En effet, en 2004, la direction de l'inspection régionale du logement a été créée. Celle-ci a un pouvoir de sanction et son objectif est d'obliger les propriétaires à louer des logements qui répondent aux normes de sécurité et d'équipements en vigueur en Région bruxelloise. D'une certaine manière, ce service a repris les objectifs initiaux de l'allocation de relogement, étant entendu qu'il ne s'agit pas seulement d'une intervention financière, mais aussi d'une aide personnelle pour les familles concernées.

En pratique, on observe que les familles qui réclament aujourd'hui l'allocation de relogement se la voient refuser, soit parce qu'elles n'ont pas déménagé, soit parce que la maison qu'elles ont quittée ne présentait aucun défaut. Pourtant, bien souvent, ces personnes remplissent toutes les autres conditions nécessaires à la perception de cette allocation, même souvent celle leur imposant d'emménager dans un logement social s'il en existe un. Il semble donc nécessaire de repenser le système afin de le rendre le plus efficient.

En ce qui concerne votre question sur le nombre de demandes pour l'allocation de relogement, 2.357 demandes ont été déposées en 2018 et 2.260 en 2019.

Il n'y a pas de données précises sur les dossiers qui ont été transmis et qui étaient incomplets. Nous ne savons pas non plus dans quelle mesure les dossiers sont complétés correctement par la suite. Toutefois, nous pouvons estimer qu'approximativement 50 % des demandes soumises sont initialement incomplètes. La principale raison pour laquelle un dossier est déclaré incomplet est la multitude de documents demandés, la complexité des procédures et les nombreuses communications entre les citoyens et les autorités. Je vous ferai parvenir la liste des documents exigés.

En outre, l'introduction des documents exigés doit se faire sur la base de délais de rigueur. Le non-respect de ceux-ci entraîne directement le rejet de la demande. Il est donc nécessaire de réformer le système en réduisant le nombre de conditions d'octroi et en permettant une vérification administrative de celles-ci au moyen de données

existantes par des sources authentiques. La simplification est le maître-mot.

J'ai beaucoup d'ambition pour cette allocation-loyer. J'aimerais qu'un maximum de Bruxellois puisse en bénéficier. À l'heure actuelle, elle est associée à des procédures trop complexes et nécessite le respect d'un trop grand nombre de critères. Il convient donc de repartir de zéro en la matière.

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans).- Ik heb begrepen dat de cijfers ook u verrassen. Bij de hervatting van het parlementair jaar zal onze aandacht gaan naar de hervorming van de huurtoelage, ook al beschouwen we de productie van openbare huisvesting als het belangrijkste instrument om de huisvestingscrisis te boven te komen.*

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- J'ai bien compris que vous êtes aussi interpellée que moi par ces chiffres. Une solution doit être apportée. Nous vous attendrons donc à la rentrée pour cette réforme de l'allocation-loyer bien que, selon moi, ce ne soit pas la panacée pour lutter contre la crise du logement. L'essentiel est de produire un maximum de logements publics.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).- Zal de toelage van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) ten behoeve van de daklozen deel uitmaken van de huurtoelage? Als daklozen moeten wachten tot ze over een bepaald aantal punten beschikken, zullen ze nooit ergens onderdak vinden.*

Mme Zoé Genot (Ecolo).- L'allocation de la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) pour la sortie de rue et le relogement des sans-abri sera-t-elle ou non incorporée dans la future allocation-loyer ? Ce sont des mécanismes un peu différents, à destination de groupes distincts. S'ils doivent attendre d'avoir une certaine quantité de points, nous n'aurons plus aucun dispositif pour sortir les sans-abri de la rue.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- Daarmee is rekening gehouden in het nieuwe model.*

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Sans entrer dans les détails, cette question a été incluse dans le modèle que nous avons imaginé.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).- Beide elementen moeten erin zijn opgenomen: steun voor de betaling van de huur, maar ook het verstrekken van een woonst aan daklozen, vrouwen die het slachtoffer zijn van familiaal geweld en zo meer.*

De helft van de aanvragers krijgt een positief antwoord, wat in elk geval al een beter resultaat is. Misschien komt het doordat het publiek beter wordt begeleid of de aanvragen eenvoudiger zijn? Als mensen vroeger een huurtoelage aanvroegen, kregen ze vaak een negatief antwoord, ook al verdienden ze die steun wel.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Il est important d'avoir les deux volets : le soutien au paiement du loyer, mais aussi la sortie de rue, de centre pour femme battues, etc.

Je ne sais pas si c'est parce que c'est un public plus accompagné ou parce que les demandes sont plus simples, mais avec 50 % de demandes rencontrées, nous faisons déjà mieux que l'autre type d'allocation-loyer, où beaucoup de gens qui mériteraient pourtant d'être soutenus voient leurs requêtes refusées. Nous attendons avec impatience la suite des débats sur ce sujet.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).- In 2018 werden er 144 dossiers*

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- En 2018, 144 dossiers ont été acceptés. Les chiffres en

aanvaard. Die cijfers zeggen genoeg over de complexiteit van het toenmalige systeem.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).- Die cijfers spreken inderdaad voor zich!*

- De incidenten zijn gesloten.

_____

disent long, je n'ai pas besoin d'entrer dans les détails ni d'expliquer la complexité de l'allocation-loyer en vigueur.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Les chiffres parlent d'eux-mêmes, effectivement !

- Les incidents sont clos.

_____