



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

—

Commission du logement

—

**RÉUNION DU
JEUDI 17 JUIN 2021**

—

SESSION 2020-2021

—

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

—

Commissie voor de Huisvesting

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 17 JUNI 2021**

—

ZITTING 2020-2021

—

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. 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

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. De vertaling is 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

SOMMAIRE

Demande d'explications de M. Pepijn Kennis 1

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

concernant "les rénovations des tours d'habitation et autres copropriétés de la deuxième couronne".

Discussion – Orateurs :

M. Pepijn Kennis (Agora)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Zoé Genot (Ecolo)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Demande d'explications de M. Arnaud Verstraete 8

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'instauration de tests de situation proactifs".

Demande d'explications jointe de Mme Zoé Genot, 8

concernant "la modification des tests proactifs dans le secteur du logement adoptée par le gouvernement".

Discussion conjointe – Orateurs :

M. Arnaud Verstraete (Groen)

Mme Zoé Genot (Ecolo)

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Pepijn Kennis 1

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

betreffende "de renovaties van de woontorens en andere mede-eigendommen in de tweede kroon".

Bespreking – Sprekers:

De heer Pepijn Kennis (Agora)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Zoé Genot (Ecolo).-

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Vraag om uitleg van de heer Arnaud Verstraete 8

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

betreffende "de invoering van proactieve praktijktesten".

Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Zoé Genot, 8

betreffende "de door de regering goedgekeurde wijziging van de proactieve tests in de huisvestingssector".

Samengevoegde bespreking – Sprekers:

De heer Arnaud Verstraete (Groen)

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)

M. Martin Casier (PS)		De heer Martin Casier (PS)	
M. Mathias Vanden Borre (N-VA)		De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)	
M. Petya Obolensky (PTB)		De heer Petya Obolensky (PTB)	
Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État		Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris	
Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba	20	Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba	20
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
concernant "la subvention de 67.530 euros octroyée à l'asbl Maison Babel pour l'accompagnement des réfugiés et des mineurs non accompagnés vers un logement autonome et durable".		betreffende "de subsidie van 67.530 euro die wordt toegekend aan de vzw Maison Babel om vluchtelingen en niet-begeleide minderjarigen te helpen bij het vinden van zelfstandige en duurzame huisvesting".	
Question orale de Mme Zoé Genot	24	Mondelinge vraag van mevrouw Zoé Genot	24
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
concernant "l'acquisition d'un immeuble pour le relogement de familles dont le logement présente un danger".		betreffende "de aankoop van een gebouw voor de herhuisvesting van gezinnen waarvan de woning onveilig is".	
Question orale de M. Pepijn Kennis	27	Mondelinge vraag van de heer Pepijn Kennis	27
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
concernant "l'attribution de logements à des projets de Housing First".		betreffende "de toewijzing van woningen aan Housing First-projecten".	

103 Présidence : M. Petya Obolensky, président.

Voorzitterschap: de heer Petya Obolensky, voorzitter.

105 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. PEPIJN KENNIS**
105 **à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de**
Bruxelles-Capitale en charge du logement et de l'égalité des
Chances,

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, Staatssecretaris van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd voor Huisvesting en
Gelijke kansen,

105 **concernant "les rénovations des tours d'habitation et autres**
copropriétés de la deuxième couronne".

betreffende "de renovaties van de woontorens en andere
mede-eigendommen in de tweede kroon".

107 **M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).**- *Les grandes*
copropriétés de la seconde couronne ont un besoin urgent de
rénovation.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Op woensdag 19 mei meldde
Bruzz dat de grote mede-eigendommen in de tweede kroon
dringend aan renovatie toe zijn.

Dans sa résolution sur le logement, l'assemblée citoyenne
bruxelloise souligne l'importance de la rénovation afin d'offrir
des logements de qualité à tous les Bruxellois. Un partenariat
public-privé s'impose. Celui-ci devrait être mis en œuvre par un
service régional qui, outre des conseils, proposerait des aides
à la rénovation, voire assurerait la gestion des travaux. En
contrepartie, la grille indicative des loyers serait appliquée.

De Brusselse Burgerassemblee benadrukt in haar resolutie
huisvesting het belang van renovatie om alle Brusselaars een
kwaliteitsvolle woning te kunnen bieden. Zij vindt het dan
ook belangrijk dat er een publiek-private samenwerking (PPS)
wordt opgericht. Een gewestelijke dienst moet die uitvoeren en
daarbij niet alleen advies verlenen, maar ook verder gaan bij het
bieden van hulp bij de renovaties in de vorm van premies of
subsidies, of zelfs door de leiding over de werken te nemen. Als
tegenprestatie kan dan worden gevraagd dat de woningen aan de
richthuurprijzen worden verhuurd. Op die manier kan het gewest
betaalbare, kwaliteitsvolle woningen garanderen.

(poursuivant en français)

(verder in het Frans)

La rénovation des grandes tours se heurte à la difficulté de la
copropriété. Les Bruxelloises et Bruxellois qui y habitent n'ont
pas toujours les moyens de rénover leur bien, par exemple pour
l'isoler correctement.

Bij grote woontorens gaat het vaak om een mede-eigendom en
dat remt de renovatie af. Niet alle eigenaars hebben daar de
middelen voor.

(Inaudible)

(verder in het Nederlands)

(poursuivant en néerlandais)

Comment envisagez-vous la rénovation de ces grandes
copropriétés ? Comptez-vous acheter les rez-de-chaussée afin
d'avoir votre mot à dire ?

Welke aanpak hebt u voor ogen voor de renovatie van die grote
mede-eigendommen? Over welke hefboomen beschikt u om de
nodige structurele renovaties te laten uitvoeren?

D'autres partenariats public-privé sont-ils envisageables ? Des
structures existent-elles déjà ?

Overweegt u om de benedenverdiepingen aan te kopen, zodat
de regering mede-eigenaar wordt en de renovaties op die manier
mee kan sturen?

Comment appliquer la stratégie de conventionnement à ces
grandes copropriétés ?

Bent u van plan om andere publiek-private samenwerkingen op
te zetten?

La stratégie de rénovation peut-elle également être appliquée
aux grandes copropriétés de la seconde couronne ?

Bestaan er al PPS-structuren? Hoe zien die eruit?

Outre le financement, apporterez-vous un soutien à la rénovation
des copropriétés ou aux propriétaires individuels ?

In uw Noodplan voor huisvesting stelt u een strategie van
conventionering voor. Hoe kan die worden toegepast op die
grote mede-eigendommen? Op welke manier kan die strategie de
broodnodige renovaties bespoedigen?

L'assemblée citoyenne bruxelloise va même plus loin et propose
qu'un service régional prenne en charge la totalité de la
rénovation, en échange d'une réduction de loyer. Envisagez-vous
cette option ?

Minister Maron lichtte in de commissie voor het Leefmilieu de
renovatiestrategie toe. Kunt u die nu ook toepassen op de grote
mede-eigendommen in de tweede kroon?

D'un point de vue géographique, quelles sont les priorités
de votre politique de rénovation ? Les grandes copropriétés,

souvent obsolètes, sont pour la plupart situées dans la seconde couronne. Quels sont les budgets disponibles pour leur rénovation ?

L'accord de coalition fait l'éloge de l'alliance foncière régionale. La formule est également un bon moyen d'empêcher la spéculation autour de ces grands bâtiments. Comptez-vous faire de cette approche une condition pour investir de l'argent public dans la rénovation ?

¹⁰⁷ **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *La plupart des tours résidentielles de la Région présentent des défauts structurels et ne répondent plus aux normes en vigueur. La question est de savoir qui va payer leur rénovation.*

Combien y a-t-il de tours de logements sociaux en Région bruxelloise ? Combien d'entre elles sont actuellement en cours de rénovation ? Quel budget y consacrez-vous ?

Quel est le rôle de Beliris et des autres parties prenantes dans la rénovation ?

Combien d'unités de logement privées y a-t-il à Bruxelles ? Combien d'entre elles sont en cours de rénovation ?

Quelle est la position du gouvernement sur la rénovation de l'immobilier résidentiel en général et sur son financement ? De quels instruments disposez-vous pour ces travaux ?

Enfin, pouvez-vous garantir la viabilité et la sécurité incendie de ces tours ?

Zorgt u naast de financiering ook voor begeleiding bij de renovatie van de mede-eigendommen of voor de individuele eigenaars?

De Brusselse Burgerassemblee gaat nog verder en stelt voor dat een gewestelijke dienst de volledige renovatie voor zijn rekening neemt, met als tegenprestatie een beperking van de huurprijs. Overweegt u die mogelijkheid?

Waar liggen geografisch gezien de prioriteiten van uw renovatiebeleid? De grote mede-eigendommen, die vaak verouderd zijn, bevinden zich vaak in de tweede kroon. Gaat daar in uw plan bijzondere aandacht naar uit? Welke budgetten zijn er beschikbaar voor de renovatie van die gebouwen?

Een overheid kan zich inkopen in een mede-eigendom om de eigendom van bodem en woningen te splitsen, in een soort community land trust-formule. De regering laat zich daar in haar regeerakkoord lovend over uit. De formule vormt overigens een goede manier om speculatie rond die grote gebouwen te voorkomen. Overweegt u die aanpak als voorwaarde om overheidsgeld in de renovatie te investeren?

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- ULB-academicus, architect en stedenbouwkundige Gery Leloutre stelt dat de meeste woontorens in het Brussels Gewest er op het eerste gezicht nog goed uitzien maar toch vaak met structurele gebreken kampen. Een halve eeuw na hun oprichting voldoen ze bovendien niet aan de nieuwe normen inzake brandveiligheid, thermische isolatie en geluidsisolatie. Het drama in de Grenfelltoren in Londen heeft aangetoond wat er dan kan gebeuren.

De vraag is wie die renovaties zal betalen. Wanneer de woningen in die torens worden verkocht, is dat vaak aan minder kapitaalkrachtige eigenaars, omdat ze in waarde zijn gedaald. Bovendien blijven de kosten oplopen. Om te beginnen moeten de ongemakken waarmee de bewoners worden geconfronteerd, waaronder afbrokkelend beton, insijpelend water, versleten raamomlijstingen en te lage, niet-conforme borstweringen, worden weggewerkt. Daarnaast is de renovatie van de woontorens ook belangrijk om de klimaatdoelstellingen van het gewest te halen. Brussel wil immers zijn uitstoot van broeikasgassen tegen 2050 met minstens 90% verminderen.

Hoeveel sociale woontorens zijn er in het Brussels Gewest? Hoeveel daarvan worden momenteel gerenoveerd?

Welk budget trekt u uit voor de renovatie van de sociale woontorens?

Welke rol spelen Beliris en andere actoren bij de renovatie?

Hoeveel private woontorens telt het gewest? Hoeveel daarvan worden er momenteel gerenoveerd?

Wat is het standpunt van de regering over de renovatie van woontorens in het algemeen en over de financiering daarvan?

¹⁰⁷ **Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Je remercie M. Kennis d'avoir abordé cette problématique. La commune de Saint-Josse-ten-Noode est confrontée au problème des immeubles à appartements des années 60 et 70, qui sont majoritairement occupés par des petits propriétaires avec des très petits budgets. Ces immeubles commencent à se détériorer sérieusement, non seulement au niveau de l'isolation, mais également de la sécurité.

Ainsi, il est arrivé que des plaques se détachent et que le bourgmestre doive trouver des solutions en catastrophe pour protéger les passants. Il est aussi arrivé qu'un syndic véreux parte avec la caisse et que les gens restent un mois et demi sans chauffage parce qu'ils ne sont pas parvenus à rassembler des liquidités pour remplacer une chaudière défectueuse.

Il existe une problématique spécifique aux immeubles vétustes et aux petits propriétaires pauvres qui les occupent, qui nécessite le développement de nouveaux outils, par exemple de partage du foncier avec l'État si celui-ci intervient de manière importante.

Si on ne le fait pas, ces tours des années 60 et 70 vont continuer à se dégrader et vont devenir vraiment dangereuses pour les occupants et pour les riverains des alentours. Il s'agit d'un véritable enjeu de logement, parce que ces tours ne doivent pas non plus rester vides pendant des années et être squattées.

En raison du développement des banlieues, les autorités publiques françaises ont davantage travaillé sur ces questions. Nous avons un retard sur ce plan et allons devoir mettre les bouchées doubles pour trouver les outils adéquats par rapport à la problématique des tours occupées par des multipropriétaires à tout petits revenus.

¹⁰⁹ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).**- *M. Maron m'a transmis la réponse suivante pour les questions relatives à l'environnement.*

La stratégie Révolution s'intéresse prioritairement aux copropriétés et recommande la création d'un service facilitateur copropriétés. À l'initiative de M. Maron, un tel service a été créé par Bruxelles Environnement. Il encadre les copropriétaires impliqués dans des travaux.

Les partenariats public-privé ne peuvent pas encore être généralisés pour la rénovation globale de bâtiments, mais constituent des leviers intéressants.

L'interaction est toutefois importante avec le secteur privé pour ce qui concerne le soutien aux principaux acteurs de la structuration du marché, essentiellement Ecobuild et la Confédération construction Bruxelles-Capitale du côté de

Over welke instrumenten beschikt u om die renovaties te financieren? Werkt u aan andere, nieuwe instrumenten?

Kunt u te allen tijde de leefbaarheid en de brandveiligheid van die woontorens garanderen? Hebt u daar bijzondere controleprocedures voor uitgewerkt? Kunt u die toelichten?

Mme Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *In Sint-Joost-ten-Node staan heel wat flatgebouwen uit de jaren zestig en zeventig die aan renovatie toe zijn. Eigenaars met weinig middelen slagen er niet om die klus te klaren. Men moet dus naar creatieve oplossingen zoeken. De overheid zou bijvoorbeeld de grondbelasting gedeeltelijk op zich kunnen nemen.*

Het is zeker niet de bedoeling dat dergelijke flatgebouwen leeg komen te staan, want het gewest kampt met een woningschaarste.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- De vragen in verband met de milieukwesties vallen onder de bevoegdheid van minister Maron. Hij heeft mij het volgende antwoord bezorgd.

De renovatie van mede-eigendommen, vooral die met een groot aantal woningen, vereist inderdaad aangepaste oplossingen, wat ook bevestigd wordt door onderzoek van Leefmilieu Brussel. De Renolution-strategie is dan ook prioritair gericht op mede-eigendommen en raadt aan om een dienst Facilitator Mede-eigendommen op te richten. Dat gebeurde ondertussen op initiatief van minister Maron door Leefmilieu Brussel. De nieuwe dienst maakt deel uit van de dienst Facilitator Duurzame Gebouwen en moet mede-eigenaars begeleiden bij het denkproces en de uitvoering van de werken.

De optie van publiek-private partnerschappen voor de renovatie van mede-eigendommen werd herhaaldelijk onderzocht, met name in de vorm van een derdepartijfinanciering voor

l'offre, et homegrade.brussels ou le réseau Habitat du côté de la demande.

Un projet de formation pour les syndicats existe également. Il devrait leur permettre de mieux aborder la question des travaux et d'assimiler les principes de la stratégie de rénovation et les obligations futures.

La collaboration public-privé que le gouvernement a instaurée pour la mise en œuvre de la stratégie de rénovation sera certainement positive à l'avenir. Espérons qu'elle apportera des solutions aux grands copropriétaires et que celles-ci soient adaptées aux tours d'habitation anciennes.

¹¹¹ *Concernant mes compétences, je vous confirme qu'un avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement sera déposé au parlement avant la fin de l'année. Il permettra au Fonds du logement d'octroyer des crédits aux propriétaires, aux bailleurs, aux locataires et aux associations de copropriétaires. Nous élargissons donc le public cible.*

En offrant une solution complète de financement, nous entendons faciliter la réalisation des projets de rénovation, notamment liés aux économies d'énergie et à la sécurité incendie. Les incitants à la rénovation feront évidemment parties intégrantes du processus de conventionnement.

Par souci d'équité, il faudra veiller à ce que les copropriétaires refusant le conventionnement ne puissent bénéficier des mêmes avantages que les conventionnés.

La Région compte dix tours dans son parc de logements sociaux, dont neuf sont en cours de rénovation ; 22 projets sont actuellement financés à hauteur de 140 millions d'euros. En outre, un budget de 50 millions en prêts a été approuvé par le gouvernement en mars dernier pour des études préparatoires.

De plus, dans le cadre des investissements résilients, Beliris a proposé plusieurs tours pour un financement par le Fonds

warmtekrachtkoppeling of de plaatsing van fotovoltaïsche installaties. Die modellen kunnen nog niet algemeen worden ingevoerd voor de globale renovatie van gebouwen, maar vormen interessante hefboomen, vooral in verband met de financiering van de werken en het zoeken naar mogelijke regelingen met prestatiecontracten.

Er is wel veel interactie met de privésector rond de steun van de belangrijkste actoren voor de marktstructurering, met aan de aanbodzijde vooral Ecobuild en de Confederatie Bouw Brussel-Hoofdstad. Aan de vraagzijde worden private actoren zoals homegrade.brussels en het Netwerk Wonen gesteund door Leefmilieu Brussel voor de begeleiding van particulieren (mede-eigenaars) en mede-eigendommen op terreinen van verenigingen van het Netwerk Wonen.

Minister Maron heeft mij ook op de hoogte gebracht van een opleidingsproject voor syndici om werkzaamheden beter te kunnen voorbereiden, plannen en begeleiden, en zal hen bewust maken van het belang van de werken, van de principes van de renovatiestrategie en van de toekomstige verplichtingen.

Voor de toepassing van het toekomstige reglementaire kader, de uit te werken financieringsoplossingen en het overleg in het kader van de Renolution-alliantie, zal de publiek-private samenwerking die de regering heeft ingevoerd voor de uitvoering van de renovatiestrategie zeker een verrijking betekenen. Hopelijk leidt dit tot oplossingen voor grote mede-eigendommen die aangepast zijn aan die verouderde woontorens met hun specifieke architecturale kenmerken.

Wat mijn eigen bevoegdheden betreft, kan ik bevestigen dat de regering voor het einde van het jaar een ontwerp van ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode zal voorleggen aan het parlement. Daardoor zal het Woningfonds kredieten aan eigenaars, bewoners, verhuurders, huurders en mede-eigenaarsverenigingen kunnen verlenen.

Momenteel kan het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest alleen eigenaars-bewoners hypothecaire leningen verstrekken. We breiden de doelgroep uit, waardoor het Woningfonds voortaan ook consumentenkredieten kan verlenen.

Door via het Woningfonds een volledige investeringsoplossing te bieden, willen we de uitvoering van renovatieprojecten vergemakkelijken. Energie- en beveiligingsrenovatieprojecten, zoals het brandveiliger maken van gebouwen, komen daarvoor in aanmerking. Met de mogelijkheid om een lening af te sluiten, nemen we een aantal belemmeringen voor mede-eigenaars weg.

De maatregelen waarmee we renovatie stimuleren, zullen uiteraard in het conventioneringsproces worden opgenomen. Ik sluit ook niet uit dat we mede-eigenaars bij het conventioneringsbeleid zullen betrekken.

Omwille van de gelijkheid moeten we er echter over waken dat mede-eigenaars die conventionering weigeren, niet dezelfde

européen de développement régional. La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) n'a pas encore réagi.

voordelen krijgen als mede-eigenaars van dezelfde eigendom die wel geconventioneerd willen zijn.

In het gewestelijke socialewoningenbestand zitten minder dan tien zogenaamde woontorens met meer dan acht verdiepingen. Negen van die torens worden momenteel gerenoveerd. Ik zal het commissiesecretariaat de gegevens bezorgen.

Momenteel ontvangen 22 projecten financiering voor bouwschilrenovatie en/of de volledige renovatie van woontorens, goed voor een bedrag van zo'n 140 miljoen euro. Gewestelijke begrotingskredieten voor renovatie worden aan openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) toegekend op basis van hun behoeften en projectuitvoeringsplanning.

Daarnaast keurde de regering in maart een budget van 50 miljoen euro voor langetermijnleningen goed, met name voor onderzoek ter voorbereiding van renovatieprojecten, ook van gebouwen van meer dan acht verdiepingen.

Voorts heeft Beliris in het kader van veerkrachtige investeringen een aantal torens aangemerkt voor financiële tenlasteneming door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) heeft nog niet op die laatste twee reeksen verzoeken aan het adres van de sector gereageerd.

Er kunnen nieuwe gewestelijke budgetten voor de verdere renovatie van de torens worden toegekend op basis van de aanvragen en de behoeften van de sector.

Toekomstige investeringen die kaderen in een langetermijnvisie van tien jaar en meer, zullen betrekking hebben op de woontorens die dergelijke investeringen vereisen, temeer omdat de werken aan de bouwschil moeten bijdragen aan de gewestelijke energiedoelstellingen op lange termijn.

Beliris verstrekt een financiële tussenkomst en is ook betrokken op het vlak van bouwheerschap. Beliris selecteert de projecten op basis van door de BGHM gemotiveerde voorstellen en van de objectieve behoeften van de sector. Beliris is, ofwel vanaf de opstart van de studies ofwel later in het proces, belast met deze projecten en financiert alle stappen die nodig zijn om de werken te voltooien. Momenteel is Beliris belast met de renovatie van toren nr. 9 in de wijk Peterbos. Beliris heeft onlangs ook twee nieuwe torengedebouwen geselecteerd in het kader van bijakte 14, met name Comensia - Peterbos 17, waar 77 woningen zullen worden gerenoveerd, alsook de gebouwen in de Brigittinenstraat en Visitandinenstraat van de OVM De Brusselse Woning, voor de renovatie van 154 woningen.

Wat de bewoonbaarheid en de brandveiligheid van de torengedebouwen betreft, staan de OVM's garant en voeren zij het nodige onderhoud en de nodige renovaties uit. Daarnaast heeft de Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp (DBDMH) de opdracht gekregen om de woontorens te bezoeken en aanbevelingen te doen om de veiligheid ervan te verbeteren. Uiteraard voldoen het

¹¹³ *Les futurs investissements cadrant avec une vision à long terme concerneront les tours qui les nécessitent, d'autant que les travaux aux enveloppes des bâtiments participeront à nos objectifs énergétiques à long terme.*

L'intervention de Beliris est à la fois financière et de maîtrise d'ouvrage, sur la base des propositions motivées de la SLRB. Beliris a déjà pris en charge la rénovation de la tour 9 du parc du Peterbos et deux nouvelles tours ont été sélectionnées dans le cadre de l'avenant 14.

Les sociétés immobilières de service public (SISP) sont garantes de l'habitabilité et de la sécurité incendie des tours. Elles ont reçu un budget de 40 millions d'euros pour améliorer ce dernier point. Quant au Service d'incendie et d'aide médicale urgente (Siamu), il visite les tours, émet des recommandations pour en améliorer la sécurité et participe à la procédure d'octroi de permis pour les rénovations.

Pour conclure, je soulignerais le rôle de conseil et d'appui de la SLRB aux SISP. En 2019, elle a ainsi organisé une rencontre entre le directeur général du Siamu et le secteur concernant la sécurité incendie. Un dépliant a également été édité à l'intention des locataires.

115 **M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais).- *De nombreuses tours résidentielles appartiennent, ne fût-ce qu'en partie, à des particuliers. Quelle est la stratégie de la Région pour rénover également ces tours ?*

Il serait intéressant que la Région investisse d'une manière ou l'autre dans la copropriété pour contribuer à la rénovation. Cela évite la spéculation à long terme et permet d'assurer l'accessibilité financière du logement.

Êtes-vous favorable à une telle mesure ?

117 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Sur les 110 tours de logements sociaux de 8 étages, seules 9 sont en cours de rénovation. Il reste du pain sur la planche !*

Combien sont en bon état ?

119 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** (en néerlandais).- *J'ai indiqué qu'il y avait 110 tours résidentielles de plus de 8 étages et que 9 étaient en cours de rénovation.*

119 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Combien sont en bon état ou ont été récemment rénovées ?*

119 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** (en néerlandais).- *Les 110 tours ont besoin d'être rénovées, mais je ne peux pour*

ontwerp en de constructie van deze gebouwen aan de vereisten van de stedenbouwkundige vergunningen. De DBDMH is ook betrokken bij de vergunningsprocedure voor alle renovaties. Een specifiek budget van 40 miljoen euro wordt momenteel door de OVM's benut voor werken ter verbetering van de veiligheid op dit vlak.

Tot slot stip ik nog de rol van de BGHM aan bij de advisering en ondersteuning van de OVM's, zowel in het algemeen als op projectniveau. Zo organiseerde de BGHM in 2019 een ontmoeting tussen de directeur-generaal van de DBDMH en de sector. Tijdens deze uiteenzetting legde de directeur-generaal er de nadruk op dat goed werkende branddetectoren in alle woningen de basis vormen voor een goede brandveiligheid. De BGHM heeft ervoor gezorgd dat deze verplichting wordt nageleefd in de hele sector. Daarnaast heeft de BGHM in samenwerking met de DBDMH een folder voor huurders opgesteld.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Mevrouw de staatssecretaris, worden alleen de sociale woontorens die eigendom zijn van openbare vastgoedmaatschappijen gerenoveerd of ook de privégebouwen? Heel wat woontorens zijn geheel of gedeeltelijk in privéhanden. Welke strategie heeft het gewest om ook die woontorens te renoveren?

Een concrete suggestie zou kunnen zijn dat het gewest de gelijkvloerse verdieping koopt of zich op een andere manier in het project inkoopt, de grond publiek maakt en zo geld in de mede-eigendom inbrengt dat voor de renovatie kan worden aangewend. Het gaat hier immers om een renovatie die vaak structureel broodnodig en duur is, waarvoor er al kapitaal moet zijn opgebouwd. Dat soort constructie kan interessant zijn om de renovatie te waarborgen en vooral om op lange termijn speculatie tegen te gaan en ervoor te zorgen dat de woningen betaalbaar blijven, wat een essentiële bekommernis van de Brusselse Burgerassemblee is. Ik heb daar evenwel niet echt een antwoord op gekregen. Bent u voorstander van een dergelijke maatregel?

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Van de 110 sociale woontorens met 8 verdiepingen worden er 9 gerenoveerd. Dat is 8% van het totale patrimonium. Er is dus nog gigantisch veel werk aan de winkel.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Wat ik zei, is dat er 110 woontorens zijn met meer dan 8 verdiepingen, 9 woontorens worden momenteel gerenoveerd.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Hoeveel zijn er daarvan reeds in goede staat? Hebt u meer gedetailleerde cijfergegevens?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- In de 110 woontorens zijn er renovaties nodig. Ik heb hier nu niet de gegevens over al die gebouwen, maar kan u wel meer informatie

l'instant vous donner plus d'informations que sur les 9 tours en cours de rénovation.

119 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais)*.- *Je vous remercie pour cette précision. Nous avons besoin de ces informations.*

119 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** *(en néerlandais)*.- *Vous parlez des tours de logements sociaux. M. Kennis m'interrogeait sur les tours privées. Cette question n'est pas de mon ressort, mais je vous fournirai les chiffres.*

129 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais)*.- *Quelles sont les tours de logements sociaux à rénover d'urgence ? Le service chargé d'examiner la question à la lumière des objectifs climatiques a, me semble-t-il, été mis sur pied un peu tard, étant donné l'horizon 2030-2050.*

En outre, certaines tours ont mauvaise réputation en matière de sécurité et de qualité de vie. J'espère qu'elles sont l'exception plutôt que la règle.

Enfin, le gouvernement doit également faciliter la rénovation des tours d'habitation privées, dont les propriétaires ne sont souvent plus en mesure d'entreprendre de grands projets de rénovation sur fonds propres.

131 **Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- *Je connais la stratégie Révolution menée par le ministre Maron, mais au-delà des considérations liées au climat et aux économies d'énergie, il y a également le problème des appartements dans des immeubles des années 60 et 70, achetés par de tout petits propriétaires, étranglés par les charges et le remboursement de leur emprunt.*

L'enjeu est d'élaborer des outils comme celui du démembrement pour leur permettre de participer aux efforts de rénovation de leur tour, qu'ils n'ont pas toujours anticipés. Sinon, ils risquent de devoir renoncer à leur propriété. Une flambée des prix pourrait alors se produire. La secrétaire d'État au logement devrait s'en préoccuper.

133 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- *Les primes à la rénovation relèvent de la compétence du ministre Maron et non de la mienne, Mme Genot. Pour ma part, je suis compétente pour l'octroi des prêts verts à travers le Fonds du logement de la*

bezorgen over de 9 torens die momenteel worden gerenoveerd. De andere informatie moet ik zelf nog opvragen.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- *Bedankt voor die verduidelijking. We moeten weten welke woontorens in goede staat verkeren of recent werden gerenoveerd.*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- *U hebt het over sociale woontorens. De heer Kennis stelde een vraag over woontorens die privébezit zijn.*

Ik kan u wel alle informatie, waaronder de cijfers, bezorgen. Overigens had ik het Uitgebreid Bureau laten weten dat uw vraag eigenlijk niet voor mij was bestemd.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- *Graag vernam ik welke sociale woontorens dringend aan renovatie toe zijn en in welke staat zij zich bevinden want 9 op 110 lijkt mij erg weinig. U zegt dat minister Maron dit jaar een dienst heeft opgericht die de kwestie in het licht van de klimaatdoelstellingen moet onderzoeken en instrumenten moet ontwikkelen. Dat lijkt mij rijkelijk laat om bepaalde doelstellingen te halen tegen 2030-2050.*

Een ander aspect betreft de veiligheid en de leefbaarheid. Sommige woontorens, zoals die aan de Papenvest, hebben op dat vlak een bijzonder slechte reputatie en ik hoop dat ze de uitzondering zijn en niet de regel.

U bent bevoegd voor huisvesting, maar die bevoegdheid omvat meer dan alleen de sociale huisvesting. De overheid moet ook de renovatie van privéwoontorens faciliteren. Helaas zijn de privé-eigenaars vaak niet meer in staat om grote renovatieprojecten met eigen middelen uit te voeren. De overheid heeft dan ook een rol te spelen om te helpen voorkomen dat zich drama's voordoen zoals met de Grenfelltoren in Londen. Er is dus ook in dat domein nog veel werk aan de winkel.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans)*.- *Ik ken de Révolutionstrategie van minister Maron, maar afgezien van het klimaat en energiebesparing, is er ook het probleem van flateigenaars die lijden onder hoge lasten en de aflossing van hun lening. Als daarvoor geen oplossing wordt gevonden, is het mogelijk dat zij hun eigendom moeten afstaan, wat dan weer tot een prijsstijging zou kunnen leiden. De staatssecretaris voor Huisvesting moet zich daar zorgen over maken.*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans)*.- *Minister Maron is bevoegd voor de renovatiepremies. Zelf ben ik bevoegd voor de toekenning van groene leningen via het Woningfonds. Momenteel werken we aan een fusie van de premies.*

Région de Bruxelles-Capitale, qui seront facilités. Par ailleurs, nous travaillons à une fusion des primes.

Vous évoquez la problématique de propriétaires dont vous connaissez peut-être le profil plus personnellement.

133 **Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Dans la commune de Saint-Josse-ten-Noode existent encore trois tours des années 60, dont la moitié des logements sont des studios loués par des multipropriétaires, qui n'ont pas de difficultés financières. L'autre moitié appartient à des propriétaires à faibles revenus, qui ne peuvent envisager une rénovation climatique ou autre car ils se trouvent déjà à la limite de leur budget.

Si nous voulons qu'ils restent propriétaires, il faut adopter des formules selon lesquelles l'État prend possession d'une partie du bâtiment pour leur permettre d'emprunter.

137 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Nous menons une réflexion à ce sujet au sein de mon cabinet, mais vous évoquez des cas très personnels et vous abordez différents sujets.

137 **Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Mais vous ne travaillez pas sur la question des propriétaires d'immeubles des années 60.

137 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Je suis une femme de terrain, mais je ne connais pas les difficultés de ces propriétaires, en particulier à Saint-Josse. Si vous connaissez ces personnes, je suis disposée à les rencontrer avec vous pour les écouter.

- *L'incident est clos.*

141 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. ARNAUD VERSTRAETE**

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

141 **concernant "l'instauration de tests de situation proactifs".**

143 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME ZOÉ GENOT,**

143 **concernant "la modification des tests proactifs dans le secteur du logement adoptée par le gouvernement".**

145 **M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).**- *Le 6 mai dernier, vous avez annoncé un avant-projet d'ordonnance autorisant les tests de situation proactifs en Région bruxelloise.*

Je vous en félicite, car nous considérons ces tests comme un outil essentiel pour réduire la discrimination sur le marché du logement. Ceux mis en place par le précédent gouvernement

U hebt het over eigenaars van wie u het profiel misschien beter kent dan ik.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *In Sint-Joost-ten-Node staan drie torens uit de jaren zestig. De helft van de studio's is eigendom van personen met een laag inkomen. Als wij willen dat zij eigenaar blijven, moeten wij formules vinden waarbij de overheid bezit neemt van een deel van het gebouw, waardoor ze een lening kunnen aangaan.*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Mijn kabinet denkt daar al over na.*

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Doet u ook iets voor de eigenaars van de woontorens uit jaren zestig?*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik ken die eigenaars en hun problemen niet, maar ik wil ze best ontmoeten om naar hen te luisteren.*

- *Het incident is gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE

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

betreffende "de invoering van proactieve praktijktesten".

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ZOÉ GENOT,

betreffende "de door de regering goedgekeurde wijziging van de proactieve tests in de huisvestingssector".

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- *Op 6 mei communiceerde u over een voorontwerp van ordonnantie dat proactieve praktijktesten in het Brussels Gewest toestaat. Onderzoek toont aan dat structurele praktijktesten in Gent tot een afname van discriminatie op de huurmarkt hebben geleid.*

Samen met mevrouw Genot en minister Maron pleit ik al jaren voor zulke proactieve praktijktesten en Brussel zet nu een grote stap naar een eerlijkere situatie op de huurmarkt, waar heel wat

étaient quant à eux purement réactifs et assortis de nombreuses conditions. Ils n'ont servi à rien.

À cela s'ajoute le fait que l'urgence, qui était déjà grande, a encore augmenté pour certaines catégories de personnes, en raison de la crise sanitaire.

mensen worden uitgesloten. Recent kwam dat nog ter sprake tijdens de Assisen tegen racisme.

Wij zien praktijktesten als een essentiële manier om iedereen in Brussel een thuisgevoel te geven. Naar aanleiding van eerdere vragen kon u de invoering van de testen nog niet bevestigen en ik ben dan ook bijzonder opgelucht dat ze er nu wel zullen komen.

De testen die de vorige regering invoerde, waren immers louter reactief en gingen gepaard met een heleboel voorwaarden, waardoor ze een lege doos bleven. Uit de cijfers bleek dat onze voorspelling uitkwam: de procedure was veel te log en uiteindelijk gebeurde er niets mee.

Daar komt nog bij dat de urgentie, die al bijzonder groot was, voor bepaalde bevolkingsgroepen tijdens de coronacrisis nog is toegenomen. Uit onderzoek is gebleken dat in het bijzonder mensen met Marokkaanse roots vaker met discriminatie te maken kregen.

Vandaag wil ik dieper ingaan op de operationele uitwerking van de praktijktesten en de follow-up. Met de reactieve test lag de focus hoofdzakelijk op vastgoedmakelaars, maar de meeste woningen worden door particulieren verhuurd. Groen vindt dat we daar rekening mee moeten houden.

¹⁴⁷ *Quand les tests de situation proactifs entreront-ils en vigueur ? Combien d'inspecteurs et d'acteurs les réaliseront-ils ?*

Hoe ziet de tijdlijn er nu uit voor de invoering van de proactieve tests?

Quelles sont les étapes, lorsqu'un comportement discriminatoire est constaté ? Axerez-vous le système sur des amendes ou sur le dialogue, comme cela se fait à Gand ? Groen souhaiterait que l'accent soit d'abord mis sur le dialogue, puis sur les amendes en cas de récidive.

Wat zijn de volgende stappen en wanneer kunnen we de eerste proactieve tests verwachten? Wanneer zullen de Brusselaars daarvan de concrete gevolgen op het terrein zien?

Comment s'organisera le contrôle ? Il est essentiel que l'administration puisse assurer un suivi du système.

Hoeveel inspecteurs en actoren zullen instaan voor de proactieve praktijktesten?

Actuellement, les tests de situation proactifs ne semblent viser que les agents immobiliers. Pourraient-ils être étendus aux bailleurs privés, afin de saisir la problématique dans sa globalité ?

Welke stappen worden er gezet nadat iemand wordt betrapt op discriminerend gedrag? Volgt er eerst een waarschuwing? Wordt er, naast financiële sancties, ook ingezet op een dialoog met verhuurders? In de communicatie die u over dit nieuwe systeem voerde, lag de nadruk immers nogal fel op boetes. Het Gentse systeem steunt vooral op dialoog. De vaststelling is daar dat het eenvoudigweg bespreken van het probleem al leidt tot een aanzienlijke daling van het aantal gevallen van discriminerend gedrag en een grote bewustwording. Dat is toch waar het uiteindelijk om gaat. Het zal u niet verbazen dat de Groen-fractie vragende partij is om in eerste instantie de nadruk te leggen op dialoog en pas in tweede instantie, bij recidive, op boetes. Kunt u verduidelijken in welke aanpak uw project op dit moment voorziet?

Hoeveel controles plant Brussel Huisvesting jaarlijks uit te voeren?

Welke monitoring hoort er bij dit systeem? Het is essentieel dat de administratie het systeem kan opvolgen om te kunnen

inschatten wat goed werkt en wat eventueel moet worden bijgestuurd.

Op dit moment lijken de proactieve praktijktesten alleen mogelijk voor vastgoedmakelaars. Klopt dat? Kan de test niet tezelfdertijd ook bij particuliere verhuurders gebeuren? Zeker als er zou worden gekozen voor dialoog, lijkt me dit aangewezen. Op die manier wordt de problematiek immers in zijn geheel in kaart gebracht en aangepakt. Kiezen voor dialoog is overigens niet enkel nuttig op het vlak van huisvesting, maar kan ook op andere vlakken helpen, zoals het algemene maatschappijbeeld van de betrokkene. Als dit toch alleen tot vastgoedmakelaars beperkt blijft, waarom hebt u dan die keuze gemaakt?

Ik wens u te feliciteren met deze heel belangrijke stap voor Brussel en kijk alvast uit naar de uitvoering ervan.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Wij hebben dit probleem al vaak besproken. Personen of gezinnen willen een woning bezichtigen, maar krijgen te horen dat die bezet is, terwijl dat niet het geval is.*

Al meer dan twintig jaar zijn dergelijke situaties het onderwerp van studies. In 2017 al zette Ecolo alles in het werk om discriminatietests op de arbeidsmarkt mogelijk te maken. De wetgeving die toen tot stand kwam, was een belangrijke eerste stap.

Een soortgelijke tekst, maar dan met betrekking tot de huisvesting, werd door de toenmalige meerderheid ingediend. U hebt aangekondigd dat u de ordonnantie inzake de discriminatietests zult hervormen. De bepalingen die discriminatietests bemoeilijken, moeten inderdaad worden geschrapt.

Uit de studies blijkt dat er voldoende inspecteurs moeten worden uitgestuurd alvorens mensen beseffen dat er controles worden verricht en de geesten beginnen te rijpen.

De directeur van Unia heeft gewezen op een gebrek aan (gespecialiseerd) personeel en financiële middelen.

¹⁴⁹ **Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- Nous avons souvent abordé ce sujet. Une séance des assises contre le racisme y a même été consacrée. La réalité est toujours la même : il arrive que des personnes ou des familles souhaitent visiter un logement mais s'entendent dire que celui-ci est pris, alors qu'il ne l'est pas, parce qu'elles présentent des caractéristiques qui effraient le bailleur.

Ces situations sont connues et font l'objet d'études depuis plus de vingt ans. La dernière en date, celle de la Vrije Universiteit Brussel et de l'Université de Gand, nous rappelle le taux de discrimination dans la capitale. Vous vous souviendrez du combat que mon groupe a mené pour obtenir, en 2017, l'instauration de tests de discrimination en matière d'emploi. L'ancien ministre Gosuin nous avait objecté, à l'époque, que cela n'était pas possible car il s'agissait, selon lui, d'une matière fédérale. Nous lui avons démontré, en auditionnant des constitutionnalistes, que ces tests pouvaient bel et bien être réalisés. Le texte, trop corseté, ne permettait pas, nous le savions, la réalisation de nombreux tests, mais il constituait un premier pas important.

Le groupe Ecolo avait ensuite déposé un texte similaire dans le domaine du logement. La majorité d'alors en avait déposé un autre, à nouveau très balisé, qui ne permettait pas de réaliser facilement ces tests. Nous nous retrouvons aujourd'hui à mener une évaluation des faiblesses du cadre législatif et de son application sur le terrain. Vous nous annoncez votre intention de réformer l'ordonnance relative aux tests de discrimination. Le plan d'urgence logement l'envisageait d'ailleurs déjà.

L'idée est de lever les dispositions de l'ordonnance qui font actuellement obstacle aux tests, telles que les indices sérieux de discrimination. Les témoignages de l'expérience menée à Gand le montrent très clairement : il faut envoyer un nombre suffisant d'inspecteurs sur le terrain pour que l'on sache que des contrôles sont effectués et que, peu à peu, les mentalités évoluent.

¹⁵¹ Le directeur d'Unia a souligné un manque de moyens humains et financiers, ainsi qu'un manque de spécialisation du personnel dans les questions de discrimination. C'est normal, puisqu'il s'agit

d'un nouveau métier, auquel le personnel doit être formé pour pouvoir l'exercer convenablement.

Pouvez-vous détailler ce futur projet d'ordonnance ? Comportez-vous seulement la suppression des conditions pour effectuer les tests ou dispose-t-il d'autres mesures ?

Est-il possible de connaître le calendrier ? Quand ce texte passera-t-il au parlement ?

Avez-vous consulté des acteurs pour avancer sur ce projet ? Si oui, lesquels ?

Une campagne de sensibilisation concernant cette nouvelle ordonnance sera-t-elle organisée ? Si oui, quel en sera le budget ? Comment la promotion se fera-t-elle ? Les agents de la direction de l'inspection régionale du logement recevront-ils une formation spécifique ?

Combien d'agents seront-ils affectés aux visites proactives ? Quel est l'objectif visé en matière de nombre de visites ? Pouvez-vous nous expliquer le déroulement concret de ces tests proactifs ?

153

M. Martin Casier (PS).- Comme cela a été rappelé, la discrimination en matière d'accès au logement est encore terriblement présente dans notre Région. Les statistiques sont particulièrement flagrantes, puisqu'il est question de 20 à 23 % de discriminations lors de la recherche d'un logement.

Cette situation contraint les personnes victimes de ces discriminations à accepter des logements inadaptés ou insalubres, souvent pour des loyers excessifs. Tout cela entraîne à son tour une série de problématiques de santé, d'isolement social, d'échec scolaire ou professionnel. De manière plus générale, il s'agit d'un frein à l'émancipation socio-économique des personnes concernées. Il faut donc à tout prix prendre ce problème à bras-le-corps.

C'est ce que vous avez fait avec le gouvernement, Mme la secrétaire d'État, puisque vous avez annoncé que des tests proactifs seraient bientôt mis en place par le biais d'une modification de l'ordonnance. Il est vrai qu'en plus nous avons reçu les résultats du client mystère, qui démontrait qu'un tiers des agents immobiliers de la Région bruxelloise environ répondait favorablement à la demande de discrimination de certains propriétaires, formulée pour un motif ethnique ou à l'égard de personnes bénéficiant de revenus sociaux. On mesure donc l'ampleur de la problématique.

Vous avez proposé cette modification de l'ordonnance, qui était d'ailleurs prévue par l'action 24 du plan urgence logement. Nous nous en réjouissons et sommes heureux d'entendre les avancées en la matière. Je me joins aux questions de mes collègues et souhaite savoir où en est cet avant-projet et quel en est le calendrier. Il faut que les choses avancent rapidement

Kunt u het ontwerp van ordonnantie nader toelichten? Worden enkel de voorwaarden voor de tests geschrapt of omvat de tekst ook andere maatregelen? Wanneer wordt hij aan het parlement voorgelegd?

Welke betrokkenen hebt u geraadpleegd? Zult u ook een bewustmakingscampagne opzetten? Krijgen de ambtenaren van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie een opleiding over de problematiek?

Hoeveel medewerkers zullen worden ingezet voor de discriminatietests? Naar hoeveel tests streeft u? Hoe zullen ze precies in hun werk gaan?

De heer Martin Casier (PS) (in het Frans).- *Discriminatie bij huisvesting doet zich naar verluidt voor bij 20 tot 23% van de personen die op zoek zijn naar een woning. Die situatie dwingt de slachtoffers om ongeschikte of ongezonde huisvesting te aanvaarden, vaak tegen buitensporige huurprijzen. Dat leidt op zijn beurt tot een reeks problemen op het gebied van gezondheid, sociale integratie, school of werk, en meer in het algemeen van sociaaleconomische emancipatie. Het is dan ook van essentieel belang het probleem aan te pakken.*

U kondigde proactieve discriminatietests aan via een wijziging van de ordonnantie. Die wijziging was al voorzien in actie 24 van het Noodplan voor huisvesting. Ook ik zou graag willen weten in welk stadium het voorontwerp zich bevindt en wat het tijdschema is.

et commencent fort pour avoir un impact sur le marché du logement.

155 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *L'avant-projet d'ordonnance sur les tests proactifs, comme tant d'autres mesures, porte fortement atteinte au principe de confiance que les pouvoirs publics doivent avoir dans le marché locatif, pourtant très important en Région bruxelloise.*

Vous imposez en outre des mesures généralisées au lieu d'agir contre certains propriétaires. Je rappelle aussi que la provocation est absolument interdite. Je vous invite donc à faire preuve de prudence, à ne pas sanctionner immédiatement et à plutôt miser sur la sensibilisation.

(M. Arnaud Verstraete, troisième vice-président, prend place au fauteuil présidentiel)

159 **M. Petya Obolensky (PTB)**.- Le gouvernement bruxellois se décide enfin à procéder à des tests de discrimination proactifs ! C'est là une avancée théorique, qui en appelle beaucoup d'autres sur le terrain. J'y vois la preuve que les pressions fonctionnent. Je rappelle en effet que le secteur associatif demande depuis au moins cinq ans des moyens de lutte contre les discriminations sur le marché locatif privé, et le PTB ne cesse de dire la même chose. Il ne sert à rien de se limiter à une politique réactive, sans moyens humains et sans sanctions. On donne juste l'illusion de lutter contre les discriminations.

À l'époque, on nous avait traités de populistes, de démagogues, de Vénézuéliens ou que sais-je encore ! Nous sommes ravis de constater que le gouvernement bruxellois se range finalement à la thèse que nous défendons depuis 2016 ou 2017. Il faut dire que les effets de ce manque de volonté commençaient à se voir, aucun test de discrimination n'ayant été effectué en deux ans sur le marché locatif. Trois tests ont été réalisés depuis. Si la situation n'était pas dramatique, si elle ne concernait pas des personnes qui souffrent parce qu'elles n'arrivent pas à se loger, on en rirait.

Nous avons appris dans la presse que la secrétaire d'État Mme Ben Hamou préparait une nouvelle législation qui rendrait les tests proactifs. Avec un peu de chance, ils verront le jour avant la fin de la législature. Je ne me fais toutefois aucune illusion : rien ne dit que ce dispositif sera réellement mis en œuvre.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Het voorontwerp van ordonnantie in verband met proactieve tests gaat net zoals de eerste teksten van de meerderheid over de huurprijzen en de paritaire huurcommissie sterk in tegen het vertrouwensbeginsel dat de overheid moet hanteren in de huurmarkt, die toch heel belangrijk is in het Brussels Gewest. Zeer veel maatregelen opleggen ondergraaft het vertrouwen in de huurmarkt, wat heel wat ongewenste neveneffecten kan hebben.

Daarnaast stel ik vast dat u algemene maatregelen oplegt aan alle verhuurders, terwijl u slechts tegen enkele van hen moet optreden. U schiet met een bazooka op een mug. Dat doet u trouwens in meerdere domeinen. Ik sluit mij aan bij het pleidooi van de vorige sprekers om voorzichtig te werk te gaan en niet meteen terug te grijpen naar harde sancties en een verbod voor alle verhuurders. U moet daarentegen inzetten op bewustmaking. Bovendien moet u in dergelijke testsituaties opletten voor uitlokking, wat absoluut verboden is. Zo niet zou de houding van de overheid zelf wel eens ter discussie kunnen komen te staan. Ik dring erop aan om de nodige voorzichtigheid aan de dag te leggen en niet meteen te sanctioneren, om te vermijden dat het vertrouwen in de overheid en de huurmarkt wordt beschadigd.

(De heer Arnaud Verstraete, derde ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

De heer Petya Obolensky (PTB) (in het Frans).- *De Brusselse regering besluit eindelijk om proactief discriminatie te testen! Ik herinner u eraan dat de vrijwilligerssector al minstens vijf jaar vraagt om iets te doen aan discriminatie op de particuliere huurmarkt, en dat de PTB dat keer op keer heeft herhaald. Het heeft geen zin ons te beperken tot een reactief beleid, zonder personeel en zonder sancties.*

De laatste jaren zijn er amper drie discriminatietests uitgevoerd. Nu bereidt staatssecretaris Ben Hamou nieuwe wetgeving voor ter invoering van proactieve tests. In de herziene ordonnantie zijn wel enkele obstakels uit de weg geruimd, maar ik zie nog steeds ernstige hinderpalen. We kunnen maar hopen dat de tekst er voor het einde van de regeerperiode komt.

Volgens de tegenstanders van de herziening zouden dergelijke proactieve tests problematisch zijn omdat ze de geteste mensen zouden provoceren. Het Hof van Cassatie heeft in deze zaak echter geen enkel juridisch probleem vastgesteld. Er is dus alleen een politiek probleem dat ons ervan weerhoudt door te zetten.

Certains obstacles ont bien été levés dans la nouvelle mouture de l'ordonnance, mais il subsiste de sérieuses objections.

Tout d'abord, avez-vous renoncé à cette fameuse notion de provocation derrière laquelle se cachent tous ceux qui veulent le statu quo ? Vous le savez, le diable se cache souvent dans les détails. Il suffit d'un mot dans un texte législatif pour le rendre inopérant. Ces méthodes, dit-on, seraient problématiques car elles provoqueraient les personnes testées. Cependant, la justice s'est déjà amplement prononcée sur ce point, notamment la Cour de cassation qui n'y a vu aucun problème juridique. Il ne subsiste donc qu'un problème politique qui empêche d'aller plus loin. Les tests ne peuvent être proactifs avec cette notion de provocation.

¹⁶¹ Ensuite, le racisme est un grave problème de société et, si nous voulons véritablement le résoudre, il faut prioritairement dégager des moyens humains et financiers. C'est aussi un moyen pour nous de déterminer s'il en va d'une priorité dans votre chef. Dans votre plan d'urgence logement (PUL), vous parlez de trois équivalents temps plein. Pensez-vous que cela soit suffisant pour mettre en œuvre cette importante lutte au sein de notre Région ? Dans l'affirmative, quel est votre projet concret : comment le suivi journalier du nombre de plaintes, des tests, des sanctions sera-t-il assuré par la direction de l'inspection régionale du logement ?

Enfin, en ce qui concerne les sanctions, j'ai bien pris note de vos arguments : "pas de chasse aux sorcières", "nous ne sommes pas là pour opposer"... Il me semble que cela revient tout de même à enfoncer des portes ouvertes. Prévention, information et sensibilisation sont clairement nécessaires, mais cela ne sera pas suffisant. Dans votre PUL, vous avez évoqué une vaste enquête comprenant des tests réalisés dans des agences immobilières, qui ont mis en évidence des résultats que vous avez qualifiés d'"alarmants" en termes de discrimination de la part des gros propriétaires. Des professionnels de l'immobilier connaissant la loi continuent sciemment à discriminer en toute impunité. Cette situation est scandaleuse !

Mme la secrétaire d'État, il convient de passer à la vitesse supérieure. Il vous reste deux ans et demi, qui passeront très vite. Je vous invite à contraindre le secteur à respecter la loi au travers de sanctions.

(M. Petya Obolensky, président, reprend place au fauteuil présidentiel)

¹⁶⁵ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Face à l'ampleur des discriminations au logement, votre assemblée a adopté, en décembre 2018, une ordonnance qui autorise les inspecteurs de Bruxelles Logement à recourir à des tests de discrimination pour détecter et constater des infractions et, le cas échéant, appliquer des sanctions administratives.

Si ces nouvelles dispositions étaient novatrices en introduisant pour la première fois les tests de discrimination dans le secteur

Om iets aan racisme te doen, zijn er personeel en financiële middelen nodig. In uw Noodplan voor huisvesting hebt u het over drie voltijdsequivalenten. Is dat voldoende?

Tot slot zegt u dat dat u geen heksenjacht op gang wilt brengen. Volgens mij zijn preventie, voorlichting en bewustmaking nodig, maar ze zullen niet volstaan. In het Noodplan voor huisvesting verwijst u naar een groot onderzoek, met tests bij vastgoedmakelaars, die resulteerde in alarmerende resultaten inzake discriminatie door verhuurders van meerdere panden. Vastgoedmakelaars die de wet kennen, discrimineren nog steeds ongestraft. Dat is schandelijk!

U moet naar een hogere versnelling schakelen. Ik roep u op de sector door middel van sancties te dwingen zich aan de wet te houden.

(De heer Petya Obolensky, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- Sinds de ordonnantie van december 2018 zijn de inspecteurs van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie gemachtigd om discriminatietests in te zetten en om, indien nodig, administratieve sancties op te leggen. Die tests bleken echter moeilijk in de praktijk toe te passen.

In juli 2020 heb ik een werkgroep de opdracht gegeven aanbevelingen te doen om het gewestelijk mechanisme voor

du logement, elles se sont vite révélées difficilement applicables sur le terrain.

En juillet 2020, j'ai chargé un groupe de travail, constitué de représentants de Bruxelles Logement, d'Unia, de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes et du professeur de la Vrije Universiteit Brussel, Pieter-Paul Verhaeghe, de proposer des recommandations pour renforcer notre dispositif régional de lutte contre les discriminations au logement.

¹⁶⁷ (poursuivant en néerlandais)

Sur la base de ses recommandations, des mesures concrètes ont été intégrées au plan d'urgence logement : nous nous sommes engagés à modifier le Code bruxellois du logement pour faciliter la mise en œuvre des tests de discrimination, à engager des inspecteurs supplémentaires et à lancer une campagne de sensibilisation du grand public.

¹⁶⁹ (poursuivant en français)

Le 29 avril dernier, le gouvernement a adopté en première lecture un avant-projet modifiant le Code bruxellois du logement. Ce nouveau cadre légal permettra à l'administration de réaliser des tests proactifs. En d'autres mots, M. Obolensky, les deux conditions cumulatives de plainte préalable et d'indice sérieux de discrimination sont supprimées. En revanche, la provocation reste bien évidemment interdite.

¹⁷¹ (poursuivant en néerlandais)

L'objectif est de réaliser beaucoup plus de tests, mais je ne veux pas m'engager sur un chiffre, car nous devons d'abord disposer d'un retour d'information suffisant.

Comme auparavant, les tests de discrimination peuvent viser les propriétaires privés comme les agents immobiliers.

¹⁷³ (poursuivant en français)

Pour rappel, le montant de l'amende administrative varie entre 125 et 6.200 euros. En cas de récidive dans les cinq ans, ils peuvent être doublés.

Lors de l'instruction d'un dossier, la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) auditionne le contrevenant, ce

de bestrijding van discriminatie op het vlak van huisvesting te versterken.

(verder in het Nederlands)

De belangrijkste aanbevelingen van de werkgroep hadden betrekking op wijzigingen van de Brusselse Huisvestingscode, alsook op een versterking van het personeel van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) dat instaat voor de behandeling van de discriminatiedossiers.

Dankzij die aanbevelingen hebben wij concrete maatregelen kunnen opnemen in het Noodplan voor huisvesting: wij hebben ons ertoe verbonden de Brusselse Huisvestingscode te wijzigen om de uitvoering van discriminatietests te vergemakkelijken, om extra inspecteurs aan te werven en om een bewustmakingscampagne voor het brede publiek op te zetten.

(verder in het Frans)

Op 29 april heeft de regering een wetsontwerp tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode in eerste lezing goedgekeurd. Door die wijziging zullen we in staat zijn om proactieve tests uit te voeren. De twee cumulatieve voorwaarden van voorafgaande klacht en ernstige aanwijzing van discriminatie werden geschrapt. Anderzijds is provocatie uiteraard nog steeds verboden.

(verder in het Nederlands)

Uitlokking blijft dus verboden, mijnheer Vanden Borre.

De bedoeling is om aanzienlijk meer tests uit te voeren, maar ik wil mij niet vastpinnen op een streefaantal. We moeten eerst voldoende feedback hebben, aangezien er momenteel nog geen proactieve tests in het kader van administratieve procedures bestaan in Brussel of elders in België.

Discriminatietests kunnen zowel op privéverhuurders als op vastgoedmakelaars gericht zijn. Dat punt is ongewijzigd gebleven ten opzichte van de ordonnantie van 2018.

(verder in het Frans)

Het bedrag van de administratieve sanctie varieert tussen 125 en 6.200 euro. In geval van recidive binnen de vijf jaar kan dat worden verdubbeld.

qui permet un dialogue et une meilleure compréhension du dispositif.

Le contrevenant peut introduire un recours suspensif devant le gouvernement ou le fonctionnaire délégué. Le régime de sanction reste également inchangé par rapport à l'ordonnance de 2018.

¹⁷⁵ (poursuivant en néerlandais)

En vertu de la nouvelle ordonnance, la DIRL pourra engager des acteurs ou des associations pour réaliser des tests en son nom, afin de diversifier les profils.

Nous offrirons également une protection à tous les locataires et non plus aux seuls candidats locataires.

¹⁷⁷ (poursuivant en français)

La nouvelle ordonnance permet également d'étendre la liste des critères de discrimination. Plusieurs critères de protection contre la discrimination sont ajoutés, notamment celui de la responsabilité familiale pour protéger les familles monoparentales.

L'avant-projet précise en outre qu'une discrimination fondée sur la procréation médicalement assistée, l'allaitement, les caractéristiques sexuelles ainsi que l'identité ou l'expression de genre est assimilée à une discrimination fondée sur le sexe.

¹⁷⁹ (poursuivant en néerlandais)

La nouvelle législation établira aussi très clairement que le refus de procéder à des ajustements raisonnables constitue une discrimination directe.

Enfin, elle précisera quelles informations le propriétaire peut demander préalablement à la visite ou à la conclusion du bail.

¹⁸¹ (poursuivant en français)

Voici pour les principales lignes de force de l'avant-projet adopté par le gouvernement en première lecture. Il a été soumis pour

De overtreder kan een opschortend beroep instellen bij de regering of bij de afgevaardigd ambtenaar. De sanctieregeling blijft ongewijzigd ten opzichte van de ordonnantie van 2018.

(verder in het Nederlands)

Met de nieuwe ordonnantie zal de DGHI acteurs of verenigingen kunnen inschakelen om voor haar rekening tests uit te voeren. Voor de situatietests zijn er immers veel verschillende profielen nodig, die niet altijd beschikbaar zijn onder de personeelsleden van de DGHI. Ik denk dan bijvoorbeeld aan een zwangere vrouw of een slechtziende. Door gebruik te maken van verenigingen en acteurs, kan dat euvel verholpen worden en kunnen er diverse profielen worden aangeboden om de tests uit te voeren.

We zullen ook bescherming bieden aan alle huurders en niet langer enkel aan de kandidaat-huurders tijdens de zoektocht naar een woning

(verder in het Frans)

In de nieuwe ordonnantie wordt de lijst van discriminatiecriteria uitgebreid en staat dat discriminatie op grond van medisch begeleide voortplanting, borstvoeding, seksuele kenmerken en genderidentiteit of -expressie wordt beschouwd als discriminatie op grond van geslacht.

(verder in het Nederlands)

In de nieuwe wettekst zal ook heel duidelijk worden gesteld dat de weigering om redelijke aanpassingen door te voeren, een directe discriminatie vormt. Daarmee worden situaties bedoeld waarin een persoon met een handicap een woning wordt geweigerd, nadat hij redelijke aanpassingen heeft gevraagd, zoals de installatie van een douchestang.

Tot slot zal in de nieuwe wetgeving worden vastgelegd welke informatie de verhuurder kan vragen en wanneer. De verhuurder zal de kandidaat-huurder bepaalde informatie kunnen vragen voorafgaand aan het bezoek, ter ondersteuning van de kandidaatstelling of met het oog op het opstellen van de huurovereenkomst. Het zal verhuurders niet langer zijn toegestaan om vóór een bezoek kandidaat-huurders uitgebreide informatieformulieren te laten invullen, zoals nu vaak gebeurt.

(verder in het Frans)

Het voorontwerp is ter advies aan de betrokken instanties voorgelegd en wordt vervolgens aan de Raad van State

avis à Unia, à l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes et au Conseil Consultatif du Logement de la Région Bruxelles-capitale. L'avant-projet sera ensuite transmis au Conseil d'État avant d'être définitivement approuvé par le gouvernement pour un dépôt au parlement avant la fin de l'année. L'ensemble des modifications précitées entreront en vigueur après le vote du texte par votre assemblée.

Nous en avons discuté à plusieurs reprises en séance plénière : il est indispensable de renforcer le cadre légal. Il faut cependant aussi renforcer les moyens humains de la DIRL.

¹⁸³ (poursuivant en néerlandais)

Jusqu'à récemment, les plaintes en matière de discrimination étaient gérées par des agents déjà chargés de la lutte contre l'insalubrité.

Sur les trois fonctionnaires que le plan d'urgence logement prévoyait de recruter dans ce but, deux sont déjà à l'œuvre.

¹⁸⁵ (poursuivant en français)

Notons que les deux agents déjà recrutés et affectés à plein temps à la discrimination au logement disposent d'un profil de juriste avec une expérience pertinente dans la gestion de procédures administratives.

Ces agents recevront très prochainement une formation de la part d'Unia. Cette formation leur permettra d'approfondir leurs connaissances en matière de discrimination au logement et de tests de discrimination. Il s'agit d'une formation très spécifique, destinée aux agents traitant directement de dossiers de discrimination à la DIRL ou susceptibles de traiter de tels dossiers en degré de recours.

¹⁸⁷ (poursuivant en néerlandais)

Le plan d'urgence logement prévoit aussi une campagne de sensibilisation. Lancée en mai via les réseaux sociaux et sur le site web (alouermais.brussels / tehuurmaar.brussels). Le message est simple : l'inégalité est illégale sur le marché du logement et chaque bien à louer doit l'être pour tous.

overgemaakt alvorens het definitief door de regering wordt goedgekeurd en eind dit jaar aan het parlement wordt voorgelegd.

(verder in het Nederlands)

Sinds de inwerkingtreding van de antidiscriminatiewetgeving in september 2019 werd de nieuwe opdracht uitgevoerd door de personeelsleden die ook de dossiers ter bestrijding van ongezonde woningen behandelden. Het ontbreken van ambtenaren die zich specifiek met discriminatie bezighouden, verklaart waarschijnlijk waarom er zo weinig resultaat wordt geboekt.

Het Noodplan voor huisvesting voorziet in de aanwerving van drie ambtenaren die zich specifiek bezighouden met de behandeling van klachten over discriminatie op de woonmarkt. In maart en april werden er al twee personen aangeworven en de derde aanwerving is momenteel lopende.

(verder in het Frans)

De twee nieuwe juristen hebben ervaring met het beheer van administratieve procedures. Ze krijgen een opleiding van Unia over de discriminatietests. Die opleiding is enkel bestemd voor wie bij de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie discriminatiedossiers behandelt.

(verder in het Nederlands)

Het Noodplan voor huisvesting voorziet ook in een communicatiecampagne om de verschillende doelgroepen, verhuurders, huurders en vastgoedmakelaars, bewust te maken van gevallen van discriminatie in de huisvestingssector. De campagne is op 7 mei gestart, via de sociale netwerken en wordt ondersteund door een "showcase"-website (alouermais.brussels / tehuurmaar.brussels) waarop de maatregelen ter bestrijding van discriminatie op de woningmarkt vermeld staan en waar wantoestanden gemeld kunnen worden. De boodschap van de campagne is eenvoudig: op de woningmarkt is ongelijkheid illegaal; elke woning die te huur staat, staat te huur voor iedereen.

189 *(poursuivant en français)*

Dans un second temps, des partenaires tels que les communes, les CPAS ou les agences immobilières afficheront les visuels dans les locaux qui sont accessibles au public.

La future ordonnance devra s'accompagner d'un exercice continu de sensibilisation des locataires et des bailleurs, afin de les informer des modifications du cadre légal. Notre objectif est de faire évoluer les comportements grâce à la sensibilisation, la pédagogie et, si nécessaire, à des sanctions dissuasives.

M. Obolensky, nous n'avons pas besoin du PTB pour mettre en œuvre un projet qui fonctionne, pas plus que nous n'avons besoin de ses conseils pour rencontrer le secteur associatif et prendre en considération ses recommandations. Ce projet a abouti grâce au travail du gouvernement ; je vous demanderai donc de faire preuve d'humilité. Il serait erroné de croire que le PTB est le seul parti à lutter contre les discriminations et le racisme.

191 *(Mme Joëlle Maison prend place au fauteuil présidentiel)*

195 **M. Arnaud Verstraete (Groen)** *(en néerlandais)*.- *Je me réjouis que les bailleurs privés puissent aussi être contrôlés à l'avenir, que la législation soit clarifiée et que vous visiez la fin de l'année pour soumettre le projet définitif au parlement.*

Votre projet laisse-t-il la place au dialogue ? L'exemple gantois montre qu'il permet d'avancer et d'éviter toute animosité inutile.

M. Vanden Borre, ce n'est pas une question de confiance. La discrimination sur le marché locatif est une réalité que nous devons combattre.

Pour conclure, j'appelle le PTB à un peu de modestie, au lieu de crier comment organiser les choses, depuis le banc de touche. Tout ceci a fait l'objet d'un accord, que nous mettrons en œuvre.

197 **Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- Je suis ravie que ce dossier se débloque et que nous puissions avancer en la matière. Il reste quelques étapes, qui peuvent prendre du temps, avant que ce texte ne soit voté au parlement. J'espère que nous n'attendrons

(verder in het Frans)

Daarna zullen gemeenten, OCMW's en vastgoedmakelaars de affiches in hun publiek toegankelijke lokalen ophangen.

De toekomstige ordonnantie moet vergezeld gaan van een permanente bewustmakingscampagne voor huurders en verhuurders.

Mijnheer Obolensky, dit project is tot stand gekomen dankzij het werk van de regering. De PTB is niet de enige partij die strijdt tegen discriminatie en racisme.

(Mevrouw Joëlle Maison treedt als voorzitter op)

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Uw antwoord heeft mij gerustgesteld. Ik juich het toe dat private verhuurders voortaan inderdaad zullen worden gecontroleerd. De wetgeving zelf wordt duidelijker door de toevoeging van criteria en de op stapel staande wijziging met betrekking tot welke informatievragen wanneer gesteld mogen worden. U hebt ook aangegeven dat het definitieve ontwerp bij voorkeur voor het einde van het jaar in het parlement zal worden ingediend.

Het is mij niet duidelijk of de nadruk komt te liggen op dialoog. Dialoog belet volgens mij alleszins niet dat er sancties worden getroffen, zeker in geval van recidive. Als het Gentse voorbeeld aantoont dat men op die manier vooruitgang kan boeken en onnodige animositeit vermijdt, dan is die methode toch waardevol. Is er ook ruimte voor dialoog in uw project?

Tot slot wil ik er de heer Vanden Borre op wijzen dat het niet gaat om een kwestie van vertrouwen. Het is nu eenmaal een vaststelling dat er op de huurmarkt gediscrimineerd wordt. Ik hoop dat hij het ermee eens is dat we daar iets aan moeten doen. Als een instrument tegen discriminatie elders zijn nut heeft bewezen, dan mag dat mijn inziens ook worden ingevoerd.

Overigens is het wel gemakkelijk voor de PTB om aan de zijlijn te roepen hoe een en ander moet worden georganiseerd. Wij hebben de kwestie wel bij de onderhandelingen op tafel gelegd en een akkoord gevonden, dat we ook samen zullen uitvoeren. Enige bescheidenheid vanwege de PTB zou dus zeker op haar plaats zijn.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans)*.- *Het verheugt me dat we verder kunnen. Ik hoop dat wij niet op de stemming zullen wachten om de procedure voor de aanwerving van het personeel van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de organisatie van hun specifieke opleiding op gang te brengen.*

pas le vote effectif pour lancer les procédures d'engagement du personnel de la DIRL et organiser sa formation spécifique.

Bien qu'ardents défenseurs des tests de discrimination, nous considérons que les fonctions actuelles de la DIRL, à savoir la lutte contre l'insalubrité et les logements dangereux, sont essentielles et ne peuvent pas être affaiblies. Mettre sur pied la DIRL, constituer des équipes techniques expérimentées à même de faire des constats détaillés dans ces domaines a pris du temps. Il serait dommage de sacrifier cet acquis en envoyant ces personnes-là faire les tests de discrimination. Il est important que d'autres engagements, accompagnés de formations, aient lieu afin de ne pas déformer les équipes qui luttent contre l'insalubrité.

Il faut avancer avant le vote. Les engagements et les formations doivent donc être organisés dès à présent, sans attendre la finalisation du texte.

¹⁹⁹ **M. Martin Casier (PS)**.- Il est tard, c'est vrai, mais le gouvernement a pris les choses en main, avec un texte particulièrement ambitieux. Je remercie Mme la secrétaire d'État pour cela. Il nous reste désormais à examiner les résultats dans les mois et les années qui viennent afin de dresser le bilan. Nous reviendrons donc vers vous à ce sujet.

Pour le reste, je ne peux que vous encourager à mettre tout en œuvre pour que cela aille le plus vite possible.

²⁰¹ **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Je ne suis pas rassuré. Comme M. Verstraete, je plaide en faveur de la sensibilisation pour ne pas opposer bailleurs et locataires. En outre, je suis tout à fait disposé à comparer le caractère social des politiques du logement en Flandre et à Bruxelles.*

²⁰³ **M. Petya Obolensky (PTB)**.- La notion de provocation m'inspire quelque inquiétude, car vous dites l'avoir conservée dans l'ordonnance. Or, je trouve vraiment important de la supprimer du texte. Comme je l'ai déjà évoqué, on y recourt trop souvent pour justifier l'inaction.

Je ne comprends pas que tant le Conseil d'État, en 2013, que la Cour constitutionnelle ont jugé que cela ne posait pas de problème, arguant que les tests anti-discrimination reposent sur le constat qu'une victime de discrimination est généralement en position de faiblesse par rapport à l'auteur de l'acte, ce qui permet de contrecarrer cette disposition.

Je ne comprends donc pas pourquoi, dans le cadre d'un test anti-discrimination, un mineur peut être envoyé pour acheter du tabac ou de l'alcool dans le commerce, sans que ne s'applique la notion de provocation, alors que dans le domaine de la lutte contre la discrimination au logement, cela devient subitement un obstacle.

Hoewel wij voorstander zijn van discriminatietests, zijn wij van mening dat de huidige opdracht van de directie, namelijk de bestrijding van ongezonde en gevaarlijke woningen, niet mag worden afgezwakt omdat het personeel discriminatietests zal moeten uitvoeren.

De heer Martin Casier (PS) (in het Frans).- *De regering heeft het heft in handen genomen met een bijzonder ambitieuze tekst. Beter laat dan nooit. Wij moeten nu de resultaten afwachten en de balans opmaken.*

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- In tegenstelling tot de heer Verstraete ben ik allesbehalve gerustgesteld.

Ik ben het wel met hem eens als hij pleit voor bewustmaking. Het is belangrijk dat we het vertrouwen op de huurmarkt niet ondermijnen door huurders en verhuurders tegen elkaar uit te spelen.

Tot slot wil ik gerust het woonbeleid in Vlaanderen en Brussel vergelijken en nagaan hoe sociaal elk beleid is.

De heer Petya Obolensky (PTB) (in het Frans).- *Ik maak mij ongerust over het behoud van het begrip 'provocatie' in de ordonnantie, omdat het lijkt te worden aangevoerd om een gebrek aan actie te rechtvaardigen. Ik begrijp niet waarom een minderjarige bij een praktijktest alcohol of sigaretten kan proberen te kopen in een winkel, maar dat iets gelijkaardigs in de huisvestingssector meteen wordt afgedaan als provocatie.*

Op twee jaar tijd is er overigens geen enkele test uitgevoerd. Ik hoop dat daar spoedig verandering in komt.

C'est la raison de mon inquiétude. J'espère que dans les faits, cela n'empêchera pas la proactivité du dispositif de tests.

Enfin, il ne s'agit pas de modestie, mais simplement de faits : comme vous l'avez relevé, aucun test n'a été effectué en deux ans, soit la moitié de la législature. C'est évidemment très problématique. J'espère que cette fois, nous allons dans le bon sens.

Quoi qu'il en soit, nous suivons le dossier de près, et s'il manque des éléments importants, comme celui de la provocation, nous nous battons pour faire adopter un amendement visant à supprimer cette disposition.

205 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- M. Obolensky, vous allez alors devoir vous battre également contre Unia, qui demande le maintien de la notion de provocation. Je ne comprends pas tout à fait vos propos. Maintenir une notion de provocation ne veut pas dire que nous n'effectuerons pas de test, pour lequel nous faisons d'ailleurs appel au secteur associatif.

Vous voulez propager une infox en disant que nous n'avançons pas concrètement. C'est faux, puisque nous recrutons du personnel supplémentaire et que nous assouplissons les règles pour réaliser ces tests.

207 *(poursuivant en néerlandais)*

M. Verstraete, nous jouons sur les deux tableaux : dialogue et sensibilisation d'une part, et sanctions d'autre part.

(poursuivant en français)

Enfin, pour répondre à Mme Genot, les équivalents temps plein qui seront engagés ne viennent pas de la cellule insalubrité.

209 **M. Arnaud Verstraete (Groen)** *(en néerlandais).*- *Le dialogue et la sensibilisation sont deux choses différentes. À Gand, une personne qui discrimine est interpellée sur les conséquences de son comportement et la situation lui est expliquée du point de vue de la victime. Une vraie sensibilisation, donc !*

209 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** *(en néerlandais).*- *Nous miserons sur les deux aspects.*

209 **M. Arnaud Verstraete (Groen)** *(en néerlandais).*- *C'est une excellente nouvelle.*

215 *(poursuivant en français)*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Unia vraagt om het begrip 'provocatie' te behouden. Dat betekent helemaal niet dat er geen tests mogelijk zijn. We nemen daarvoor bijkomend personeel aan, doen een beroep op de verenigingen en versoepelen de regels.*

(verder in het Nederlands)

Mijnheer Verstraete, wij zetten in op dialoog en bewustmaking, maar ook op sancties. Die bestaan al sinds 2018. Voor ons is het belangrijk om op beide aspecten in te zetten.

(verder in het Frans)

Mevrouw Genot, de nieuwe voltijds equivalenten komen niet uit het team dat de onbewoonbare woningen controleert.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Dialoog is niet hetzelfde als bewustmaking. Wanneer in Gent iemand op discriminerend gedrag wordt betrapt, dan wordt er een dialoog met die persoon aangevat. Hij krijgt niet gewoon een boete. Er wordt gevraagd waarom hij zo heeft gehandeld en uitgelegd wat de gevolgen van dat gedrag zijn. De situatie wordt ook vanuit het perspectief van het slachtoffer belicht, waardoor men een bewustwording creëert. Dat is dus iets helemaal anders dan een gewone informatiebrochure.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- We zullen op beide aspecten inzetten.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Dat is uitstekend nieuws.

Ik denk tot slot dat er een misverstand is over uitlokking.

(verder in het Frans)

Il y a un malentendu. La loi interdit en effet de suggérer une discrimination. Ainsi, si je mets votre bien en location et que je vous demande si, en tant que bailleur, vous désirez écarter certains groupes de personnes, il s'agit de provocation, parce que vous n'étiez pas demandeur. À ma connaissance, ce type de pratique est interdit par la loi.

En revanche, procéder à des tests pour contrôler si une personne avait spontanément l'intention de discriminer est bel et bien autorisé. Ce type de test va être instauré et nous nous en réjouissons.

(M. Petya Obolensky, président, reprend place au fauteuil présidentiel)

- Les incidents sont clos.

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 subvention de 67.530 euros octroyée à l'asbl Maison Babel pour l'accompagnement des réfugiés et des mineurs non accompagnés vers un logement autonome et durable".

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- En Région bruxelloise, le nombre de personnes précarisées en quête d'un logement ne cesse d'augmenter. Face à cette situation dramatique, il est important que notre gouvernement fasse preuve de créativité pour trouver des solutions spécifiques à ces différentes catégories. Vous l'avez déclaré à plusieurs occasions.

Cependant, je dois vous interpeller sur l'octroi d'un subside de 67.530 euros à l'asbl Maison Babel. J'aimerais comprendre les rôles des différents intervenants dans ce volet de la politique du logement. Traditionnellement, selon les procédures en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale, comme dans d'autres Régions du pays, les demandeurs d'asile s'adressent directement aux CPAS pour leur intégration professionnelle et leur logement. Je n'énumérerai pas les différents mécanismes existants, mais les CPAS vont jusqu'à accorder des avances, pour des garanties locatives par exemple, et signent parfois des conventions avec des propriétaires de logement.

Par conséquent, pourriez-vous nous détailler l'action de l'asbl Maison Babel ? Est-elle spécialisée dans l'insertion par le logement ? Vise-t-elle uniquement les jeunes mineurs ? Si c'est le cas, cette association semble faire double emploi avec d'autres associations, qui sont plus crédibles et plus expérimentées pour offrir un accompagnement approprié, avec des psychologues, des assistants sociaux et des éducateurs.

De wet verbiedt inderdaad om discriminatie uit te lokken. Praktijktests om na te gaan of iemand spontaan discrimineert, zijn wel toegelaten.

(De heer Petya Obolensky, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

- De incidenten zijn gesloten.

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 subsidie van 67.530 euro die wordt toegekend aan de vzw Maison Babel om vluchtelingen en niet-begeleide minderjarigen te helpen bij het vinden van zelfstandige en duurzame huisvesting".

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) *(in het Frans).*- *Almaar meer kansarme Brusselaars zijn op zoek naar een woning. De regering moet dus wel creatief zijn in het vinden van oplossingen. Toch stel ik me vragen bij de toekenning van een subsidie van 67.530 euro aan de vzw Maison Babel. Volgens de geldende regels moeten asielzoekers zich rechtstreeks tot het OCMW wenden voor professionele integratie en huisvesting. De OCMW's betalen zelfs voorschotten, bijvoorbeeld voor een huurwaarborg, en tekenen soms ook huurcontracten met huiseigenaren.*

Kunt u ons wat meer vertellen over de vzw Maison Babel? Is ze gespecialiseerd in integratie via huisvesting? Richt ze zich enkel op minderjarigen? Zo ja, dan lijkt deze vzw in feite hetzelfde te doen als andere verenigingen die betrouwbaarder zijn en meer ervaring hebben.

225 Pourriez-vous nous dire en quoi consiste l'affectation réelle de cette somme ?

Combien de personnes sont-elles réellement suivies par cette asbl ?

S'agit-il d'un subside ponctuel ou cette asbl va-t-elle être reprise comme une association d'insertion par le logement officiellement reconnue par votre cabinet pour bénéficier d'un subside de manière récurrente et structurelle ?

Ce subside de 67.530 euros n'est selon moi pas suffisant pour mener une action d'accompagnement et de recherche de logements pour un nombre significatif de candidats réfugiés ou de mineurs réfugiés reconnus, car c'est à peine l'équivalent d'un emploi universitaire ou d'assistant social de niveau B, sans compter les frais de fonctionnement. Cette somme est insuffisante pour engager du personnel.

227 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- L'intégration et l'accès à un logement pour les personnes migrantes est effectivement un réel enjeu pour notre Région.

À cet effet, je souhaite rappeler que les contacts avec les institutions publiques chargées de ce travail, à commencer par l'Office des étrangers, sont extrêmement difficiles. Depuis de nombreuses années, notre Région qui, par son statut de capitale et de ville internationale, concentre la majorité des personnes ayant un parcours migratoire, supplée l'action du gouvernement fédéral sur cette question. C'est également le cas en ce qui concerne le subventionnement dont il est fait état ici.

En ce qui concerne l'action de l'asbl Maison Babel, celle-ci a pour objet social la constitution d'un cadre de réflexion et d'actions autour de l'exil, l'engagement d'actions de solidarité et d'entraide, la mise en place d'actions visant à contribuer à l'épanouissement des jeunes en exil et la mise en place d'actions visant le développement et le renforcement d'une insertion sociale positive des jeunes conduisant à une citoyenneté active et responsable.

La Maison Babel est donc une maison d'accueil et de transit pour jeunes étrangers non accompagnés, qui leur propose un accompagnement sur mesure à la sortie des centres d'accueil fédéraux.

Outre le fait que ces jeunes doivent avoir obtenu un statut de séjour régulier en Belgique, le projet s'adresse essentiellement à des jeunes hommes entre 17 et 20 ans et vise donc une catégorie de mineurs étrangers non accompagnés, vulnérables, et pour lesquels il est nécessaire d'offrir un accompagnement spécifique et adapté.

L'activité principale de la Maison Babel est donc l'accompagnement à la mise en autonomie de ces jeunes qui, après une phase de transition au sein de la maison communautaire, vivent dans leur propre logement. Cet

Waaraan werd de subsidie van 67.530 euro precies besteed?

Hoeveel personen begeleidt deze vzw?

Ging het om een eenmalige subsidie, of denkt u eraan de vzw officieel te erkennen en bijgevolg structureel te subsidiëren?

67.530 euro is volgens mij een veel te laag bedrag om een significant aantal vluchtelingen en niet-begeleide minderjarigen te begeleiden en een dak boven het hoofd te geven.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Migranten opnemen in onze maatschappij en hen huisvesten is een grote uitdaging voor het Brussels Gewest. De contacten met allerlei instanties, te beginnen met de dienst Vreemdelingenzaken (DVZ), verlopen echter uiterst moeizaam. Al jarenlang neemt het Brussels Gewest taken van de federale regering over. De subsidie waarvan hier sprake is, is een van de vele voorbeelden.*

Maison Babel is een opvang- en doorgangshuis voor jonge niet-begeleide buitenlandse vluchtelingen, dat hun begeleiding op maat biedt na hun verblijf in een federaal opvangcentrum. Het project is in de eerste plaats bedoeld voor niet-begeleide jongemannen tussen 17 en 20 jaar, een kwetsbare groep die specifieke en aangepaste begeleiding nodig heeft. Na een verblijf in een gemeenschapshuis van Maison Babel kunnen ze alleen gaan wonen. Ze worden zo gestimuleerd om hun leven in eigen hand te nemen. Zodra ze meerderjarig zijn, moeten ze immers de opvangcentra verlaten en worden ze ineens voor verantwoordelijkheden gesteld die de meesten van hun leeftijdsgenoten nog lang niet hebben. Daarenboven zijn ze bijzonder kwetsbaar: ze hebben vaak problemen gehad op school, zijn onvoldoende voorbereid op zelfstandig leven, hebben nauwelijks een netwerk of familie om op terug te vallen, kennen hun weg niet in administratieve procedures enzovoort.

accompagnement leur permet de disposer de tous les outils nécessaires pour vivre dans un habitat individuel.

L'objectif fondamental est donc de leur donner accès à un logement stable, et ainsi leur permettre de mettre en œuvre un projet durable et responsable afin de devenir acteur de leur propre vie.

En effet, une fois poussés hors des structures d'accueil à leur majorité, ces jeunes se retrouvent brutalement confrontés à des responsabilités que la plupart des personnes de leur âge ne connaissent pas encore. Ces adolescents qui entrent dans la vie d'adulte après un séjour dans un centre sont particulièrement vulnérables : difficultés scolaires, immaturité face à la gestion du quotidien, manque de préparation à la vie autonome, méconnaissance du système administratif, manque de liens sociaux, difficultés psychosociales et rupture avec le monde familial.

²²⁹ L'accompagnement rapproché et sur mesure dont ils bénéficient dans un premier temps au sein de la maison communautaire vise à mieux les préparer à la vie autonome, à favoriser leur qualification et à mieux les entourer après leur sortie. La Maison Babel propose ainsi une aide à plusieurs niveaux : administrative, économique et logistique.

Par ailleurs, l'association propose un soutien psychologique lors de cette période de transition particulièrement difficile pour certains en raison du stress, des refus des propriétaires, de la solitude et des déceptions.

Le suivi effectué par cette asbl complète réellement le travail des CPAS. Je dois donc vous contredire : il ne s'agit aucunement d'un doublon de l'aide déjà existante.

Le projet s'articule autour de deux axes : l'encadrement individuel et l'action communautaire. Au travers de ceux-ci, le travail de mise en autonomie peut être distingué en différentes étapes selon le profil des candidats :

- période d'accueil et d'accompagnement : suivi scolaire et formation, fréquentation de lieux de loisirs, évaluation et expérimentation de l'autonomie ;

- période d'orientation : recherche de logement, recherche d'une solution durable ;

- suivi post-hébergement, où l'on s'assure que la mise en autonomie fonctionne effectivement et que le jeune se prend en charge à tous niveaux.

Le projet contribue par ailleurs au développement urbain, grâce à l'inclusion de jeunes dans la société en tant que citoyens responsables.

Depuis mars 2017, la Maison Babel héberge les jeunes au sein d'un logement de transit disposant de quatre places. Depuis la création de l'asbl, seize jeunes sont passés par leur structure

Maison Babel verstrekt administratieve, economische en logistieke hulp aan zulke jongeren en begeleidt hen ook psychologisch in die vaak erg moeilijke overgangperiode.

De vzw werkt aanvullend op het OCMW en doet dus geenszins dubbel werk.

Het project steunt op twee pijlers: individuele begeleiding en gemeenschappelijke initiatieven. Stap voor stap wordt er naar autonomie toe gewerkt. De jongeren wordt ook burgerzin aangeleerd, wat de hele maatschappij ten goede komt.

Sinds maart 2017 vangt Maison Babel telkens vier jongeren op in het doorgangshuis. Sinds de oprichting hebben er zo al zestien onderdak gekregen.

De vereniging houdt het bewust kleinschalig en kiest voor kwaliteit boven kwantiteit. Toch komt er binnenkort uitbreiding, met een nieuw doorgangshuis met vijf opvangplaatsen in Schaarbeek.

Maison Babel gaat op een vernieuwende manier om met de begeleiding van jongeren die net meerderjarig zijn geworden. De instelling wil een humanere visie op de ontwikkeling van adolescenten hanteren.

d'hébergement. Actuellement, le logement est complet : quatre jeunes y sont hébergés et accompagnés vers leur autonomie.

L'association met un point d'honneur à maintenir de petites structures, à miser sur la qualité plutôt que sur la quantité et à créer ainsi un environnement familial pour poursuivre son objet social. L'asbl se développera par ailleurs très prochainement, puisqu'un nouveau logement de transit verra le jour en septembre 2021 dans la commune de Schaerbeek. Celui-ci proposera cinq places.

En créant une maison de transit accessible au-delà de la majorité, le projet de la Maison Babel est novateur et spécifique. Il tend à développer une vision plus humaine du développement de l'adolescent.

²³¹ Peu de structures permettent un accompagnement à l'autonomie basé sur les capacités réelles du mineur étranger non accompagné (MENA) à vivre seul. Je suis donc particulièrement fière de pouvoir apporter mon soutien à cette association, à qui je rendrai d'ailleurs visite lundi prochain.

Concernant l'affectation de la subvention accordée à cette association, la majeure partie de ce subside sert à financer une partie des frais de personnel et, dans une moindre mesure, une partie des frais de fonctionnement. Actuellement, deux emplois au sein de la Maison Babel sont financés partiellement par le subside de la Région : une assistante sociale à mi-temps qui soutient les jeunes pendant leur parcours d'autonomie et un gestionnaire de projet à mi-temps.

Jusqu'à présent, la Maison Babel a reçu des subventions durant plusieurs années : en 2017, 34.477 euros, en 2019, 34.477 euros, et en 2020, 67.530 euros, mais à chaque fois sur la base d'une nouvelle demande de subvention. Aucune demande d'agrément en tant qu'association d'insertion par le logement n'a jusqu'à présent été reçue.

Concernant les autres moyens dont dispose l'asbl, sur la base des données reprises dans le budget prévisionnel transmis dans le cadre de la demande de subvention 2021, l'asbl bénéficie effectivement d'autres soutiens financiers : Action Vivre Ensemble, 5.000 euros, Fondation Roi Baudouin – Auton'home, 15.000 euros, et CAP48, 50.649 euros.

À côté de ces financements déjà acquis pour 2021, l'asbl est encore en attente d'une décision d'octroi pour deux autres demandes de financement.

Enfin, concernant votre dernière question relative à la structure de l'association, outre les personnes précitées, une autre accompagnatrice sociale, rémunérée par le biais d'une autre subvention que celle octroyée par la Région, s'occupe de l'espace Babel'Air où, durant des permanences sociales, elle assiste les MENA et ex-MENA qui vivent en autonomie à Bruxelles et qui désirent une aide ponctuelle dans leurs

Er zijn maar weinig initiatieven die niet-begeleide minderjarige vreemdelingen (NBMV) echt op weg helpen naar een volwaardig zelfstandig leven. Ik ben dan ook heel trots dat ik deze vereniging mag steunen.

De verstrekte subsidie werd vooral gebruikt om een deel van de personeelskosten te dragen; een kleiner deel ging naar de werkingskosten. Een maatschappelijk werkster en een projectbeheerder, beiden parttime, worden voor een deel betaald met de subsidie van het Brussels Gewest.

Maison Babel kreeg al verschillende subsidies van het gewest, namelijk 34.477 euro in 2017, 34.477 euro in 2019 en 67.530 euro in 2020. Dat gebeurde telkens op basis van een subsidieaanvraag. Daarnaast krijgt de vzw ook middelen van onder meer Action Vivre Ensemble en de Koning Boudewijnstichting.

Verder zijn er nog een andere maatschappelijk werkster, die met andere middelen wordt betaald, en een tiental vrijwilligers aan het werk. De raad van bestuur telt zes leden, onder wie de coördinator-manager.

démarches administratives, sociales et juridiques ou qui souhaitent partager des moments collectifs avec d'autres jeunes.

L'asbl compte par ailleurs une dizaine d'autres membres bénévoles qui donnent régulièrement de leur temps. Le conseil d'administration est composé de six personnes, dont la coordinatrice-gestionnaire.

233 **M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).**- Je comprends la justification de ce subside dans le cadre du logement. Il me semble cependant que l'asbl Maison Babel a plusieurs missions dans l'accompagnement des MENA. Ce subside paraît plus facilement justifié dans le cadre de votre compétence de l'égalité des chances, car il s'agit de personnes discriminées en raison de leur statut.

Je ne remets nullement en question votre décision, mais j'aurais opté pour davantage de spécialisation et des synergies entre les nombreuses AIPL, pour lesquelles vous envisagez une réforme. Certaines sont en effet très peu actives sur le terrain. J'aurais souhaité que l'asbl Maison Babel redirige ces jeunes vers des spécialistes de l'insertion par le logement, plutôt que d'embrasser plusieurs missions, même si l'objectif final est bien entendu l'autonomisation.

- *L'incident est clos.*

237 **QUESTION ORALE DE MME ZOÉ GENOT**

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

237 **concernant "l'acquisition d'un immeuble pour le relogement de familles dont le logement présente un danger".**

239 **Mme Zoé Genot (Ecolo).**- On le sait, l'une des difficultés majeures rencontrées sur le terrain est le traitement des familles vivant dans des logements dangereux. Que faire dans pareil cas ? Le signaler, au risque que le logement soit déclaré inhabitable et que ces familles se retrouvent à devoir chercher à se reloger en catastrophe ce qui, on le sait, est impossible ? Ne pas le signaler ? Bien souvent, les associations sont confrontées à ce dilemme, malgré la dangerosité évidente de certains logements.

L'acquisition d'un immeuble de logements nous paraît donc aller dans le bon sens. Bruxelles Logement a rappelé qu'un immeuble de quatre appartements a été acquis afin d'y héberger des familles dont le logement a été déclaré impropre à la location par la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL).

Bruxelles Logement rappelle aussi que cette action s'inscrit dans l'action 25 du plan d'urgence logement, qui prévoit des solutions de relogement temporaire pour les familles dont le logement a été déclaré insalubre, constituant ainsi un danger pour ses occupants.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) *(in het Frans).*- *Ik trek uw beslissing absoluut niet in twijfel, maar ik had liever een nauwere samenwerking gezien tussen de vele verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH), die u wilt hervormen. Veel van die VIH's zijn namelijk niet zo productief. Het zou beter zijn als Maison Babel de jongeren doorverwees naar verenigingen die echt gespecialiseerd zijn in integratie via huisvesting, eerder dan zelf allerlei opdrachten op zich te nemen.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ZOÉ GENOT
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende "de aankoop van een gebouw voor de herhuisvesting van gezinnen waarvan de woning onveilig is".

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).*- *Wat er met gezinnen in onveilige woningen moet gebeuren is een van de belangrijkste vraagstukken uit de huisvestingspraktijk. Het is dan ook goed nieuws dat Brussel Huisvesting een gebouw met vier appartementen heeft gekocht om gezinnen onder te brengen van wie de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) de woning onbewoonbaar heeft verklaard. Brussel Huisvesting wijst erop dat de aankoop aansluit bij actie 25 van het Noodplan voor huisvesting.*

De woningen worden toegewezen met een tijdelijk contract van drie tot zes maanden dat kan worden verlengd. Als de gezinnen echter onvoldoende steun krijgen bij de zoektocht naar een vaste woning, riskeren ze erg lang in zo'n transitwoning te blijven.

Verantwoordelijken van vluchthuizen voor mishandelde vrouwen zeggen dat sommige van hun kostgangers bereid zijn om te verhuizen, maar gewoon geen woning vinden. Hetzelfde geldt voor bewoners van opvangthuizen voor drugsverslaafden.

Concrètement, les logements seront attribués sur la base d'un contrat type d'occupation temporaire allant de trois à six mois, avec des possibilités de reconduction. Toutefois, si les familles ne sont pas suffisamment soutenues dans leur recherche de logement pérenne, elles risquent de demeurer très longtemps dans ces logements de transit, comme on l'a constaté dans plusieurs communes. Les familles n'ont pas trouvé de quoi se reloger et les logements de transit les hébergent dès lors de manière permanente.

Les responsables de refuges qui accueillent des femmes battues signalent également que certaines de leurs pensionnaires seraient prêtes à les quitter mais qu'aucun logement n'est disponible pour elles. Il en va de même pour les responsables d'associations hébergeant des toxicomanes, comme l'asbl Transit, qui déclarent que leurs pensionnaires pouvaient naguère quitter leur studio dans les 90 jours suivant leur sevrage et qu'il leur faut à présent 220 jours pour trouver un logement, essentiellement grâce à l'action combinée du Housing First et des sociétés immobilières de service public.

Nous devons donc mettre en place un mécanisme de soutien à ces familles afin de leur permettre de retrouver rapidement un logement durable et de laisser la place à d'autres, qui vivent dans des logements insalubres.

241 Pouvez-vous faire un historique de cette acquisition ? Combien a-t-elle coûté et de quelle rénovation a-t-elle besoin ? Qui a piloté l'achat et suivra les rénovations ? Cet immeuble sera-t-il géré exclusivement par la DIRL ?

De nombreux autres acteurs ont l'habitude de gérer des logements : n'est-ce pas plutôt vers eux qu'il faudrait-il se tourner ? Si ce n'est pas la DIRL qui en est chargée, quel organisme assurera-t-il la gestion ?

Si c'est bien la DIRL, comment cela sera-t-il organisé (choix des familles, calcul du loyer, gestion des travaux, gestion sociale, suivi et accompagnement pour le relogement) ?

La DIRL réalise-t-elle l'accompagnement social et le relogement ou travaille-t-elle avec des associations spécialisées ? De manière plus globale, ces familles seront-elles soutenues dans la recherche d'un logement plus durable, via des associations et autres ?

Le gouvernement projette-t-il d'acquérir d'autres bâtiments pour les familles dont le logement a été déclaré interdit par la DIRL ? Si oui, d'autres projets sont-ils à l'examen actuellement ?

243 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Dans le cadre de ses missions de lutte contre l'insalubrité, la DIRL prononce des interdictions immédiates à la location, lorsque l'état du logement non conforme présente un danger imminent pour la sécurité ou la santé des occupants. En 2020, pas moins de 181 interdictions à la location ont été prononcées, dont 98 interdictions immédiates. Une aide est alors proposée aux locataires sous la forme d'une intervention dans le paiement

We moeten daarom werk maken van een steunmechanisme om gezinnen snel aan duurzame huisvesting te helpen en plaats te maken voor nieuwe gezinnen die een onbewoonbaar huis moeten verlaten.

Hoeveel kostte het genoemde gebouw en welke verbouwingen waren nodig? Wie was verantwoordelijk voor de aankoop en de renovatie? Staat de DGHI alleen in voor het beheer?

Hoe worden gezinnen geselecteerd? Hoe wordt de huurprijs berekend? Hoe worden de werken, de sociale bijstand, de follow-up en de begeleiding bij het zoeken van een nieuwe woonst georganiseerd?

Is de regering van plan om nog meer gebouwen aan te kopen voor de tijdelijke huisvesting van gezinnen?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *In 2020 legde de DGHI niet minder dan 181 verhuurverboden op wegens gevaar voor de veiligheid of gezondheid van de huurders, waarvan 98 met onmiddellijk ingang. In zo'n geval krijgen huurders een tegemoetkoming voor de huur en de verhuizingskosten, voorrang op de wachtlijst voor een sociale*

du loyer et des frais de déménagement, de titres de priorité pour l'obtention d'un logement social, et d'un accompagnement social individualisé afin d'aider le ménage à trouver un nouveau logement.

La DIRL constate que, malgré tous les dispositifs mis en place, les délais dans lesquels les locataires se relogent dans un logement conforme après une interdiction à la location ne cessent de s'allonger. Le délai moyen de relogement est d'environ sept mois après l'interdiction. Si la moyenne avoisine les cinq mois pour les ménages sans personne à charge, elle monte à presque huit mois pour les ménages avec une à deux personnes à charge, et à plus de neuf mois pour les ménages avec trois personnes à charge ou davantage. Les familles nombreuses éprouvent donc, de façon générale, davantage de difficultés à se reloger.

Pendant le temps nécessaire à la recherche d'un nouveau logement, les ménages sont généralement contraints de rester dans le logement interdit à la location, faute de place dans les structures d'urgence et de transit organisées par les communes. La situation est particulièrement problématique pour les familles contraintes de rester dans des logements dont les compteurs de gaz ou d'électricité ont été mis sous scellés. Chaque année, environ une dizaine de logements sont privés d'alimentation en gaz pour des raisons de sécurité à la suite d'une intervention de la DIRL.

Les logements où des infiltrations causent une humidité permanente sont également un exemple de cas où il existe une réelle urgence sanitaire pour les ménages concernés. Afin de répondre aux situations les plus urgentes, un budget de 2,5 millions d'euros pour la création de solutions de relogement temporaire a été dégagé dans le cadre du plan d'urgence logement. En collaboration avec la DIRL, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale a été chargée de prospecter le marché afin d'acquérir des logements.

Lors de sa séance du 29 avril dernier, le gouvernement a effectivement marqué son accord sur l'acquisition de quatre logements sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Le prix d'achat est de 940.000 euros. Le bien a été rénové récemment et est en bon état.

La gestion technique de ces logements sera assurée par la régie régionale, tandis que la DIRL sera chargée de la gestion sociale, en collaboration avec les CPAS et tout organisme pouvant apporter un soutien aux locataires. Le choix des familles sera réalisé en fonction des besoins définis par la DIRL et se fera en toute objectivité, l'importance et l'imminence du danger que présente le logement étant des critères prépondérants.

²⁴⁵ L'hébergement passerelle sera d'une durée limitée. Des contrats d'occupation temporaire d'une durée initiale de trois à six mois seront conclus, avec possibilité de reconduction pour une durée maximale de dix-huit mois.

La conclusion du contrat et son renouvellement seront conditionnés au respect de certaines obligations par les ménages,

woning en individuele sociale begeleiding bij de zoektocht naar een nieuwe woning.

De DGHI merkt dat het, ondanks alle steun na een huurverbod, gemiddeld zeven maanden duurt voordat gezinnen een nieuwe woonst kunnen betrekken. Bij gezinnen met drie of meer personen ten laste loopt de periode zelfs op tot negen maanden. Kroostrijke gezinnen ondervinden over het algemeen dus meer moeite om een nieuwe woonst te vinden.

Tijdens hun zoektocht hebben gezinnen veelal geen andere keuze dan in het huis te blijven waarvoor een huurverbod geldt. De toestand is bijzonder problematisch in huizen waarvan de gas- en de elektriciteitsmeter om veiligheidsredenen zijn afgesloten. Dat gebeurt jaarlijks in een tiental woningen.

Huizen waar lekken tot permanente vochtproblemen leiden, vormen ook een gezondheidsrisico voor de bewoners. Er is 2,5 miljoen euro vrijgemaakt voor tijdelijke huisvesting in de dringendste gevallen. De DGHI en de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zoeken samen naar koopwoningen.

Op 29 april keurde de regering de aankoop van vier woningen voor een bedrag van 940.000 euro goed. Het gebouw werd recent gerenoveerd en is in goede staat.

De Grondregie staat in voor het technische beheer en de DGHI voor het sociale beheer in samenwerking met de OCMW's en andere instellingen die huurders kunnen ondersteunen. De toewijzing van woningen aan gezinnen verloopt objectief, volgens criteria die de DGHI vastlegt.

De herhuisvesting is een tijdelijke maatregel. Het gaat om contracten met een aanvankelijke looptijd van drie tot zes maanden, die verlengbaar zijn tot maximaal achttien maanden.

De gezinnen moeten daarvoor aan bepaalde voorwaarden voldoen. Zo moeten ze actief op zoek gaan naar een nieuwe woning en betalen ze ook een schadeloosstelling voor het ter

dont celle de poursuivre leur démarche active de recherche d'un nouveau logement, toujours avec l'accompagnement de la cellule de recherche de la DURL.

La mise à disposition du logement de transit fera l'objet d'une indemnité d'occupation équivalente au loyer des agences immobilières sociales, à payer par les ménages.

Pour conclure, je confirme que tant la Régie foncière de la Région Bruxelles-Capitale que la DURL sont chargées de poursuivre la prospection afin d'acquérir des logements supplémentaires, et ce pour un montant de 1,5 million d'euros.

- *L'incident est clos.*

249 **QUESTION ORALE DE M. PEPIJN KENNIS**

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

249 concernant "l'attribution de logements à des projets de Housing First".

251 **M. Pepijn Kennis (Agora).**- Pour l'assemblée citoyenne bruxelloise (ACB), il importe de déployer tous les moyens juridiques et politiques pour garantir le droit constitutionnel à un logement décent. Les Bruxellois les plus vulnérables et précarisés ont, pour ce faire, besoin d'un accompagnement social. Pour cette raison, l'ACB soutient le modèle du Housing First.

Loin d'être neuf, ce programme se base sur l'idée que le logement est un besoin primaire, une nécessité de base et un point de départ stable pour combler d'autres problématiques. Ce programme implique effectivement le renversement du modèle classique d'aide au logement, dans lequel l'accès au logement est conditionné. Cette approche semble fonctionner et a déjà donné des résultats positifs.

À Bruxelles, le gouvernement choisit de plus en plus une telle approche structurelle, ce dont réjouit l'ACB. Le gouvernement soutient plusieurs initiatives de ce type et le plan d'urgence logement prévoit des moyens pour de nouveaux logements.

Parallèlement, les acteurs du secteur Housing First pointent une certaine incohérence. En effet, bien qu'ils reçoivent des moyens financiers pour leur fonctionnement, ils font part d'une concurrence entre acteurs pour obtenir des logements. Cette situation est regrettable car l'énergie dépensée dans cette concurrence ne peut être dédiée à un accompagnement personnel.

253 *(poursuivant en néerlandais)*

*Vous êtes-vous concertée récemment avec le secteur à ce sujet ?
Qu'en est-il ressorti ?*

beschikking stellen van de transitwoning. Die is gelijk aan de huurprijs van de sociale verhuurkantoren.

Zowel de Grondregie als de DGHI zoeken verder naar bijkomende woningen. Ze hebben daarvoor een budget van 1,5 miljoen euro.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS

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

betreffende "de toewijzing van woningen aan Housing First-projecten".

De heer Pepijn Kennis (Agora) *(in het Frans).*- *De Brusselse Burgerassemblee (BBA) wil dat alle juridische en politieke middelen uit de kast worden gehaald om voor iedereen het grondwettelijk recht op degelijke huisvesting te garanderen. De meest kwetsbare burgers hebben daarbij sociale begeleiding nodig. Daarom steunt de BBA het Housing First-model. Daarbij gaat men ervan uit dat huisvesting een basisbehoefte is die aan geen enkele voorwaarde onderworpen mag zijn.*

Gelukkig begint ook de Brusselse regering die aanpak te volgen. Ze steunt initiatieven en trekt middelen uit voor nieuwe huisvesting.

Maar er doet zich een paradoxale situatie voor: de spelers in de sector Housing First krijgen financiële middelen voor hun werking, maar zijn elkaars concurrenten bij het verwerven van woningen. De energie die aan die concurrentieslag verloren gaat, zou beter worden geïnvesteerd in de persoonlijke begeleiding van mensen die een woning zoeken.

(verder in het Nederlands)

Om die verspilling van energie en publieke middelen te beperken, lijkt het dan ook belangrijk om de toewijzing van

Comment les logements sont-ils attribués pour les projets de Housing First et comment se déroule la coordination en la matière ? Qu'entendez-vous pour l'améliorer ?

Il serait par ailleurs intéressant de grouper ou centraliser certaines tâches, comme des tâches techniques, l'entretien et les rénovations, afin de dégager plus de temps pour l'accompagnement social.

woningen en de toewijzing van middelen aan projecten beter op elkaar af te stemmen.

Hebt u recent overlegd met de sector over de toewijzing van woningen aan Housing Firstprojecten? Wat hebt u daaruit geleerd? Wat vraagt de sector en wat wil het beleid?

Hoe worden woningen toegewezen voor Housing Firstprojecten? Welke afstemming gebeurt er vandaag tussen de toegekende middelen enerzijds en de toegewezen woningen anderzijds? Hoe worden de woningen verdeeld over de verschillende projecten? Op welke manier worden de toewijzingen gecoördineerd en op elkaar afgestemd? Hoe worden de woningen verspreid over het gewest? Wat zijn uw ambities ter zake? Welke stappen zet u om de coördinatie te verbeteren?

Naast de toewijzing van woningen zou het interessant kunnen zijn om enkele andere taken te groeperen of te centraliseren. Ik denk aan technische taken, onderhoud en renovaties, zaken die niet met de kerntaken van de verenigingen te maken hebben en tijd kosten, zodat er minder tijd rest voor de sociale begeleiding.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Minister Maron vroeg me om u het volgende mee te delen. Er moet meer toegankelijke huisvesting komen voor daklozen. Dat is ook het doel van de acties 27 en 30 uit het Brusselse herstelplan van 7 juli 2020.*

De helft van de mensen die begeleid worden door Housing First, betrekken woningen die beheerd worden door sociale verhuurkantoren (SVK's). Aan die huurwoningen schenken we in het Noodplan voor huisvesting dan ook de meeste aandacht. De prijzen op de privéhuurmarkt zijn meestal onbetaalbaar voor daklozen die een woonst zoeken. Bruss'help zoekt nu een manier om deze mensen toch aan onderdak te helpen, waarbij die personen die door Housing First worden begeleid, voorrang krijgen. Bruss'help zal ook de controle op en de evaluatie van de acties 27 en 30 op zich nemen.

Over de technische aspecten van de maatregelen om mensen aan een woning te helpen kunt u beter minister Maron zelf aan de tand voelen. Hij nam al meerdere initiatieven, waaronder de oprichting van een gecentraliseerd platform om het vinden van een woning gemakkelijker te maken en van een koepelvereniging van Housing First-operatoren.

²⁵⁵ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Le ministre Maron m'a demandé de vous communiquer les éléments suivants.

Comme vous, il juge indispensable d'augmenter le nombre de logements accessibles aux personnes sans abri. C'est précisément l'objectif de l'action 27 du plan et, plus globalement, de l'action 30 du plan de relance et de redéploiement, adopté par le gouvernement bruxellois, le 7 juillet 2020, qui vise à trouver des solutions de relogement durables pour les personnes accueillies provisoirement dans les dispositifs d'urgence mis en place durant la crise sanitaire.

Selon le dénombrement réalisé par Bruss'help en novembre dernier, la moitié des personnes accompagnées par les opérateurs du Housing First habitent dans des logements gérés par des agences immobilières sociales (AIS). Cela légitime le choix opéré dans le cadre du plan d'urgence d'intégrer davantage les AIS dans le dispositif, parallèlement aux logements publics. En effet, 20 % de ces personnes sont logées dans des sociétés immobilières de service public, 9 % dans des logements gérés par les communes et des CPAS et 3 % dans ceux gérés par le Fonds du logement.

Pour le secteur, trouver des logements accessibles aux personnes sans abri constitue un réel défi dans la mesure où les prix pratiqués par le marché locatif privé sont la plupart du temps inabordables.

En concertation avec le secteur de l'aide aux personnes sans abri, Bruss'help est en train d'élaborer les mécanismes d'attribution de ces logements. Une partie d'entre eux devront permettre de reloger les personnes les plus éloignées du logement, dont celles accompagnées par les opérateurs du Housing First. Le contrôle

et l'évaluation de l'action 27 et 30 du plan de relance et de redéploiement ont également été confiés à Bruss'help.

Enfin, sur les aspects techniques du relogement, je vous invite à interroger mon collègue, M. Maron, chargé de l'action sociale, qui a pris diverses initiatives, dont la création d'une plate-forme centralisée pour faciliter l'installation en logement et une coupole des opérateurs du Housing First bruxellois.

²⁵⁷ **M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais).- *C'est à M. Maron qu'il revient de soutenir les organisations qui accompagnent les personnes de ce groupe cible. Mais ces organisations ont du mal à trouver des logements abordables et cette question-là relève bien de vos compétences. Quelle est votre stratégie en la matière ? Comment libérez-vous des logements pour le Housing First ? Existe-t-il une concurrence entre les différentes organisations ? Comment attribuez-vous des logements ?*

- *L'incident est clos.*

De heer Pepijn Kennis (Agora).- U verwijst naar Collegelid Maron. Bijstand aan personen valt inderdaad onder zijn bevoegdheid. Het is dus zijn taak om organisaties te ondersteunen die personen uit die doelgroep begeleiden.

Die organisaties vinden echter maar moeilijk betaalbare woningen om die personen in onder te brengen. Betaalbare woningen vallen wel onder uw bevoegdheid. Wat houdt uw strategie op dat gebied precies in, in het bijzonder wat sociale woningen betreft, alsook wat woningen betreft die via sociale verhuurkantoren worden verhuurd? Hoe maakt u woningen vrij voor Housing First of is daar geen specifieke strategie voor? Wordt in dat geval de wachtlijst gewoon gevolgd of is er sprake van concurrentie tussen de verschillende organisaties?

Hoe zorgt u ervoor dat de verenigingen die Collegelid Maron financiert om Housing Firstprojecten op te zetten, elkaar niet beconcurreren om aan voldoende woningen te geraken?

Op welke manier wijst u woningen toe? Hoe spreidt u dat?

- *Het incident is gesloten.*