



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

Commissie voor de Huisvesting

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 15 MEI 2025**

ZITTING 2024-2025

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

Commission du Logement

**RÉUNION DU
JEUDI 15 MAI 2025**

SESSION 2024-2025

Afkortingen en letterwoorden

bbp - bruto binnenlands product

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Franse Gemeenschapscommissie

DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

FOD - Federale Overheidsdienst

Forem - Waals tewerkstellingsagentschap

GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie

KMO - kleine en middelgrote ondernemingen

MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel

ngo - niet-gouvernementele organisatie

NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen

OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening

VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie

VUB - Vrije Universiteit Brussel

Sigles et abréviations

PIB - produit intérieur brut

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Commission communautaire française

Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente

SPF - service public fédéral

Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi

Cocom - Commission communautaire commune

PME - petites et moyennes entreprises

STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale

SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi

VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle

VGC - Commission communautaire flamande

ULB - Université libre de Bruxelles

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 00
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

Le **compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité de la direction des comptes rendus. La traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
Tél. : 02 549 68 00
E-mail : criv@parlement.brussels

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

INHOUD

Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	5
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende de onzekerheid over de socialisatie van de huurprijzen.	
Toegevoegde mondelinge vraag van de heer Emile Luhahi,	5
betreffende de bevriezing en mogelijke afbouw van de gesocialiseerde huurprijzen.	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	8
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende de toekenning van hypothecaire kredieten door het Woningfonds.	
Mondelinge vraag van de heer Calvin Soiresse Njall	12
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende de kwetsbaarheid van ouderen op het gebied van huisvesting.	
Mondelinge vraag van mevrouw Amélie Pans	14
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	

SOMMAIRE

Question orale de Mme Françoise De Smedt	5
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
concernant les incertitudes sur la socialisation des loyers.	
Question orale jointe de M. Emile Luhahi	5
concernant le gel et l'éventuelle suppression progressive des loyers sociaux.	
Question orale de Mme Joëlle Maison	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 les crédits hypothécaires octroyés par le Fonds du logement.	
Question orale de M. Calvin Soiresse Njall	12
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 vulnérabilité des personnes âgées en matière de logement.	
Question orale de Mme Amélie Pans	14
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	

betreffende de kap van een honderdtal bomen in het park aan de Vanderveldelaan om plaats te maken voor een vastgoedproject.

Mondelinge vraag van mevrouw Nadia El Yousfi

18

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

betreffende de bestrijding van discriminatie op de woonmarkt in het Brussels Gewest.

concernant l'abattage d'une centaine d'arbres du parc de l'avenue Vandervelde pour permettre la réalisation d'un projet immobilier.

Question orale de Mme Nadia El Yousfi

18

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 lutte contre les discriminations dans l'accès au logement en Région bruxelloise.

1103 Voorzitterschap: de heer Mehdi Talbi, voorzitter.

Présidence : M. Mehdi Talbi, président.

1105 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

1105 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

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

1105 **betreffende de onzekerheid over de socialisatie van de huurprijzen.**

concernant les incertitudes sur la socialisation des loyers.

1107 **TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER EMILE LUHAHI,**

QUESTION ORALE JOINTE DE M. EMILE LUHAHI

1107 **betreffende de bevviezing en mogelijke afbouw van de gesocialiseerde huurprijzen.**

concernant le gel et l'éventuelle suppression progressive des loyers sociaux.

1109 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).** - Volgens de pers neemt de onzekerheid over het socialer maken van huurprijzen in Brussel toe. Dankzij dat systeem betalen talrijke gezinnen een huurprijs die afgestemd is op hun inkomen.

Mme Françoise De Smedt (PTB). - Un article publié récemment dans le journal La Dernière Heure met en lumière l'incertitude croissante qui pèse sur la socialisation des loyers à Bruxelles. Ce dispositif, qui a permis à 2.250 ménages de bénéficier d'un loyer adapté à leurs revenus, représentait une avancée majeure dans la lutte contre la précarité et l'exclusion sociale en garantissant un accès plus équitable au logement.

Toch volstaat die maatregel lang niet om de wooncrisis in Brussel op te lossen. Daarvoor zijn veel ambitieuzere oplossingen nodig.

Toutefois, bien que saluée pour son impact immédiat, cette mesure demeure largement insuffisante face à l'ampleur de la crise du logement dans notre Région. Mise en place par la majorité sortante, elle apparaît avant tout comme une rustine politique, une réponse temporaire et incomplète à un problème structurel qui exige des solutions bien plus ambitieuses.

Bij gebrek aan een volwaardige regering en een begroting werd het socialer maken van de huurprijzen abrupt stopgezet. Het is overigens niet uitgesloten dat de volgende regering het systeem niet voortzet en dat ze de gewestelijke investeringen in huisvesting behoorlijk terugschroeft.

Aujourd'hui, la socialisation des loyers est brutalement mise à l'arrêt, faute de budget et en raison de l'absence de gouvernement de plein exercice. Pire encore, alors même qu'elle n'a pas eu le temps d'être appliquée à l'ensemble des publics visés, elle est déjà remise en question. Certaines projections suggèrent que le prochain gouvernement de plein exercice pourrait non seulement ne pas réactiver ce mécanisme, mais aussi réduire considérablement l'intervention régionale en matière de logement, mettant ainsi en péril la situation de milliers de familles.

De ongerustheid is dan ook groot. Tal van gezinnen dreigen geen toegang meer te hebben tot betaalbare woningen, wat zou kunnen leiden tot een golf van uithuiszettingen.

Dans le contexte actuel d'intensification de la crise du logement à Bruxelles, cette possible régression suscite de vives inquiétudes. Non seulement de nombreux ménages risquent de perdre leur accès à un logement abordable, mais une vague d'expulsions pourrait suivre, aggravant encore davantage la situation sociale.

Bevestigt u de aankondigingen? Welke maatregelen plant u om de betrokken gezinnen te helpen? Hoe rechtvaardigt het gewest die achteruitgang in het huisvestingsbeleid, terwijl de vraag naar sociale en betaalbare woningen nooit eerder zo groot was?

Pouvez-vous confirmer ces annonces ? Si elles se révèlent exactes, quelles mesures entendez-vous prendre pour rassurer les familles concernées et éviter une nouvelle précarisation ? Comment la Région justifie-t-elle ce recul de la politique du logement, alors même que la demande en logements sociaux et abordables n'a jamais été aussi forte ?

Komen er overgangsmaatregelen voor gezinnen die tot dusver recht hadden op lagere huurprijzen?

Wat zullen de sociale en economische gevolgen zijn van de afschaffing van het systeem voor de beteugeling van de huurprijzen?

Hoe zoekt u meer middelen om tegemoet te komen aan de sociale behoeften in plaats van dat systeem af te schaffen?

¹¹¹¹ **De heer Emile Luhahi (Groen).**- De socialisering van de huurprijzen heeft de voorbije jaren een belangrijke rol gespeeld in het betaalbaar houden van huisvesting voor kwetsbare gezinnen in Brussel. Vandaag maken 2.250 gezinnen er gebruik van, wat aantoont hoe belangrijk de maatregel is in de strijd tegen woononzekerheid.

Toch hebben de Brusselse gemeenten en OCMW's beslist om vanaf 31 december 2024 geen nieuwe aanvragen meer toe te laten. Dat brengt veel mensen in moeilijke situaties. De reden lijkt te liggen bij budgettaire onzekerheden en het ontbreken van een nieuwe regering, waardoor er voorlopig geen extra geld beschikbaar is. Er duiken echter ook signalen op dat sommige partijen in de volgende regering de maatregelen willen afbouwen. Dat zou rampzalig zijn voor de betrokken gezinnen.

Kunt u bevestigen dat het huidige budget volstaat om de reeds toegekende gesocialiseerde huurprijzen uit 2024 ook in 2025 volledig te dekken? Indien niet, welke concrete maatregelen neemt u om de huurders te beschermen tegen een plotse stijging van hun huur?

Welke initiatieven neemt u om de bevrozing van nieuwe aanvragen ongedaan te maken? Tegen wanneer kunnen Brusselaars opnieuw een aanvraag indienen?

Er is geen garantie dat de gewestelijke bijdrage voor de gesocialiseerde huurprijzen niet zal worden verlaagd onder de nieuwe regering. Hoe zullen de getroffen gezinnen geholpen worden?

¹¹¹³ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- De socialisering van de huurprijzen werd niet abrupt stopgezet. Zo genoten op 1 april 2025 nog steeds 2.425 huishoudens een gesocialiseerde huurprijs.

Twaalf gemeenten en twee OCMW's kregen daarvoor subsidies tijdens het eerste kwartaal van 2025. De regering buigt zich nu over de subsidies om de maatregelen tijdens het tweede kwartaal te financieren.

Quels dispositifs alternatifs ou transitoires avez-vous prévus pour assurer un minimum de stabilité aux bénéficiaires actuels, en attendant la formation d'un nouveau gouvernement ?

Au-delà des questions budgétaires, quelles seront les conséquences sociales et économiques d'un abandon progressif de la socialisation des loyers à Bruxelles ? On constate trop souvent que, lorsqu'il s'agit d'aides essentielles à la population, les dispositifs mis en place sont fragilisés puis démantelés. Plutôt que d'affaiblir un mécanisme qui a montré son utilité, que prévoyez-vous pour renforcer et augmenter les budgets alloués pour répondre à l'urgence sociale ?

M. Emile Luhahi (Groen) (en néerlandais).- Ces dernières années, la socialisation des loyers a joué un rôle important pour garantir aux ménages vulnérables un logement abordable. Aujourd'hui, 2.250 ménages bénéficient de cette mesure.

Les communes bruxelloises et les CPAS ont pourtant décidé de ne plus accepter de nouvelles demandes à partir du 31 décembre 2024, en raison, semble-t-il, d'incertitudes budgétaires et de l'absence de gouvernement de plein exercice. Certains signes indiquent toutefois que plusieurs partis souhaitent supprimer ces mesures, ce qui serait catastrophique.

Le budget actuel est-il suffisant pour couvrir en 2025 les loyers socialisés déjà accordés ? Si ce n'est pas le cas, comment envisagez-vous de protéger les locataires contre une augmentation soudaine de leur loyer ?

Que faites-vous pour lever le gel des nouvelles demandes ? Quand les Bruxellois pourront-ils à nouveau introduire une demande ?

Si la contribution régionale aux loyers socialisés diminue, comment les ménages concernés seront-ils aidés ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Tout d'abord, je tiens à préciser que la socialisation des loyers n'a pas été brutalement mise à l'arrêt. En effet, les ménages dont le loyer était socialisé au 31 décembre 2024 et ceux pour lesquels un avenant au bail était en cours de signature durant le premier trimestre 2025 continuent de bénéficier d'un loyer socialisé. Ainsi, au 1er avril 2025, 2.425 ménages bénéficient effectivement de la socialisation de leur loyer.

À cet égard, des subventions ont été octroyées à douze communes et à deux CPAS pour compenser la socialisation des loyers de certains de leurs logements durant le premier trimestre 2025. De nouvelles subventions sont en cours d'instruction

1115 *(verder in het Nederlands)*

Mijnheer Luhahi, huurders van gemeentelijke woningen of OCMW-woningen kunnen nog steeds een aanvraag tot socialisering indienen bij de verhuurder. Nieuwe aanvragen worden momenteel echter niet behandeld, in afwachting van een nieuwe regering en de goedkeuring van de begroting voor 2025.

1117 *(verder in het Frans)*

De communicatie met de betrokken gezinnen verloopt via de betrokken gemeenten en OCMW's. Brussel Huisvesting en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij bezorgen die overheidsinstanties steeds de nodige informatie.

Bij gebrek aan een volwaardige regering moet het gewest zijn budget voor de socialisering van huurprijzen op hetzelfde peil houden als het overeenkomstige budget in de initiële begroting van 2024. Het is dus niet zo dat de regering heeft beslist om de financiering aan te passen.

Met de beschikbare middelen kan het systeem in 2025 nog gefinancierd worden voor gezinnen die een aanhangsel bij hun huurovereenkomst hadden ondertekend. Tot dusver werd er geen beslissing genomen om het systeem af te voeren.

1119 *(verder in het Nederlands)*

Ten slotte is het net als voor alle andere beleidslijnen aan de volgende regering om te beslissen of ze de huidige regeling wil behouden, wijzigen of schrappen.

1121 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).*- U zegt dat het aan de volgende regering is om te beslissen of de gesocialiseerde huurprijzen worden voortgezet. Er is dus een risico op een terugkeer naar de oude situatie.

1121 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- In België bestaat altijd het risico dat een sociale maatregel wordt teruggedraaid. De PS heeft hard gevochten om de maatregel

auprès du gouvernement pour financer la mesure durant le deuxième trimestre 2025.

(poursuivant en néerlandais)

Monsieur Luhahi, les locataires de logements communaux ou sociaux peuvent toujours introduire une demande de socialisation auprès du bailleur, mais les nouvelles demandes ne sont actuellement pas traitées, dans l'attente d'un nouveau gouvernement et de l'approbation du budget pour 2025.

(poursuivant en français)

Concernant les mesures prises pour rassurer les familles, les bailleurs publics, les communes et les CPAS sont tenus d'informer correctement leurs locataires. De leur côté, Bruxelles Logement et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale sont en contact étroit et constant avec ces bailleurs publics afin de leur dispenser les informations nécessaires et de maintenir avec eux une collaboration qui soit la plus transparente et efficace possible.

Quant au recul de la Région en matière de politique du logement et aux dispositifs alternatifs, l'absence d'un gouvernement régional de plein exercice contraint la Région à limiter les budgets disponibles pour la socialisation à hauteur du budget initial de l'année 2024. Il s'agit par conséquent d'une conséquence de la situation politique actuelle, et non d'une décision du gouvernement en place.

Le budget permet de prendre en charge la socialisation des 2.425 ménages ayant déjà signé un avenant au bail. Des subventions ont donc été - et seront encore - octroyées aux opérateurs immobiliers publics en 2025 pour compenser la socialisation des loyers de certains de leurs logements et poursuivre ainsi la mise en œuvre de cette politique dont je me réjouis que vous reconnaissiez l'intérêt. Jusqu'à présent, aucune décision n'a été prise concernant un abandon, même progressif, de la socialisation.

(poursuivant en néerlandais)

Il appartiendra au prochain gouvernement de décider s'il souhaite maintenir ou modifier la mesure.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Votre réponse est rassurante pour les personnes ayant un bail en cours.

Vous indiquez que ce sera au prochain gouvernement de décider de la poursuite de la socialisation des loyers. Cela signifie qu'il existe un risque de retour en arrière et que le maintien à long terme n'est pas garanti pour les 2.400 ménages bénéficiant actuellement d'un loyer socialisé.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Effectivement, personne ne sait quel gouvernement nous aurons demain. En Belgique, une mesure sociale risque toujours d'être attaquée

erdoor te krijgen, maar het is niet zeker dat de toekomstige coalitie die zal blijven steunen of uitbreiden.

Verschillende gemeenten die door verschillende politieke partijen worden bestuurd, passen al gesocialiseerde huurprijzen toe. Ik hoop dat die gemeenten voldoende gewicht in de schaal leggen om de maatregel te handhaven.

De begunstigden zijn bijvoorbeeld gepensioneerden met een klein inkomen, of werkende alleenstaande moeders die maar weinig verdienen. Ik zou de maatregel graag uitbreiden naar nog meer mensen in moeilijkheden, maar de aanvragen voor nieuwe gezinnen zijn momenteel bevroren, omdat de budgetten nog niet beschikbaar zijn. Dat zal deel uitmaken van de besprekingen voor 2025.

- De incidenten zijn gesloten.

lorsqu'un nouvel attelage politique voit le jour. Nous verrons quels partis auront à cœur de défendre la socialisation. Vous connaissez la position du Parti socialiste sur cette question, et la mienne en particulier. Nous nous sommes battus bec et ongles pour faire adopter cette mesure.

Il reste à voir si les partis formant la future coalition continueront à soutenir sa mise en œuvre, voire décideront de l'élargir. La socialisation fait déjà l'objet d'un certain consensus. Elle est en effet déjà d'application dans plusieurs communes dirigées par différents partis politiques. J'ose donc espérer que ces communes auront un certain poids afin d'assurer le maintien de la mesure. Ces communes ont bien compris que les bénéficiaires de la socialisation sont des pensionnés à petits revenus, des mamans solos qui travaillent, mais gagnent peu, etc. Nous sommes donc loin des clichés que certains ont en tête.

Il nous faut aider les personnes qui en ont le plus besoin. Pour l'instant, il ne s'agit que de 2.400 familles, même si je souhaiterais que l'on puisse élargir la mesure à d'autres personnes en difficulté.

Pour l'instant, les demandes de nouvelles familles sont gelées, les budgets n'étant pas encore disponibles. Ce point fera partie des discussions pour l'année 2025. Gageons que nous apporterons toute notre force politique pour parvenir à nos fins, mais je n'ai malheureusement pas de boule de cristal me permettant d'affirmer que la mesure sera maintenue par le prochain gouvernement. Cela vaut d'ailleurs pour toute politique sociale.

- Les incidents sont clos.

QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON

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

concernant les crédits hypothécaires octroyés par le Fonds du logement.

Mme Joëlle Maison (DéFI). - Le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale a pour principale mission d'offrir aux ménages à bas revenus des crédits hypothécaires à des conditions avantageuses quant aux taux pratiqués, à la quotité empruntée ou à la durée du crédit, susceptible de s'étendre sur 30 ans. Il exerce également d'autres missions d'intérêt public, telles qu'une offre locative de logements à loyers modérés, l'octroi d'une aide à la constitution d'une garantie locative ou encore la production de logements locatifs ou acquisitifs.

En mars, plusieurs articles de presse ont mis le Fonds du logement en lumière. En effet, sur le plan de l'efficacité des différents outils d'aide au logement ou d'accès à la propriété que propose notre Région à des publics à revenus sociaux, moyens ou modérés, c'est bien le Fonds du logement qui semble être le plus performant. Près de 6.000 crédits hypothécaires ont été accordés

1127 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

1127 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1127 **betreffende de toekenning van hypothecaire kredieten door het Woningfonds.**

1129 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).** - Een sociaal woonbeleid moet voorzien in een veelheid aan oplossingen: huurtoelages om de wachtlijsten voor sociale woningen op te vangen, sociale verhuurkantoren om huurders een betaalbare woning en eigenaars zekerheid te bieden, en nieuwe woonvormen voor jongeren, ouderen en mensen met specifieke behoeften.

Volgens persartikels verschenen in maart vormt het aanbod van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de efficiëntste steun die het gewest kan verlenen om mensen met een laag of gemiddeld inkomen de kans te geven een woning te huren of te kopen. Zo kent het voordelige woonkredieten toe, biedt het woningen aan tegen betaalbare huurprijzen, komt het tegemoet

in de betaling van de huurwaarborg en creëert het huur- en koopwoningen.

In de huidige budgettaire context moeten we onze steun focussen op de efficiëntste beleidsinstrumenten, die het gewest het minst kosten en bestaansonzekere gezinnen zoveel mogelijk autonomie geven.

sous l'ancienne législature, avec 85 % de ménages relevant des conditions de revenus du logement social. Le Fonds offre aussi en location 1.600 logements à des loyers qui n'excèdent pas 30 % des revenus de leurs occupants, à savoir des ménages se trouvant dans les conditions de revenus du logement social.

Une politique sociale du logement doit permettre d'accéder à une pluralité de solutions adaptées aux besoins du public auquel elle s'adresse : allocation loyer pour couvrir les délais et l'engorgement des listes d'attente du logement social (22 ans actuellement pour un logement de trois chambres), agences immobilières sociales pour permettre de concilier le besoin de sécurité des propriétaires bailleurs et un loyer modéré pour leurs locataires, nouvelles formes d'habitat s'adressant aux jeunes, aux aînés et aux personnes à besoins spécifiques.

Dans le contexte bruxellois d'une population peinant à trouver une offre locative abordable et d'une situation budgétaire plus qu'inquiétante, il est urgent de concentrer les aides au logement vers les solutions les plus efficaces, les moins coûteuses pour les pouvoirs publics et celles qui tendent au maximum à l'autonomie des ménages précarisés.

Quelle est la fourchette actuelle des taux hypothécaires pratiqués par le Fonds du logement ?

Quelle a été l'influence de la baisse constante des taux directeurs de la Banque centrale européenne depuis l'automne 2024 sur l'attractivité des crédits proposés par le Fonds du logement ? Pouvez-vous me confirmer que ceux-ci sont à nouveau accessibles aux ménages ne satisfaisant pas exclusivement aux conditions d'admission au logement social ?

Quels sont les chiffres les plus récents des demandes et octrois de crédits sollicités et obtenus auprès du Fonds du logement ?

Le Fonds du logement se finance sur les marchés et bénéficie à ce titre d'une garantie de la Région de 200 millions d'euros. Outre cette garantie, pouvez-vous me confirmer que la dotation d'investissement octroyée par la Région pour couvrir le différentiel entre le taux d'intérêt payé par le Fonds du logement et le taux payé par ses emprunteurs ne représente, en moyenne, qu'un montant de 341 euros par an et par ménage emprunteur ? Je me réfère aux chiffres cités par la directrice du Fonds du logement dans un article de presse de février ou mars 2025.

Enfin, même si la décision appartiendra au prochain gouvernement, comment recevez-vous l'idée de renforcer l'aide aux emprunteurs du Fonds du logement par une prime dégressive visant à alléger la mensualité du crédit durant les cinq premières années, laquelle serait remboursée à la Région à l'issue du crédit principal ? Comme l'ont indiqué les deux dernières directrices du Fonds du logement, c'est au début de l'emprunt que le remboursement est difficile, en particulier pour les jeunes ménages.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - En 2024, le taux débiteur moyen des crédits hypothécaires acquisitifs du Fonds du

1131 *Welke minimum- en maximumrentevoet hanteert het Woningfonds momenteel voor zijn kredieten? Klopt het dat die ook opnieuw toegankelijk zijn voor gezinnen die niet voor een sociale woning in aanmerking komen, door de daling van de basisrente van de Europese Centrale Bank sinds de herfst van 2024?*

Wat zijn de recentste cijfers van de aangevraagde en toegekende kredieten van het Woningfonds?

Klopt het dat de investeringsdotatie van het gewest maar 341 euro per jaar per gezin bedraagt? Die investeringsdotatie is bedoeld om het rentevershil te overbruggen tussen wat het Woningfonds betaalt en wat zijn kredietnemers betalen.

Wat vindt u van het idee om kredietnemers van het Woningfonds gedurende de eerste vijf jaar een extra, degressieve premie toe te kennen, die ze na de aflossing van het krediet terugbetalen?

1133 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - *In 2024 schommelden de rentevoeten voor hypothecaire*

kredieten bij het Woningfonds tussen 3,25% en 5% naargelang de samenstelling en het inkomen van de gezinnen. De gemiddelde rentevoet was 3,35%, wat vrij dicht lag bij die van de banken. We mogen evenwel niet vergeten dat banken zelden leningen met een looptijd van 30 jaar verstrekken en dat het Woningfonds woonkredieten tot 120% kan toekennen.

Sinds 15 maart 2024 zijn de leningen opnieuw toegankelijk voor gezinnen die niet aan de voorwaarden voor sociale huisvesting voldoen.

In 2024 werden 1.666 kredietaanvragen ingediend (+15% ten opzichte van 2023), waarvan er 1.109 werden goedgekeurd, voor een totaalbedrag van 159 miljoen euro.

Er vonden 810 hypothecaire transacties plaats, waarvan 672 voor de aankoop van een woning, al dan niet gekoppeld aan een Ecoreno-krediet, 94 Ecoreno-hypotheekkredieten die niet gekoppeld zijn aan een aankoop, 11 voor de aankoop van een garage en 33 voor de beëindiging van een onverdeeldheid. Daarnaast werden 2 kredieten toegekend aan verenigingen van mede-eigenaars, 292 Ecoreno-consumptiekredieten (4,6 miljoen euro) en 510 Ecoreno-hypotheekkredieten (12,5 miljoen euro).

In 2025 werden 404 kredietaanvragen ingediend, waarvan 236 werden goedgekeurd, voor een totaalbedrag van 32,2 miljoen euro. Er vonden 218 transacties plaats voor een bedrag van 30,9 miljoen euro, waarvan 133 aankooptransacties (26,9 miljoen euro), 46 Ecoreno-consumptiekredieten (648.241 euro) en 117 Ecoreno-hypotheekkredieten (3,3 miljoen euro).

logement s'élevait à 3,35 %. Pour rappel, la fourchette des taux des crédits acquisitifs varie entre 3,25 % et 5 % en fonction de la composition et des revenus des ménages.

Ce taux moyen est actuellement fort proche de celui pratiqué par les banques, lequel affichait 3,38 % en mars 2025 pour des emprunts d'une durée de 30 ans, pour une quotité entre 80 % et 100 % de la valeur vénale. Cela est à nuancer, vu que les banques ne prêtent que rarement sur une durée de 30 ans et que le Fonds peut, comme vous le savez, octroyer des crédits hypothécaires jusqu'à 120 % de la quotité.

Je vous confirme effectivement que les prêts sont à nouveau accessibles aux ménages ne satisfaisant pas exclusivement aux conditions d'admission au logement social. La limitation de l'accessibilité aux crédits hypothécaires du Fonds aux seuls ménages relevant des barèmes du logement social a été levée le 15 mars 2024. Pour rappel, cette limitation n'était pas d'application pour les crédits Écoréno à la consommation, lesquels sont limités à un montant maximum de 25.000 euros.

Concernant les chiffres les plus récents des demandes et des octrois de crédits sollicités et obtenus auprès du Fonds du logement, pour 2024 :

- 1.666 dossiers de demande de crédit ont été ouverts (+15 % par rapport à 2023) ;

- 1.109 demandes ont été approuvées, pour un montant total de 159 millions d'euros ;

- 810 opérations générales de crédits hypothécaires ont été réalisées, dont 672 opérations d'acquisition d'un logement, couplées ou non à un crédit Écoréno, 94 crédits Écoréno hypothécaires non associés à une acquisition, 11 destinés à l'acquisition d'un garage et 33 sorties d'indivision avec paiement d'une soulte ou refinancement ;

- 2 crédits ont été accordés aux associations des copropriétaires dans le cadre de projets pilotes ;

- 292 crédits Écoréno à la consommation, pour un montant total de 4,6 millions d'euros ;

- 510 crédits Écoréno hypothécaires, pour un montant total de 12,5 millions d'euros.

En 2025 :

- 404 dossiers de demande de crédit ont été ouverts pour un montant total de 60,8 millions d'euros ;

- 236 demandes ont été approuvées, pour un montant total de 32,2 millions d'euros.

En ce qui concerne les crédits réalisés :

¹¹³⁵ *Het aantal aanvaarde aanvragen is gedaald van 65% in 2024 tot 55%. Die daling is te wijten aan verschillende factoren, waaronder de huidige rentevoeten van het Woningfonds, de stijgende woningprijzen en de onzekerheid over de Renoloutiepremies. Daarnaast stellen we vast dat de aanvragen nauwelijks toenemen, hoewel het aantal informatieafspraken met 14% is gestegen sinds januari 2025.*

De investeringsdotatie is voornamelijk gebaseerd op het renteverschil. De voorbije tien jaar bedroeg de gewestelijke bijdrage gemiddeld 5.836 euro per lening. Aangezien de gemiddelde looptijd van de leningen 28 jaar bedraagt, komt dat neer op een jaarlijkse bijdrage van 208 euro per lening.

Eind 2024 bedroegen de leningen gemiddeld 214.711 euro, met een looptijd van 27 jaar en 7 maanden en een vaste maandelijkse aflossing van 990 euro.

Voor uw laatste vraag verwijs ik naar het antwoord dat ik op 24 april 2025 aan de heer Soirese gaf. Ik sta open voor alle voorstellen die Brusselse gezinnen kunnen helpen om een woning te kopen, op voorwaarde dat ze budgettair haalbaar zijn.

- 218 opérations, pour un montant de 30,9 millions d'euros, dont 133 opérations d'acquisition pour un montant total de 26,9 millions d'euros ;

- 46 crédits Écoréno à la consommation, pour un montant de 648.241 euros ;

- 117 crédits Écoréno hypothécaires couplés ou non avec une acquisition, pour un montant de 3,3 millions d'euros.

Une diminution du taux d'acceptation des demandes est constatée. Alors que ce dernier avoisinait les 65 % en 2024, il atteint à peine 55 % en moyenne ces derniers mois.

Cette diminution du taux d'acceptation est due à plusieurs facteurs, notamment aux taux actuels des crédits du Fonds du logement - qui induisent une augmentation de la charge d'emprunt difficilement supportable pour les ménages plus fragilisés - et au prix des logements, en constante augmentation à Bruxelles.

Cette tendance a pour conséquence que les ménages se rabattent sur l'acquisition de logements moins chers, affichant une piètre performance énergétique, présentant des infractions urbanistiques ou nécessitant des travaux de rénovation que ces ménages n'arrivent pas à financer.

Mentionnons, en outre, l'incertitude pesant sur la poursuite de l'octroi des primes Rénoloutie, alors même que les crédits Écoréno pratiqués par le Fonds du logement affichent des taux largement inférieurs à ceux du secteur bancaire. En effet, le taux moyen de ces crédits est de 1,5 % au Fonds du logement tandis qu'il avoisine le 3,47 % pour le secteur bancaire. Enfin, on constate que la demande n'augmente pas sensiblement, alors même que le nombre de rendez-vous d'information est en nette augmentation (+14 % depuis janvier 2025).

Concernant la dotation d'investissement, je rappelle que le coût moyen d'un crédit hypothécaire est calculé sur la moyenne des dix dernières années. La dotation est effectivement basée principalement sur un différentiel de taux. Le coût est donc très variable suivant les taux sur les marchés. La dotation d'investissement engagée était d'ailleurs inexistante de 2019 à 2021 inclus.

Pour les dix dernières années, l'intervention régionale s'est élevée, en moyenne, à 5.836 euros par crédit. Compte tenu de la durée moyenne des crédits (28 ans), cela représente une intervention annuelle de la Région de 208 euros par crédit.

Fin 2024, en moyenne, les crédits étaient de 214.711 euros, d'une durée de 27 ans et 7 mois et la mensualité fixe était de 990 euros par mois.

L'emprunteur s'acquitte par ailleurs, hors droits d'enregistrement, d'un précompte immobilier annuel de quelque 1.140 euros vis-à-vis de la Région.

1137 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** *(in het Frans)*. - *Het verzoek van het Woningfonds om een degressieve aankooppremie te kunnen toekennen is legitiem, vooral omdat die premie aan het einde van de kredietlooptijd kan worden terugbetaald. Met die maatregel zouden we nog meer jongeren die aarzelen om een woning te kopen, over de streep kunnen trekken en nog meer gezinnen van de wachtlijsten voor een sociale woning kunnen halen. Ik zal het systeem dan ook bepleiten bij de toekomstige regeringsonderhandelaars.*

- *Het incident is gesloten.*

1141 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER KALVIN SOIRESSE NJALL**

1141 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1141 **betreffende de kwetsbaarheid van ouderen op het gebied van huisvesting.**

1143 **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo)** *(in het Frans)*. - *Wie ouder is dan zestig, een laag inkomen heeft en op zoek moet naar een woning, wacht een ware lijdensweg. Onlangs dreigden twee oudere huurders uit hun woning in Jette te worden gezet omdat het gebouw waarin ze woonden zou worden gerenoveerd. Het betrokken vastgoedkantoor bood hun herhuisvestingsoplossingen aan die ze niet konden betalen. Daarop riep het Syndicat des locataires op om aangepaste huisvesting voor het koppel te zoeken.*

Is dat dossier aan u voorgelegd? Overlegde u met het vastgoedkantoor, de betrokkenen en de instellingen die zich over de zaak buigen? Wat deed u met het dossier?

Concernant votre dernière question, je me permets de vous renvoyer à la réponse que j'ai adressée à M. Soiresse le 24 avril 2025. Je suis évidemment favorable à toutes les propositions qui, après analyse de faisabilité, en ce compris budgétaire, seraient efficaces pour permettre aux ménages bruxellois d'accéder à la propriété.

Mme Joëlle Maison (DéFI). - *Merci pour ces données actualisées, qui s'ajoutent aux détails que vous aviez fournis à M. Soiresse il y a un mois.*

La demande du Fonds du logement de pouvoir octroyer une prime dégressive à l'acquisition est légitime, d'autant que cette prime peut être remboursée en fin de crédit. Cette mesure permettrait à encore davantage de jeunes en train d'hésiter à se lancer dans un achat de bien assorti d'un emprunt de franchir le pas et d'accéder à un crédit hypothécaire. La demande date de plusieurs années, puisque l'ancienne directrice du Fonds du logement l'avait déjà formulée. Les jeunes ainsi touchés disposeraient d'une garantie et d'une protection sociale qui leur éviteraient de venir grossir les listes d'attente des logements sociaux ou qui les en sortiraient. Cette solution structurelle durable contribuerait à faire diminuer le nombre de ménages en attente d'un logement social à Bruxelles, qui sont 60.000 actuellement.

Je relaie ce message aux hypothétiques négociateurs et aux futurs membres encore inconnus du gouvernement bruxellois.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. KALVIN SOIRESSE NJALL

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 vulnérabilité des personnes âgées en matière de logement.

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo). - *Les personnes âgées sont de plus en plus vulnérables, dans une société où la recherche du profit et l'absence de prise en compte des situations spécifiques liées à l'âge se renforcent.*

Cette situation est présente dans plusieurs domaines comme l'emploi - les personnes de plus de 50 ans ont du mal à trouver du travail -, mais aussi le logement. En effet, trouver un logement quand on a 60 ans et plus, ainsi que des revenus faibles, s'apparente souvent à un chemin de croix.

Récemment, une mobilisation s'est organisée pour deux locataires âgés résidant depuis des années dans le même immeuble à Jette, menacés d'expulsion à cause de travaux

Welke structurele maatregelen nam u en welke moeten nog worden genomen ter bestrijding van slechte huisvesting en uithuiszettingen die ouderen in de problemen brengen?

de rénovation prévus par l'agence immobilière Home Invest Belgium.

Cette dernière leur a proposé plusieurs solutions de relogement qui ne convenaient pas à leur situation économique. Le Syndicat des locataires a appelé à chercher des solutions de relogement adaptées à la situation de ce couple qui, en plus de sa précarité économique, est également confronté à des soucis de mobilité.

Avez-vous été saisie du dossier ? Avez-vous eu des contacts avec l'agence immobilière, avec les personnes concernées et avec les structures qui se mobilisent autour de ce cas, dont le Syndicat des locataires ? Quel suivi a-t-il été réalisé ?

Plus largement, en dehors du moratoire hivernal, qui est une excellente mesure, quelles sont les mesures pérennes qui ont été prises durant votre mandat et quelles sont celles qui restent à prendre pour lutter efficacement contre le mal-logement et les procédures d'expulsion qui menacent les personnes âgées en situation de précarité ?

¹¹⁴⁵ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- Mijn diensten of ikzelf hadden geen contact met het vastgoedkantoor of de verenigingen. De regering mag niet tussenkomen in privégeschillen.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Ni moi ni mon administration n'avons eu contact avec l'agence Home Invest Belgium ou avec les ASBL assistant les locataires. Comme vous le savez, le gouvernement ne peut pas intervenir dans des litiges privés.

Ik nam tijdens de voorbije regeerperiode meerdere initiatieven om het recht op wonen te garanderen, uithuiszettingen te voorkomen en juridische belemmeringen voor de toegang tot een waardige woning voor armen weg te werken.

Sous mon impulsion, plusieurs initiatives législatives ont été prises durant la précédente législature. Celles-ci visaient à rendre effectif le droit au logement pour tous, à prévenir les expulsions d'un logement et à corriger les obstacles juridiques empêchant l'accès au logement décent, abordable et pérenne des personnes précarisées.

Ik wijzigde de procedure voor de uithuiszetting om ervoor te zorgen dat het OCMW huurders beter kan begeleiden in het opnemen van hun rechten. Het kan OCMW ook schuldbemiddeling opzetten of een ander woning helpen zoeken.

Premièrement, la procédure d'expulsion judiciaire a été modifiée afin d'assurer une meilleure efficacité de l'intervention du CPAS, qui est informé à chaque stade de la procédure d'expulsion. De ce fait, le CPAS peut mettre en œuvre un véritable accompagnement susceptible de procurer aux intéressés tous les droits et avantages auxquels ils peuvent prétendre. Il peut aussi mettre en œuvre une médiation de dettes ou un accompagnement dans la recherche d'un autre logement.

Door de aangepaste termijnen kunnen de betrokken partijen bovendien beter onderzoeken welke de werkelijke terugbetalingscapaciteit van de huurder is. Het maakt ook echt overleg met de overheid in de zoektocht naar een andere woning mogelijk.

Par ailleurs, l'aménagement des délais de procédure permet aux parties de se présenter à l'audience d'introduction avec des éléments concrets et pertinents établis par l'enquête sociale, notamment en ce qui concerne la capacité réelle de remboursement du locataire au regard de sa situation économique, sociale et familiale. Cet aménagement permet également une réelle concertation avec les autorités en vue de trouver une solution de relogement.

Uit de gegevens van de OCMW's over de periode juli 2023 tot juni 2024 blijkt dat dankzij de nieuw ingevoerde begeleiding 970 gezinnen een andere woning vonden voor of net na de uithuiszetting.

Il résulte des données transmises par les CPAS pour les mois de juillet 2023 à juin 2024 que l'accompagnement mis en place grâce à ces modifications législatives a permis de reloger 970 familles, avant ou juste après l'expulsion. C'est dire si cette

Ten slotte is in de ordonnantie van 4 april 2024 een aantal maatregelen opgenomen die het recht op een waardige woning moeten garanderen.

Voor het geval dat u beschrijft, biedt de Brusselse Huisvestingscode de huurder de mogelijkheid om uitstel door uitzonderlijke omstandigheden te vragen. De leeftijd van de huurder in combinatie met een bescheiden inkomen of het gebrek aan een herhuisvestingsmogelijkheid wordt als een uitzonderlijke omstandigheid beschouwd.

réforme est essentielle pour garantir le droit au logement des plus précarisés.

Ensuite, afin d'assurer le droit au logement des personnes vulnérables, l'ordonnance du 4 avril 2024 modifiant le Code bruxellois du logement prévoit de garantir le droit à un logement décent en élargissant la compétence de la direction de l'inspection régionale du logement aux logements faisant l'objet d'un bail oral, de garantir le droit à un logement abordable financièrement en limitant le montant de la garantie locative à deux mois et de stabiliser le locataire dans les lieux en limitant à une seule fois la prorogation d'un bail de courte durée.

Concernant plus spécifiquement la situation que vous évoquez, le Code bruxellois du logement prévoit, en ses articles 250 et suivants, la possibilité, pour le locataire dont le bail prend fin par l'effet d'un congé ou à son échéance, d'en demander la prorogation en raison de circonstances exceptionnelles. La notion de circonstances exceptionnelles n'est par ailleurs pas définie. La jurisprudence a admis que l'âge du locataire, assorti d'autres éléments tels que les revenus modestes ou l'absence de solution de relogement immédiate, constitue une telle circonstance.

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo).- Notre société comprend des populations très précarisées, parfois sans aucune perspective de changement de situation socioéconomique, puisque sorties du marché de l'emploi. Les seniors en font partie.

Les modifications législatives effectuées sont les bienvenues, mais la nécessité de réfléchir à la question des loyers demeure. Dans le cas qui nous occupe, il s'agit de deux personnes qui n'ont pas les moyens de se reloger. Les mesures d'aide aux personnes âgées et les dispositifs de lutte contre l'explosion des loyers sont donc cruciaux.

Lorsqu'un gouvernement sera formé, nous verrons si d'autres mesures peuvent être prises, notamment afin de contenir l'augmentation des loyers, pour venir en aide aux personnes les plus nécessiteuses, dont les familles formées d'une mère et de ses enfants.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE MME AMÉLIE PANS

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'abattage d'une centaine d'arbres du parc de l'avenue Vandervelde pour permettre la réalisation d'un projet immobilier.

Mme Amélie Pans (MR).- L'abattage récent d'une centaine d'arbres à l'angle des avenues Chapelle-aux-Champs et Vandervelde, à Woluwe-Saint-Lambert, suscite une vive

1147 **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo)** *(in het Frans).*- De nieuwe wetgevende initiatieven zijn een stap in de goede richting, maar we moeten blijven strijden tegen explosieve huurstijgingen. Hier ging het om twee oudere mensen die niet de middelen hadden om elders te huren.

Zodra er een nieuwe regering is, moeten we bekijken welke maatregelen er nog kunnen worden genomen.

- *Het incident is gesloten.*

1151 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW AMÉLIE PANS**

1151 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1151 **betreffende de kap van een honderdtal bomen in het park aan de Vanderveldelaan om plaats te maken voor een vastgoedproject.**

1153 **Mevrouw Amélie Pans (MR)** *(in het Frans).*- De recente kap van een honderdtal bomen in de Vanderveldelaan te Sint-Lambrechts-Woluwe leidde tot hevig protest. Het Woningfonds

plant op het terrein, dat het met de gemeente ruilde tegen een kantoorgebouw, twee woontorens en een opvangcentrum voor personen met een handicap.

Buurtbewoners vrezen voor verlies van privacy en lichtinval en zijn bang dat het bosje op het terrein verloren zal gaan. De bomen werden overhaast gekapt, waardoor ze zich afvragen of daarbij wel rekening werd gehouden met de beroepsprocedures van zowel de gemeente als het wijkcomité Wolu-Inter-Quartiers.

Was de gemeente op het moment van de ruiloperatie op de hoogte van het vastgoedproject van het Woningfonds? Waren er voorwaarden of garanties overeengekomen over het behoud van biodiversiteit en natuur?

Voldeed het Woningfonds aan alle wettelijke verplichtingen voordat het de bomen liet kappen? Hoe heeft het gewest dat gecontroleerd?

Hoe kon de kap plaatsvinden terwijl er nog een beroepsprocedure liep?

Is het gewest van plan om de milieu-impact van vastgoedprojecten op groene zones strenger te beoordelen?

Hoe kan het gewest garanderen dat er beter rekening wordt gehouden met buurtbewoners bij de realisatie van grote vastgoedprojecten?

Hoe kan het gewest garanderen dat dergelijke vastgoedprojecten niet van start gaan voordat alle beroepsprocedures zijn afgerond?

opposition des riverains et de la commune. Pour rappel, ce terrain, auparavant propriété communale, a été échangé avec le Fonds du logement contre un immeuble de bureaux. Ces arbres, dont certains ont plus de cinquante ans, constituaient un espace de verdure essentiel au cadre de vie du quartier. Le projet immobilier, porté par le Fonds du logement, prévoit la construction de deux tours résidentielles et d'un centre d'hébergement pour personnes en situation de handicap, soit un total de 33 logements.

Cette transformation radicale du paysage urbain inquiète profondément les habitants. Ils redoutent la perte d'intimité, l'impact sur l'ensoleillement de leurs habitations ainsi que les conséquences écologiques de la disparition de cette zone boisée, appelée « le petit bois Vandervelde ». Ce projet fait l'objet d'une bataille juridique intense. La commune et le comité de quartier Wolu-Inter-Quartiers ont introduit des recours en annulation et en suspension du permis d'urbanisme. Malgré ces démarches, l'abattage a débuté précipitamment, avant même qu'une décision soit rendue, ce qui soulève des interrogations quant au respect des procédures et à la prise en considération des recours citoyens.

Depuis le dépôt de ma question, d'autres informations me sont parvenues. Je me permettrai donc d'apporter quelques éléments nouveaux dans ma réplique.

Confirmez-vous que ce terrain a bien été échangé avec la commune de Woluwe-Saint-Lambert ? Dans l'affirmative, la commune était-elle au courant, au moment de l'échange, du projet immobilier du Fonds du logement ? Des conditions ou garanties avaient-elles été négociées concernant la préservation de la biodiversité et des espaces verts ?

Le Fonds du logement a-t-il respecté l'ensemble des obligations légales et environnementales avant de procéder à l'abattage de ces arbres ? Quels contrôles ont été effectués par la Région pour s'assurer de la conformité de ces actions ?

Comment expliquez-vous que l'abattage ait pu être réalisé alors que des recours en extrême urgence étaient en cours ?

La Région prévoit-elle d'évaluer plus rigoureusement l'impact écologique des projets immobiliers sur les espaces verts existants, notamment dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols et le dérèglement climatique ?

Comment la Région peut-elle mieux garantir que les préoccupations des habitants sont prises en compte dans les processus décisionnels relatifs aux grands projets immobiliers ?

Comment la Région entend-elle garantir que, dans des cas similaires, l'abattage d'arbres et l'exécution de projets immobiliers ne peuvent pas être menés avant l'épuisement des recours juridiques en cours ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - Comme indiqué dans ma réponse à votre question d'actualité le 21 mars

1157 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - Al van bij de eerste overlegmomenten over de ruiloperatie werd het perceel beschouwd als bouwgrond. De bomen die erop staan,

zijn trouwens niet uitzonderlijk. Er werd uitgebreid overlegd om de waarde van de grond te bepalen.

De gemeente was dus van meet af aan op de hoogte van de bouwplannen van het Woningfonds. Wie nu het tegendeel beweert, herschrijft de geschiedenis en negeert politieke beslissingen van meer dan tien jaar geleden.

Het Woningfonds beschikte wel degelijk over alle nodige vergunningen om de bomen te kappen, nadat het beroep van de gemeente op 12 september 2024 onontvankelijk was verklaard. De wettelijke procedure, onder meer met betrekking tot de bekendmaking van de werken, werd volledig gevolgd. Bovendien heeft het Woningfonds de gemeente en de gemachtigde ambtenaar netjes op tijd op de hoogte gebracht van de aanvang van de werken. Ik pik het niet dat er gesuggereerd wordt dat het Woningfonds de wet overtreden zou hebben.

dernier, je confirme que la commune était au courant du projet immobilier du Fonds du logement.

Il n'a jamais été question d'autre chose, dans le cadre de l'échange initial, que d'un terrain à bâtir avec des arbres non remarquables. Afin de déterminer la valeur du terrain à bâtir et de prévoir le potentiel constructible, le Fonds du logement a échangé à plusieurs reprises avec la commune, urban.brussels et Bruxelles Développement urbain sur les caractéristiques principales des immeubles projetés.

Le calcul de la valeur du terrain à bâtir dans le cadre de l'échange a été réalisé par un géomètre expert mandaté par la commune, sur la base d'une capacité constructible déterminée par l'inspectrice en chef de l'urbanisme de la commune elle-même. La commune a donc toujours su quelles étaient les intentions du Fonds du logement sur ce terrain. Prétendre le contraire, c'est refaire l'histoire et ne pas assumer des décisions politiques prises il y a plus de dix ans !

Concernant votre deuxième question, le Fonds disposait bien des autorisations nécessaires pour procéder à l'abattage des arbres. Je ne tolérerai pas les propos mensongers qui visent à faire croire que le Fonds du logement n'a pas respecté la loi.

L'historique du dossier est le suivant :

- permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué en date du 4 juin 2024 ;

- recours introduit par la commune, jugé irrecevable par avis du Collège d'urbanisme le 12 septembre 2024 ;

- avis du Collège d'urbanisme valant décision en l'absence d'une décision contraire du gouvernement, à la suite de la lettre de rappel adressée par le Fonds du logement le 29 novembre 2024. Le permis est donc devenu définitif ;

- le 3 février 2025, le Fonds du logement a procédé à l'affichage d'avertissement de début des travaux en format A3 et, le 17 février 2025, à l'affichage d'avertissement de début des travaux en format de 4m². Cet affichage annonce le début du chantier et doit être réalisé au moins huit jours avant le début de travaux ;

- dès lors que le Fonds du logement a l'obligation d'adresser un courrier recommandé à la commune et au fonctionnaire délégué pour faire part de son intention d'entamer les travaux au moins huit jours avant l'entame de ceux-ci, le Fonds du logement a adressé une notification à la commune le 5 mars 2025 ;

- après avoir fait vérifier notamment l'absence d'amphibiens et de chiroptères sur le site par le bureau d'études ABO, comme confirmé par le rapport du 12 mars, le Fonds du logement a mandaté l'entreprise pour procéder à l'abattage des arbres le mardi 18 mars à partir de 7h.

En ce qui concerne les recours en cours, les arbres ont été abattus le 18 mars 2025 à partir de 7h du matin. Le jour même,

¹¹⁵⁹ *Uiteindelijk is de kap van start gegaan op 18 maart vanaf 7 uur, nadat het studiebureau ABO eerst gecontroleerd had of er geen*

amfibieën of vleermuizen aanwezig waren. Later diezelfde dag heeft de gemeente een spoedprocedure ingeleid bij de Raad van State om de kap te laten stilleggen en op 19 maart - hoe dan ook te laat - diende ze een eenzijdig verzoekschrift in bij de rechtbank van eerste aanleg. Overigens trok ze die spoedprocedure weer in op 20 maart.

Bij elk bouwproject wordt de ecologische impact bekeken en wordt er geluisterd naar de bezorgdheden van de omwonenden. Het is echter niet de bedoeling dat projecten worden opgeschort zolang er nog beroepsprocedures lopen.

¹¹⁶¹ **Mevrouw Amélie Pans (MR)** (in het Frans).- Inmiddels staat onomstotelijk vast dat het Woningfonds en de gemeente in 2016 een kantoorgebouw aan de Roodebeeksesteenweg uitwisselden tegen het betwiste terrein, dat iedereen wist dat het om bouwgrond ging en dat het van meet af aan het plan was dat daar drie appartementsgebouwen met betaalbare huurwoningen op zouden komen. De stedenbouwkundige dienst van de gemeente heeft zelf nog een plattegrond opgesteld van het terrein waarop de drie toekomstige gebouwen zijn aangegeven.

Nu doet de gemeente alsof ze niet op de hoogte was en spant ze allerlei spoedprocedures die ze vervolgens al dan niet laat vallen. Bovendien beweert ze dat ze, als ze de rechtszaak wint, het terrein weer wil beplanten, ook al staat in de notariële akte zwart op wit dat hoogstammen op die plek verboden zijn.

Ondertussen wachten 25 gezinnen op een betaalbare woning, heeft La Clairière nog altijd geen opvangcentrum voor mensen met een handicap en heeft het Woningfonds voorlopig voor niets meer dan 4 miljoen euro uitgegeven. De burgemeester kan echter wel al profiteren van zijn nieuwe gebouw, waarin hij gemeentediensten heeft kunnen onderbrengen.

Ik wil dit bouwproject niet zonder enige nuance verdedigen, maar de intellectuele oneerlijkheid van de gemeente stoort me. Het is stuitend dat de gemeente uit electorale overwegingen een overheidsproject saboteert en mensen in de kou laat staan die op een woning of een opvangplek wachten.

(Applaus van mevrouw Maison)

la commune a déposé une requête en suspension en extrême urgence devant le Conseil d'État. L'abattage avait donc bel et bien déjà commencé avant l'introduction du recours.

Le 20 mars 2025, la commune a informé le Conseil d'État de sa décision de se désister de sa demande de suspension en extrême urgence. Le 19 mars, soit le lendemain de l'abattage, elle a introduit sa requête unilatérale devant le tribunal de première instance.

Soulignons qu'au jour de l'introduction de la requête unilatérale le 19 mars, tous les arbres présents sur la parcelle étaient déjà abattus. Aussi l'urgence alléguée n'était-elle plus établie.

Sachez aussi que l'impact écologique des projets immobiliers est bien évidemment toujours analysé et que les préoccupations des habitants sont entendues et prises en compte à travers les différentes procédures prévues à cet effet.

Concernant votre dernière question, il n'est pas prévu que les projets soient mis en attente le temps de l'épuisement des délais d'introduction de recours.

Mme Amélie Pans (MR).- Pour compléter le cadre factuel de ce dossier complexe, je tiens à relever plusieurs éléments qui se sont précisés depuis le dépôt de ma question. À la lumière des déclarations récentes du collège communal, des documents qui m'ont été transmis par le Fonds du logement et de votre réponse, il apparaît de manière incontestable que le terrain litigieux a bien été échangé en 2016 contre un immeuble de bureaux situé chaussée de Roodebeek. Cet échange formel a été validé par le conseil communal, avec l'objectif clair de permettre la création de logements à loyer modéré sur un terrain reconnu comme constructible.

Ce projet n'est donc pas une surprise. Il a été négocié, évalué et acté, avec le soutien du service de l'urbanisme communal, qui a lui-même fourni un plan d'implantation de trois bâtiments. Pourtant, la commune tente aujourd'hui de faire croire qu'elle découvre le projet. Pire, elle multiplie les recours en extrême urgence, puis se désiste ou est déboutée. Pendant ce temps, 25 familles attendent un logement à loyer modéré et le centre La Clairière attend son centre d'accueil de dix-sept chambres pour personnes en situation de handicap.

Lors du dernier conseil communal, l'échevine de l'urbanisme a même affirmé avoir demandé au Fonds du logement de ne construire que sur la pointe du terrain, là où passe le métro. C'est dire la méconnaissance flagrante des contraintes techniques de la construction. Le comble, c'est que le collège prétend aujourd'hui, s'il gagne, vouloir replanter des arbres, alors que l'acte notarié stipule noir sur blanc qu'il est interdit d'y planter des arbres à haute tige.

En attendant, le bourgmestre profite pleinement de l'échange avec un bâtiment qui abrite désormais ses services, tandis que le

1165 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik ben het volledig eens met mevrouw Pans: er moet schot komen in deze zaak en de beslissingen moeten gerespecteerd worden. Het is geen wonder dat bouwprojecten zolang aanslepen in het Brussels Gewest.*

Ik geef u nog even een nieuwtje mee: op 9 mei heeft de Raad van State ook het opschortingsverzoek van de gemeente afgewezen. Het vonnis over het beroep dat enkele verenigingen hebben aangespannen, wordt ook binnenkort verwacht.

1165 **Mevrouw Amélie Pans (MR) (in het Frans).**- *Zoveel intellectuele oneerlijkheid van de gemeente smeekt om een reactie. Zo beweerde de schepen onlangs nog in de gemeenteraad dat de gemeente naar aanleiding van de ruiloperatie nog een ander perceel had voorgesteld aan het Woningfonds. Dat is een aperte leugen, die van misprijzen van de gemeente ten aanzien van haar burgers getuigt.*

- Het incident is gesloten.

1171 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW NADIA EL YOUSFI**

1171 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

Fonds du logement n'a toujours rien pu construire, alors qu'il a déjà investi plus de 4 millions d'euros.

Madame la Secrétaire d'État, il est en effet temps que la Région garantisse la cohérence de l'action publique et protège les opérateurs publics de manœuvres purement électoralistes. Mon intention n'est pas ici de défendre aveuglément le projet, mais je ne peux laisser passer une telle malhonnêteté intellectuelle vis-à-vis des riverains. On ne bloque pas un projet public, on ne joue pas avec les attentes de familles et de personnes handicapées, juste pour faire une campagne électorale.

(Applaudissements de Mme Maison)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Je suis tout à fait d'accord avec Mme Pans à ce propos : il est temps d'avancer et de respecter les décisions.

On se demande régulièrement pourquoi les projets traînent tellement dans notre Région : en voici une nouvelle illustration !

Il s'avère compliqué de proposer des logements avec des loyers abordables, même dans le cadre d'un projet aussi important pour les personnes porteuses de handicap. J'ose espérer que la commune prendra conscience de l'urgence de la situation et voudra bien avancer.

Je vous communique une nouvelle information : la demande de suspension faite par la commune a été rejetée par le Conseil d'État le 9 mai dernier. Par ailleurs, des associations ont introduit un recours à propos duquel un avis devra être rendu prochainement.

Mme Amélie Pans (MR).- J'ai échangé longtemps avec les responsables du Fonds du logement afin de disposer de tous les éléments nécessaires avant de me prononcer.

Dans le cadre de ce dossier, je constate une véritable malhonnêteté intellectuelle. Lors d'une réunion récente du conseil communal transcrite par le Fonds du logement, l'échevine a avancé que, au moment de l'échange de l'immeuble de bureaux contre le terrain Vandervelde, le collègue aurait proposé également un autre terrain. Cette information est toutefois erronée, je l'ai vérifiée. Il est intolérable que la commune se moque ainsi des riverains. Cette malhonnêteté intellectuelle appelle une réaction.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME NADIA EL YOUSFI

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

1171 **betreffende de bestrijding van discriminatie op de woonmarkt in het Brussels Gewest.**

1173 **Mevrouw Nadia El Yousfi (PS)** (in het Frans).- *Hoewel het recht op huisvesting een basisrecht is, worden veel Brusselaars gediscrimineerd wanneer ze een woning willen huren. Studies en tests tonen aan dat verhuurders en vastgoedmakelaars geregeld kandidaten weigeren op basis van hun afkomst, socio-economische status, handicap of burgerlijke staat.*

Sinds 20 maart 2023 heeft het gewest regels om duidelijk te maken welke informatie een verhuurder of makelaar mag vragen aan een kandidaat-huurder. Voortaan mag vóór de bezichtiging alleen de voor- en achternaam worden gevraagd. Na de bezichtiging mogen verhuurders enkel de financiële draagkracht en de grootte van het gezin van de huurder controleren. Bij de ondertekening van het huurcontract mogen uitsluitend de wettelijk vereiste documenten worden gevraagd. Het is de bedoeling dat aanvragers niet op discriminerende gronden worden afgewezen nog voordat ze de kans hebben gehad zich voor te stellen.

Het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars wijst er regelmatig op dat discriminerende praktijken illegaal zijn en aanleiding kunnen geven tot disciplinaire maatregelen. Uit onderzoek blijkt echter dat er nog steeds vastgoedmakelaars zijn die, onder druk van bepaalde verhuurders of wegens onoplettendheid, instemmen met de discriminatie van kandidaten. Daarom heeft het gewest praktijktesten met mysteryclients ingevoerd. Op basis daarvan kan de Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) overtreders bestraffen.

1175 *Is de discriminatie verminderd sinds de regels werden ingevoerd met betrekking tot de informatie die wordt gevraagd van toekomstige huurders?*

Hoeveel praktijktesten zijn er uitgevoerd tijdens de laatste zittingsperiode? Welke sancties zijn genomen?

Is er een opleiding gepland om vastgoedmakelaars en verhuurders bewust te maken van de problemen die discriminatie

concernant la lutte contre les discriminations dans l'accès au logement en Région bruxelloise.

Mme Nadia El Yousfi (PS).- L'accès au logement est un droit fondamental. Pourtant, de nombreux Bruxellois font encore face à des discriminations lorsqu'ils cherchent un bien à louer. Des études et des tests réalisés par les autorités régionales démontrent régulièrement que certains propriétaires et agents immobiliers écartent des candidats en raison de leur origine, de leur statut socioéconomique, de leur handicap ou encore de leur état civil.

Cependant, le Code bruxellois du logement interdit clairement ces discriminations et impose aux propriétaires et aux agents immobiliers de traiter tous les candidats de manière équitable.

Depuis le 20 mars 2023, la Région a d'ailleurs adopté de nouvelles règles pour mieux encadrer les informations qu'un propriétaire ou un agent immobilier peut demander à un candidat locataire. Désormais, avant la visite du logement, seuls le nom, le prénom et un moyen de contact peuvent être exigés. Après la visite, les propriétaires peuvent uniquement vérifier la capacité financière du locataire et la taille de son ménage, mais pas d'autres critères non pertinents. Lors de la signature du bail, seuls les documents nécessaires aux obligations légales peuvent être demandés.

Ces mesures visent à éviter, tant bien que mal, que des candidats soient écartés sur des bases discriminatoires avant même qu'ils aient pu défendre leur dossier.

Dans ce contexte, les agents immobiliers ont un rôle-clé dans le marché locatif et ne peuvent en aucun cas se conformer à des demandes discriminatoires de la part des propriétaires.

L'Institut professionnel des agents immobiliers rappelle régulièrement que ces pratiques sont illégales et passibles de sanctions disciplinaires. Toutefois, des enquêtes menées en Région bruxelloise montrent que certains agents immobiliers acceptent encore de discriminer des candidats, sous la pression de certains bailleurs ou par manque de vigilance.

Face à ces constats alarmants, la Région a mis en place des tests de situation, notamment par le biais du dispositif de client mystère pour détecter les pratiques illégales. La direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) peut alors intervenir et sanctionner les contrevenants.

Depuis l'entrée en vigueur des règles encadrant les informations demandées aux candidats locataires, quel bilan votre cabinet peut-il tirer de leur application ? Les discriminations ont-elles significativement diminué ?

Combien de tests de situation ont été réalisés par la DIRL durant la législature écoulée ? Quelles sanctions ont été prises à l'encontre des propriétaires et des agents immobiliers coupables de discrimination ?

met zich meebrengt en de juridische risico's die eraan verbonden zijn?

Zijn er, naast het Noodplan voor huisvesting, maatregelen gepland om de toegang tot huisvesting te vergemakkelijken voor groepen die vaak worden gediscrimineerd?

Werkt u samen met huurdersverenigingen en makelaarsfederaties om discriminerende praktijken op te sporen en oplossingen voor te stellen?

Des formations sont-elles prévues pour sensibiliser les agents immobiliers et les bailleurs aux enjeux de la discrimination et aux risques légaux encourus ?

Des nouvelles mesures plus spécifiques, en marge de votre plan d'urgence, sont-elles envisagées pour faciliter l'accès au logement des publics souvent discriminés, comme les personnes en situation de handicap, les familles monoparentales ou les locataires à faibles revenus ?

Qu'en est-il de la collaboration, à l'heure actuelle, avec les associations de défense des locataires et les fédérations d'agents immobiliers pour identifier les pratiques discriminatoires et proposer des solutions adaptées ?

Garantir un accès égalitaire au logement est un enjeu central pour la Région bruxelloise. Si des avancées législatives ont été réalisées, leur mise en œuvre et le contrôle des pratiques sur le terrain restent essentiels pour que les droits des citoyens en matière de logement ne soient pas uniquement théoriques.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - Pour mesurer objectivement les effets du dispositif de lutte contre les discriminations dans le secteur du logement mis en place par la Région de Bruxelles-Capitale, il faudrait réaliser une nouvelle étude, à l'instar de celles effectuées par la VUB en 2019. C'est au prochain gouvernement qu'il incombe d'ordonner un tel travail.

Hormis une légère hausse des plaintes et signalements pour discrimination réceptionnés par la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) à la suite des campagnes de communication lancées en 2021 et en 2022, les chiffres en la matière diminuent d'année en année : 48 dossiers en 2023, 32 en 2024 et 17 pour l'année 2025 en cours.

Ces chiffres ne permettent bien évidemment pas de conclure que la discrimination a baissé. Au travers de ses rencontres avec le citoyen, la DIRL a pu observer qu'une part importante de la population méconnaissait l'existence de la réglementation en la matière, ainsi que les compétences de la DIRL dans ce domaine.

Malgré les campagnes d'information et de formation, lorsque les gens se font assister dans leurs démarches, c'est le plus souvent par des associations œuvrant pour l'insertion par le logement ou des associations de défense des droits. Le phénomène de sous-rapportage qui en découle exige des actions complémentaires au dispositif existant. Il reviendra au prochain gouvernement de prendre des mesures supplémentaires assorties des ressources financières et humaines nécessaires.

Par ailleurs, plus de 170 tests de discrimination ont été réalisés de manière proactive par la DIRL depuis 2022, soit depuis les modifications que j'ai apportées au Code du logement pour permettre ces tests. La DIRL a infligé 29 amendes administratives depuis 2021. Certaines d'entre elles ont fait l'objet d'un recours auprès de la direction des affaires juridiques logement et ont donné lieu, pour la période de 2021 à 2024, à trois confirmations d'amende, deux diminutions d'amende,

¹¹⁷⁷ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - Om de effecten van de antidiscriminatiemaatregelen in de huisvestingssector te kunnen meten, zou de volgende regering een studie moeten laten uitvoeren, naar het voorbeeld van de studies van de VUB in 2019.

Afgezien van een lichte stijging van het aantal klachten en meldingen van discriminatie bij de Gewestelijke Huisvestingsinspectie na de communicatiecampagnes in 2021 en 2022, dalen de cijfers van jaar tot jaar: 48 gevallen in 2023, 32 in 2024 en 17 voor het lopende jaar 2025. Daaruit kunnen we uiteraard niet besluiten dat er minder gediscrimineerd wordt. De inspectiedienst heeft immers vastgesteld dat een aanzienlijk deel van de bevolking niet op de hoogte is van de regelgeving of de bevoegdheden van de inspectiedienst op dat vlak.

Ondanks informatie- en vormingscampagnes worden mensen die hulp zoeken meestal doorverwezen door verenigingen die zich inzetten voor hun integratie in de woningmarkt of door verenigingen die hun rechten verdedigen. Het is aan de volgende regering om het fenomeen van onderrapportering aan te pakken door aanvullende maatregelen te nemen en daarvoor voldoende budget en personeel uit te trekken.

De inspectiedienst heeft meer dan 170 proactieve discriminatietests uitgevoerd sinds 2022 en 29 administratieve boetes opgelegd sinds 2021. Een aantal daarvan werden aangevochten en leidden, voor de periode 2021-2024, tot drie bevestigde boetes, twee lagere boetes en één dossier dat onontvankelijk werd verklaard; er waren geen vernietigingen. Er loopt nog wel een beroep bij de Raad van State. Tot op heden werd 21.000 euro geïnd.

1179 *Het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars gaf opleidingen aan zijn leden, en de inspectiedienst heeft in 2021 tweemaal vergaderd met de federatie van de Franstalige vastgoedmakelaars. In 2021 en 2022 werden bewustmakingscampagnes voor het grote publiek georganiseerd. In januari 2024 was er een opleiding voor verenigingen voor integratie via huisvesting, waarna de media uitgebreid aandacht besteedden aan het verbod op discriminatie op de woonmarkt.*

Brussel Huisvesting publiceerde ook een brochure over discriminatie op de woonmarkt op de portaalsite van het gewest. Die werd in 2025 bijgewerkt na de goedkeuring van het Brussels Wetboek inzake Gelijkheid, Non-discriminatie en de Bevordering van Diversiteit.

De volgende regering zal nieuwe maatregelen moeten nemen om huisvesting toegankelijker te maken voor de doelgroepen die u in uw vraag vermeldde.

Hoewel de Gewestelijke Huisvestingsinspectie zich bewust is van de noodzaak om samen te werken met huurdersverenigingen, makelaarsfederaties, lokale overheden en verenigingen voor integratie via huisvesting, kon ze door de aanwervingsstop geen projecten opzetten.

1181 **Mevrouw Nadia El Yousfi (PS)** *(in het Frans).- Het aantal klachten is vaak het topje van de ijsberg en weerspiegelt geenszins de realiteit. Wat de opvolging en boetes betreft, is het eerder geruststellend dat er geen vernietigingen waren.*

Voor de rest is het aan de nieuwe regering om vooruitgang te boeken. De nadruk moet liggen op het informeren van burgers, die vaak hun rechten niet kennen en niet weten waar ze informatie kunnen vinden. Daarnaast kunnen de federaties van vastgoedmakelaars en de verenigingen voor integratie via huisvesting werken aan bewustmaking.

- Het incident is gesloten.

une irrecevabilité de dossier et aucune annulation. Un recours introduit auprès du Conseil d'État est toujours pendant. À ce jour, le montant total des amendes perçues s'élève à 21.000 euros, hors amendes notifiées non encore perçues et dossiers en cours.

Concernant votre question sur la sensibilisation, des formations ont été données aux agents immobiliers par l'Institut professionnel des agents immobiliers et la DIRL a rencontré la fédération des agents immobiliers francophones de Belgique à deux reprises en 2021. Des campagnes de communication et de sensibilisation tout public ont également été organisées en 2021 et 2022. En janvier 2024, une formation a été organisée pour les associations d'insertion par le logement. À la suite de cela, plusieurs médias ont largement fait état de l'interdiction de la discrimination au logement.

Une brochure sur la discrimination au logement a par ailleurs été publiée par Bruxelles Logement sur le portail régional unique. Cette brochure a été mise à jour en 2025 à la suite de l'adoption du Code bruxellois de l'égalité, de la non-discrimination et de la promotion de la diversité, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 16 octobre 2024.

La prise de nouvelles mesures sur l'accessibilité des logements publics aux catégories de personnes dont vous faites mention dans votre question incombe au prochain gouvernement.

Enfin, bien que consciente de la nécessité d'établir des collaborations avec les associations de défense des locataires, les fédérations d'agents immobiliers, les pouvoirs locaux et les associations œuvrant pour l'insertion par le logement, la DIRL n'a pas encore pu mettre en place de tels projets, à la suite du moratoire sur les recrutements. Cela est dû, notamment, aux moyens humains, qui demeurent insuffisants pour donner toute l'envergure utile à la politique de lutte contre la discrimination dans le domaine du logement.

Mme Nadia El Yousfi (PS). - Le nombre de plaintes constitue souvent le sommet de l'iceberg et ne reflète pas du tout la réalité de la discrimination. Au niveau du suivi et des amendes, le fait qu'il n'y ait aucune annulation est plutôt rassurant.

Pour le reste, il reviendra au nouveau gouvernement de faire grandement avancer la lutte contre la discrimination au logement. Comme vous l'avez signalé, l'accent doit être mis sur l'information dispensée aux citoyens, qui méconnaissent fréquemment leurs droits et ignorent où trouver de l'information. Le travail de coordination entre les associations, la DIRL et les agents immobiliers peut jouer sur deux niveaux : la sensibilisation à la non-discrimination des fédérations d'agents immobiliers et des associations d'insertion par le logement, et le droit à l'information basique des citoyens, pour les mettre en mesure de se défendre.

Je vous remercie pour tout le travail réalisé par votre équipe et vous-même sous cette législature et en appelle à la vigilance

des parlementaires pour le suivi de ce dossier avec le nouveau gouvernement.

- *L'incident est clos.*