



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

Commissie voor de Huisvesting

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 12 JUNI 2025**

ZITTING 2024-2025

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

Commission du Logement

**RÉUNION DU
JEUDI 12 JUIN 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 Najima El Arbaoui	7
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende de aanpak van leegstaande woningen en gebouwen in het Brussels Gewest.	
Mondelinge vraag van mevrouw Zakia Khattabi	9
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende de financiële en budgettaire situatie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.	
Mondelinge vraag van de heer Hennan Oflu	10
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
betreffende de als eengezinswoningen omgezette gebouwen en de regularisatie van bestaande huursituaties.	
Mondelinge vraag van de heer Hennan Oflu	12

SOMMAIRE

Question orale de Mme Najima El Arbaoui	7
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 logements et bâtiments inoccupés au sein de la Région bruxelloise.	
Question orale de Mme Zakia Khattabi	9
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 situation financière et budgétaire de la Région de Bruxelles-Capitale.	
Question orale de M. Hennan Oflu	10
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
et à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,	
concernant les immeubles requalifiés comme logements unifamiliaux et la régularisation des situations locatives existantes.	
Question orale de M. Hennan Oflu	12

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de monitoring en de doeltreffendheid van de controles op de feitelijke bezetting van sociale woningen via verbruiksgegevens.		concernant le suivi et l'efficacité des contrôles d'occupation effective des logements sociaux via les données de consommation.	
Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	15	Question orale de Mme Françoise De Smedt	15
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de uithuiszetting van huurders in de Marollen.		concernant les expulsions de locataires dans les Marolles.	
Toegevoegde mondelinge vraag van de heer Calvin Soiresse Njall	15	Question orale jointe de M. Calvin Soiresse Njall	15
betreffende de uithuiszetting van 19 gezinnen in de Marollen.		concernant l'expulsion de 19 ménages de leurs logements dans les Marolles.	
Mondelinge vraag van mevrouw Amélie Pans	19	Question orale de Mme Amélie Pans	19
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de zevende monitoring van projecten van openbare huisvesting.		concernant le septième monitoring des projets de logements publics.	
Mondelinge vraag van mevrouw Françoise Schepmans	24	Question orale de Mme Françoise Schepmans	24
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,	
betreffende de structurele steun voor empowerment-projecten van OVM's in de sociale huisvestingssector.		concernant le soutien structurel aux projets « Empowerment » portés par les SISF dans le secteur du logement social.	
Mondelinge vraag van mevrouw Françoise Schepmans	28	Question orale de Mme Françoise Schepmans	28

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

betreffende de re-integratie via huisvesting
van ex-ge-detineerden.

Mondelinge vraag van mevrouw Françoise
Schepmans

32

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

betreffende de integratie van de huisvestings-
dimensie in gemeenschapsprojecten.

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 réinsertion par le logement pour
les anciens détenus.

Question orale de Mme Françoise Schepmans 32

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'intégration de la dimension
logement dans les projets communautaires.

1103 Voorzitterschap: de heer Mehdi Talbi, voorzitter.

1107 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW NAJIMA EL ARBAOUI**

1107 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1107 **betreffende de aanpak van leegstaande woningen en gebouwen in het Brussels Gewest.**

1109 **Mevrouw Najima El Arbaoui (Team Fouad Ahidar).**- In Anderlecht komen meerdere leegstaande woningen en gebouwen in aanmerking voor publieke of sociale doeleinden, zoals betaalbare huisvesting of buurtvoorzieningen. De gemeente heeft de voorbije jaren een actieve rol gespeeld in het opsporen van leegstand. Zo heeft ze sinds het begin van de vorige regeerperiode, in samenwerking met de politie en de preventiedienst, 195 processen-verbaal opgesteld voor verlaten gebouwen of terreinen. Eigenaars worden daarbij aangespoord om hun panden te beveiligen of opnieuw in gebruik te nemen.

Op gewestelijk niveau is perspective.brussels gestart met het opstellen van een inventaris van onbebouwde gronden en leegstaande gebouwen, die overheidsinstellingen moet helpen bij het zoeken naar ruimten voor collectieve of stedelijke functies. Die online leegstandsinventaris wordt sinds 2023 in real-time bijgewerkt en is toegankelijk voor gemeenten en OCMW's. De inventaris is nog niet volledig, maar er worden elke dag nieuwe panden aan toegevoegd.

Beschikt u over een overzicht van het aantal leegstaande woningen en gebouwen in de gemeente Anderlecht, zoals geregistreerd in de gewestelijke leegstandsinventaris?

Op welke manier steunt het gewest de Brusselse gemeenten bij de herbestemming van leegstaande panden voor publieke doeleinden, zoals sociale huisvesting of wijkinfrastructuur?

Werkt u aan een sterkere koppeling tussen de gemeentelijke handhaving van leegstand (processen-verbaal, opvolging door de politie) en het gewestelijke herbestemmingsbeleid?

Plant u bijkomende maatregelen om het tijdelijke of definitieve gebruik van leegstaande gebouwen te versnellen, met bijzondere aandacht voor wijken met een hoge woonnood?

1111 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.**- Mijn administratie is enkel bevoegd voor woningen en is bijgevolg niet op de hoogte van het aantal niet voor bewoning bestemde gebouwen dat leegstaat. Op mijn aanzet is in 2023 na een onderzoek van drie jaar door het Brussels Studies Institute een gegevensbank van leegstaande woningen in het gewest aangelegd. Die berust op de kruising van meerdere gegevensbronnen, zoals het waterverbruik en het ontbreken van een domicilie. Met dat instrument kan het gewestelijke bestuur nauwkeuriger vaststellen welke panden

Présidence : M. Mehdi Talbi, président.

QUESTION ORALE DE MME NAJIMA EL ARBAOUI

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 logements et bâtiments inoccupés au sein de la Région bruxelloise.

Mme Najima El Arbaoui (Team Fouad Ahidar) (en néerlandais).- *Ces dernières années, la commune d'Anderlecht a joué un rôle actif dans l'identification des logements inoccupés. Depuis le début de la précédente législature, 195 procès-verbaux pour des bâtiments ou des terrains abandonnés ont été dressés, en collaboration avec la police et le service de prévention.*

Au niveau régional, perspective.brussels a commencé à dresser l'inventaire du foncier et des bâtiments vacants, à destination des institutions publiques. Celui-ci est accessible en ligne et mis à jour en temps réel depuis 2023.

Disposez-vous d'un aperçu du nombre de logements et de bâtiments inoccupés répertoriés dans cet inventaire qui se situent à Anderlecht ?

De quelle manière la Région soutient-elle les communes bruxelloises dans la réaffectation des immeubles inoccupés à des fins publiques ?

Travaillez-vous au renforcement du lien entre le contrôle communal de l'inoccupation et la politique régionale de réaffectation ?

Envisagez-vous des mesures supplémentaires pour accélérer l'occupation temporaire ou définitive des bâtiments inoccupés, avec une attention particulière pour les quartiers les plus touchés par la crise du logement ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Mon administration est uniquement compétente pour le logement et n'a donc pas connaissance du nombre de bâtiments inoccupés dont l'affectation est autre. Sous mon impulsion, une base de données des logements inoccupés a été créée en 2023, à la suite d'une étude de trois ans de Brussels Studies.*

met grote waarschijnlijkheid structureel leegstaan en zo de doeltreffendheid van zijn optreden verbeteren, onder meer aan de hand van boetes.

Op 1 april 2025 telde de gedigitaliseerde gewestelijke inventaris van woningen die het gewest controleerde en als leegstaand erkende en waartoe de gemeenten toegang hebben, 140 leegstaande woningen in Anderlecht.

Verder ondersteunt de gewestelijke dienst voor leegstaande woningen de gemeenten op twee belangrijke vlakken. Ten eerste volgt die de klachten van de gemeenten op, onder meer door administratieve sanctieprocedures in te leiden, de dossiers op te volgen totdat de woningen opnieuw bewoond zijn en 25% van de opbrengst van de boetes voor leegstaande woningen terug te storten op voorwaarde dat de gemeente de leegstaande woningen heeft geschrapt uit haar belastingreglement.

Ten tweede biedt de dienst juridische, administratieve, technische en financiële ondersteuning aan gemeenten bij de uitvoering van het openbaarbeheersrecht. Zo bezoekt de dienst de desbetreffende gebouwen, zorgt hij voor de raming en opvolging van de werkzaamheden en stelt hij een raamovereenkomst voor de werken ter beschikking, alsook een renteloze lening via het fonds dat gefinancierd wordt met de boetes voor leegstaande woningen.

¹¹¹³ Tijdens de voorbije regeerperiode hebben wij de gewestelijke dienst voor leegstaande woningen versterkt met een tiental nieuwe deskundigen en controleurs die worden ingezet om klachten op te volgen en de inventaris van leegstaande woningen te centraliseren. Zo kunnen de gemeenten hun beleid efficiënter maken en krijgen ze actieve ondersteuning om de leegstaande woningen opnieuw op de markt te brengen, in het bijzonder door leegstaande en zelfs ongezonde woningen in beheer te nemen.

De gemeentelijke en gewestelijke overheden houden bovendien regelmatig contact door informatie uit te wisselen, klachten op te volgen en projecten uit te voeren om het openbaarbeheersrecht toe te passen. Die samenwerking is verder versterkt in het kader van de huisvestingscontracten, waarin de samenwerkingsakkoorden tussen gewest en gemeenten en de gezamenlijk uit te voeren acties zijn geformaliseerd met als hoofddoel de greep van de overheid op betaalbare huisvesting te versterken via de aanpak van leegstand in woningen en de toepassing van het openbaarbeheersrecht.

In elke aangesloten gemeente, waaronder Anderlecht, zijn dankzij gewestelijke financiering huisvestingsreferenten aangesteld om de maatregelen ter bestrijding van leegstand te coördineren. Het gewest en de gemeenten hebben tientallen technische comités opgericht om woningen te identificeren die in aanmerking komen voor een procedure om ze in openbaar beheer te nemen. Er zijn ongeveer veertig bezoeken afgelegd, wat er in sommige gevallen toe heeft geleid dat woningen opnieuw op de markt werden gebracht. Eigenaars die weigerden hun woning opnieuw op de markt te brengen, kregen een voorstel voor inbeheerneming door de overheid, een ingebrekestelling

Au 1er avril 2025, cet inventaire numérique comptabilisait 140 logements inoccupés à Anderlecht.

Le service régional des logements inoccupés soutient les communes à deux niveaux : premièrement, en assurant le suivi des plaintes introduites par les communes.

Deuxièmement, en offrant un soutien juridique, administratif, technique et financier aux communes dans la mise en œuvre du droit de gestion publique.

Sous la précédente législature, le service régional des logements inoccupés a été renforcé par l'engagement d'une dizaine d'experts et d'agents de contrôle.

Les autorités communales et régionales entretiennent par ailleurs des contacts réguliers à travers des échanges d'informations, un suivi des plaintes et des projets de mise en œuvre du droit de gestion publique. Cette collaboration a été renforcée dans le cadre des contrats logement.

Le financement régional a permis aux communes signataires d'engager des référents logement. Plusieurs dizaines de comités techniques ont été organisés par la Région et les communes afin d'identifier les logements susceptibles de faire l'objet d'une procédure de prise en gestion publique. Une quarantaine de visites ont été réalisées, à la suite desquelles les propriétaires qui refusaient de remettre leur logement sur le marché ont reçu une proposition de prise en gestion publique, une mise en demeure ou une notification de prise en gestion publique.

Concernant votre dernière question, je ne peux pas me prononcer sur des nouvelles politiques qui engageraient le futur gouvernement.

of een kennisgeving van inbeheerneming door de overheid, waarna het gewest de woning kan opeisen en inzetten om een betaalbare openbare woning te creëren. Tot op heden is een tiental dergelijke brieven verstuurd.

Wat uw laatste vraag betreft, aangezien de regering in lopende zaken is kan ik geen uitspraken doen over nieuw beleid of mij daar in de plaats van de toekomstige regering toe verbinden.

1115 **Mevrouw Najima El Arbaoui (Team Fouad Ahidar).**- Ik denk dat er een misverstand bestaat over het aantal flats dat op dit moment leegstaat en misbruikt wordt. U zegt dat er 140 leegstaande woningen zijn in Anderlecht, terwijl de korpschef van politiezone Zuid, de heer Jurgen De Landsheer, in een artikel in de krant opmerkt dat er 271 leegstaande woningen zijn. Hij maakt zich zorgen, omdat die flats worden gebruikt voor drugsgerelateerde acties, het verstoppert van wapens en zelfs mensenhandel. Een betere controle is nodig om die rampzalige situatie zo snel mogelijk op te lossen.

1117 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.**- Ik weet niet waar de heer De Landsheer dat cijfer vandaan haalt. Volgens de officiële cijfers van de administratie, die de controles heeft uitgevoerd, staan er 170 woningen leeg. Misschien hebben zijn cijfers niet alleen betrekking op woningen, maar ook op gebouwen. De administratie controleert alleen woningen, geen bedrijven of andere gebouwen.

1117 **Mevrouw Najima El Arbaoui (Team Fouad Ahidar).**- De zonechef heeft die informatie meegedeeld tijdens een interview op de RTBF. Het loont de moeite om te controleren of uw informatie juist is, want hij heeft het over 271 leegstaande flats, niet over 271 leegstaande gebouwen of bedrijfsruimten. Het belangrijkste is dat die leegstaande woningen worden gebruikt door mensen die ze echt nodig hebben en niet door drugshandelaars.

- Het incident is gesloten.

1123 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ZAKIA KHATTABI**

1123 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1123 **betreffende de financiële en budgettaire situatie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.**

1123 **De voorzitter.**- Bij afwezigheid van mevrouw Khattabi wordt haar mondelinge vraag voorgelezen door de heer Soiresse Njall.

1129 **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo) (in het Frans).**- Op een van de hoorzittingen over de budgettaire toestand van het gewest kwam Brussel Fiscaliteit een uiteenzetting geven. Met het oog op de vorming van een nieuwe regering is er een stuurgroep

Mme Najima El Arbaoui (Team Fouad Ahidar) (en néerlandais).- Le chef de la zone de police Midi, M. Jurgen De Landsheer, parle de 271 logements inoccupés à Anderlecht, qui sont souvent utilisés comme caches d'armes, pour le trafic de drogue ou même la traite d'êtres humains.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).- Le chiffre cité par M. De Landsheer concerne peut-être aussi les bâtiments, tandis que l'administration contrôle uniquement les logements.

Mme Najima El Arbaoui (Team Fouad Ahidar) (en néerlandais).- Il a bel et bien parlé de 271 appartements. Le plus important est que ces logements vacants soient utilisés par des personnes qui en ont vraiment besoin et non par des trafiquants de drogue.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME ZAKIA KHATTABI

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 situation financière et budgétaire de la Région de Bruxelles-Capitale.

M. le président.- En l'absence de Mme Khattabi, sa question orale est lue par M. Soiresse Njall.

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo).- La commission des Finances et des Affaires générales a procédé à une série d'auditions permettant au Parlement de poser le cadre de la situation

opgericht die de begroting van elk departement onder de loop moet nemen en besparingsvoorstellen moet doen.

Zijn uw administraties betrokken bij de activiteiten van de stuurgroep? Welke voorstellen heeft die gedaan?

financière et budgétaire de la Région, afin de disposer d'une image précise des enjeux en la matière.

Dans ce contexte, une commission a été consacrée à un exposé et un échange avec Bruxelles Fiscalité. Dans le cadre du travail de débroussaillage mené dans la perspective d'une négociation d'un nouvel accord de majorité, un comité de pilotage coordonné et présidé par Bruxelles Fiscalité et composé de hauts fonctionnaires a été chargé d'établir un état de la situation budgétaire dans chaque département et de proposer des pistes d'assainissement.

Un ou plusieurs de vos administrations ont-elles été associées à cet exercice de prospective ? Si oui, celles-ci ont-elles été amenées à partager leur analyse de la situation et des perspectives budgétaires ? Dans la foulée des travaux de cette commission et afin d'affiner le travail des auditions, pouvez-vous nous en faire part, ainsi que des propositions dégagées ?

1131 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Mevrouw Khattabi heeft op 10 juni 2025 schriftelijke vraag nr. 120 over hetzelfde onderwerp gesteld. Het antwoord is nog altijd hetzelfde.*

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Mme Khattabi a déjà envoyé une question écrite sur le même sujet, le 10 juin dernier. Elle porte le numéro 120. Par conséquent, je n'ai, à ce stade, pas d'autres informations à lui fournir que celles que mes collègues du gouvernement et moi-même lui avons déjà apportées dans le cadre de cette question précise.

1133 **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo) (in het Frans).**- *Ik zal uw antwoord aan collega Khattabi bezorgen.*

Volgens mijn fractie is het belangrijk om alles op een rijtje te zetten, want minister Gatz heeft al geweigerd om het Woningfonds 50 miljoen euro ter beschikking te stellen om zijn essentiële taak te blijven uitvoeren. Dat is onbegrijpelijk. Open Vld speelt een politiek spel. Volgens mediaberichten zou het bedrag zelfs geen invloed hebben op het begrotingssaldo van het gewest!

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo).- Je ferai part de votre réponse à Mme Khattabi. Je profite néanmoins de l'occasion pour dire que cet exercice est important aux yeux de mon groupe, car certaines décisions sont prises. Ainsi, nous avons appris que le ministre Gatz a refusé de renflouer le Fonds du logement à hauteur de 50 millions d'euros pour lui permettre de poursuivre sa mission essentielle consistant à offrir un logement décent aux Bruxellois.

Cette situation est inacceptable et incompréhensible. L'Open Vld se livre à un jeu politique. D'après ce que l'on peut lire dans la presse, ce montant est même sans influence sur le solde budgétaire de la Région. Nous aurons l'occasion d'en reparler demain en séance plénière !

- *Het incident is gesloten.*

- *L'incident est clos.*

1137 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER HENNAN OFLU**
1137 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

QUESTION ORALE DE M. HENNAN OFLU

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

1137 **en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

et à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

1137 **betreffende de als eengezinswoningen omgezette gebouwen en de regularisatie van bestaande huursituaties.**

1139 **De heer Hennan Oflu (MR)** *(in het Frans).*- In Brussel worden sommige gebouwen herbestemd tot eengezinswoning, terwijl ze al jarenlang in verschillende wooneenheden werden verhuurd. Dat kan zware gevolgen hebben voor de eigenaars, zoals de onmogelijkheid om hun situatie te regulariseren, het verlies van huurinkomsten of de verplichting om ingrijpende verbouwingen uit te voeren.

Heeft het gewest een inventaris van die gebouwen? Is er een regularisatie mogelijk voor eigenaars die te goeder trouw hebben gehandeld? Heeft het gewest overleg gepland met de gemeenten om het beheer van dergelijke gevallen te harmoniseren?

1141 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- Urban.brussels heeft geen duidelijk beeld van de omvang van het probleem, aangezien het pas op de hoogte wordt gebracht van een mogelijke stedenbouwkundige inbreuk wanneer een gemeentelijke ambtenaar een proces-verbaal doorstuurt.

De meeste vaststellingen die urban.brussels vervolgt, betreffen de wijziging van het aantal woningen. Wanneer de koper duidelijk te goeder trouw is, legt de sanctionerende ambtenaar een redelijke termijn op om het pand te regulariseren. Als dat niet gebeurt, kan hij boetes opleggen.

Urban.brussels heeft prioriteiten voor vervolging vastgesteld en die aan de gemeenten meegedeeld. Het hangt echter af van de goodwill van de gemeenten en slechts een gemeente heeft gereageerd op het verzoek om overleg van de sanctionerende ambtenaar.

- Het incident is gesloten.

concernant les immeubles requalifiés comme logements unifamiliaux et la régularisation des situations locatives existantes.

M. Hennan Oflu (MR).- En Région bruxelloise, certains propriétaires se retrouvent confrontés à une requalification de leur immeuble en logement unifamilial, alors que celui-ci était loué, depuis de nombreuses années, en plusieurs unités de logement, parfois avec une forme de tolérance de la part des autorités administratives ou dans un contexte réglementaire flou.

Observé dans plusieurs communes, ce phénomène soulève des inquiétudes majeures, car ces requalifications peuvent entraîner des conséquences lourdes pour les propriétaires : l'impossibilité de régulariser leur situation, la perte de revenus locatifs ou l'obligation de transformations structurelles lourdes pour se mettre en conformité.

La Région bruxelloise a-t-elle recensé l'ampleur des situations où des immeubles sont aujourd'hui utilisés en plusieurs unités locatives, alors qu'ils sont administrativement requalifiés en logement unifamilial ? Existe-t-il un dispositif spécifique de régularisation pour les propriétaires de bonne foi affectés par ce type de requalification ?

La Région a-t-elle prévu une concertation avec les communes pour harmoniser la gestion de ces cas sensibles et éviter des situations de blocage pour les propriétaires concernés ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Vos questions relèvent entièrement de la compétence de la secrétaire d'État Ans Persoons.

Concernant votre première question, son administration, urban.brussels, m'informe qu'elle n'a pas de vue claire sur l'ampleur de cette problématique, n'étant informée de l'existence d'une possible infraction urbanistique que lorsqu'un procès-verbal est transmis par un agent communal au fonctionnaire sanctionnateur.

La modification du nombre de logements représente, au sein d'urban.brussels, la majorité des constats poursuivis. C'est aussi le cas pour le ministère public.

Concernant votre deuxième question, lorsque l'acquéreur est manifestement de bonne foi, un délai raisonnable est imposé par le fonctionnaire sanctionnateur pour achever la mise en conformité du bien, sans que cette décision soit accompagnée d'une amende administrative. Par la suite, à défaut de mise en conformité, des amendes peuvent être infligées afin de mettre fin à l'inertie et de garantir le bon aménagement du territoire.

Sur la concertation, la cellule inspection et sanctions administratives d'urban.brussels a établi des priorités de poursuite qu'elle a communiquées aux communes. Une seule d'entre elles a réagi à la demande de concertation du fonctionnaire sanctionnateur. La Région bruxelloise n'exerce par ailleurs aucune tutelle sur les communes lorsqu'il s'agit d'établir

1145 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER HENNAN OFLU**
1145 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het**
Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting
en Gelijke Kansen,

1145 **betreffende de monitoring en de doeltreffendheid van de**
controles op de feitelijke bezetting van sociale woningen via
verbruiksgegevens.

1147 **De heer Hennan Oflu (MR) (in het Frans).- Het Brussels**
Gewest kampt met een ernstige huisvestingscrisis. Meer dan
60.000 gezinnen staan op de wachtlijst voor een sociale woning.
Daarom is het van groot belang dat die woningen terechtkomen
bij wie ze echt nodig heeft.

*Toch blijkt dat sommige huurders hun sociale woning behouden
terwijl ze bijvoorbeeld langdurig in het buitenland verblijven en
de woning slechts sporadisch gebruiken. Volgens de Brusselse
Huisvestingscode moeten sociale woningen echter effectief en
onafgebroken worden bewoond als hoofdverblijfplaats.*

*Verbruiksgegevens van water, gas en elektriciteit vormen een
doeltreffend middel om zulke situaties op te sporen. Brussel
Huisvesting paste die methode al toe op de privémarkt, maar een
systematische toepassing binnen het sociale woningbestand blijft
uit.*

*In Wallonië zijn watermaatschappijen en netbeheerders sinds
september 2022 verplicht jaarlijks woningen met extreem laag
verbruik aan de gemeenten te melden.*

*Gezien het nijpende tekort aan sociale woningen in Brussel,
betekent elke niet of nauwelijks bewoonde woning een verlies
dat het gewest zich niet kan veroorloven. Maatregelen om
die woningen op te sporen zijn dan ook essentieel voor een
rechtvaardig en efficiënt woonbeleid.*

une politique de recherche et de constatation des infractions
urbanistiques. Elle est donc tributaire de leur collaboration
volontaire.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. HENNAN OFLU

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

concernant le suivi et l'efficacité des contrôles d'occupation
effective des logements sociaux via les données de
consommation.

M. Hennan Oflu (MR).- La crise du logement en Région
bruxelloise est une réalité préoccupante.

Plus de 60.000 ménages sont actuellement inscrits sur la liste
d'attente pour obtenir un logement social dans la Région. De
nombreuses familles éligibles patientent des années faute de
disponibilités. Par ailleurs, la moitié de la population bruxelloise
répond aux critères pour prétendre à un logement social.

Dans ce contexte tendu, il est essentiel de garantir une occupation
juste et équitable des logements sociaux et de s'assurer qu'ils
bénéficient effectivement à ceux qui en ont réellement besoin.
Or, il apparaît que certains locataires conservent un logement
social sans l'occuper de manière permanente. Ils peuvent, par
exemple, résider une grande partie du temps à l'étranger et
n'utiliser leur logement social bruxellois qu'occasionnellement,
tout en le gardant comme adresse officielle. Le Code bruxellois
du logement impose pourtant clairement aux locataires de
logements sociaux l'obligation d'occuper leur logement de
manière effective et continue en tant que résidence principale.

L'utilisation des données de consommation d'eau, de gaz et
d'électricité constitue un outil moderne et efficace pour détecter
ces situations. Bruxelles Logement en a déjà fait usage pour
identifier des logements inoccupés sur le marché privé. L'analyse
des données de consommation a démontré son potentiel pour
repérer les habitations délaissées ou occupées de façon très
épisodique. Pourtant, force est de constater qu'aucun dispositif
de ce type n'a, à ce jour, été déployé systématiquement dans le
parc de logements sociaux bruxellois.

En Wallonie, par exemple, depuis le 1er septembre 2022, les
sociétés de distribution d'eau et les gestionnaires de réseaux
d'électricité sont tenus de communiquer chaque année aux
communes la liste des logements présentant une consommation
annuelle en-deçà de 15 m³ d'eau ou 100 kWh d'électricité, seuils
en dessous desquels un logement est présumé inoccupé.

Dans un contexte où la demande de logements sociaux dépasse
largement l'offre, chaque habitation publique sous-occupée ou
non occupée constitue un gâchis inacceptable. Tout retard ou
réticence dans le déploiement de mesures permettant d'identifier

1149 *Heeft de regering al studies of proefprojecten laten uitvoeren om verbruiksgegevens van sociale woningen te gebruiken bij het opsporen van leegstand of onderbezetting? Zal dat ook systematischer gebeuren? Zo niet, waarom niet?*

Hebt u recente cijfers over sociale woningen die na controle als leegstaand of onderbezet werden geregistreerd?

Hoe controleren de openbare vastgoedmaatschappijen vandaag of sociale huurders voldoen aan de verplichting om hun woning effectief en onafgebroken te bewonen?

Mocht een detectiesysteem op basis van verbruiksgegevens worden ingevoerd, welke concrete stappen zou u dan nemen om woningen die leegstaand of onderbezet blijken, snel opnieuw beschikbaar te stellen?

les logements sociaux inoccupés nuit à la bonne gestion du parc et à l'équité.

Dès lors, il apparaît indispensable de faire toute la lumière sur cette problématique et d'accélérer la mise en place d'outils de contrôle modernes.

Le gouvernement bruxellois a-t-il déjà mené des études, analyses ou projets pilotes visant à exploiter les données de consommation énergétique des logements sociaux afin d'identifier ceux qui seraient sous-occupés ou inoccupés ?

Bruxelles Logement ayant déjà eu recours à cette méthode pour repérer des logements vides dans le privé, quelles démarches ont été entreprises ou sont actuellement en cours en vue de son éventuelle application au parc de logements sociaux de la Région ? Dans la négative, qu'est-ce qui explique l'absence d'une telle initiative dans le secteur du logement social bruxellois ? S'agit-il de freins techniques ou juridiques, de considérations de vie privée ou d'un manque de volonté politique pour s'attaquer à ce problème ?

Disposez-vous de chiffres récents sur le nombre de logements sociaux ayant été déclarés vacants ou faiblement occupés à la suite de contrôles réalisés par les sociétés immobilières de service public (SISP) ?

Comment les SISP procèdent-elles actuellement pour s'assurer du respect, par les locataires, de l'obligation d'occupation effective et continue de leur logement social ?

Si l'analyse des consommations était mise en œuvre et permettait d'identifier certains logements sociaux potentiellement sous-occupés, quelles mesures seraient prises pour assurer une meilleure rotation de ces logements (réattribution, incitation à libérer le bien, etc.) et ainsi répondre plus rapidement à la demande des familles sur la liste d'attente ?

1151 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- Brussel Huisvesting maakt geen onderscheid tussen private of publieke eigenaars bij het opsporen en sanctioneren van leegstaande woningen. Alle leegstaande woningen kunnen door de gewestelijke dienst voor leegstaande woningen worden gecontroleerd.

Wanneer een leegstaande woning wordt aangetroffen die toebehoort aan een openbare vastgoedmaatschappij (OVM), en er is geen informatie over geplande renovaties, dan wordt de OVM aangemaand om de leegstand te verantwoorden. Op basis daarvan kan een administratieve boete worden opgelegd.

Anders dan private woningen staan sociale woningen nagenoeg uitsluitend leeg omdat ze aan renovatie toe zijn en dat vergt tijd, onder meer door verplichtingen rond openbare aanbestedingen, beperkte budgetten of lange vergunningsprocedures. In sommige gevallen moet een volledig gebouw worden ontruimd, wat het proces nog meer vertraagt. Daarom maakt de Brusselse

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- En réponse à vos deux premières questions, je vous informe qu'aucune distinction entre propriétaires privés et publics n'est faite dans les méthodes de détection et de sanction des logements inoccupés de Bruxelles Logement. Tous les logements inoccupés de la Région peuvent, dès lors, être contrôlés par le service régional des logements inoccupés.

Si le service détecte un logement inoccupé appartenant à une société immobilière de service public (SISP) et si Bruxelles Logement ne dispose pas d'informations quant à un projet de rénovation du bâtiment en question, la SISP reçoit un avertissement l'invitant à justifier les raisons d'inoccupation du bien. En fonction des justifications fournies, l'administration pourra infliger une amende pour inoccupation.

Concernant votre troisième question, il convient de garder à l'esprit que les causes de l'inoccupation dans le logement social ne sont pas les mêmes que sur le marché privé. Dans le secteur du logement social, il n'existe qu'une seule cause d'inoccupation, à

Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ook gebruik van alternatieve methoden, zoals de zogeheten 'doorschuifoperatie'.

Op de privémarkt zijn er ook andere oorzaken van leegstand, zoals speculatie of problematische nalatenschappen. Bijgevolg kunnen beide segmenten niet zomaar met elkaar vergelijken worden.

(Mevrouw Joëlle Maison, oudste lid in jaren, treedt als voorzitter op)

¹¹⁵⁷ *In 2024 werden acht dossiers geopend wegens vermoedelijke leegstand, op een totaal van 41.000 sociale woningen. In sommige gevallen ging het om bijvoorbeeld een overlijden dat niet werd aangegeven.*

Bij vermoeden van leegstand kunnen de OVM's een sociaal onderzoek uitvoeren, eventueel in combinatie met een politieonderzoek, of de verbruiksmeters controleren.

Aangezien slechts erg weinig sociale woningen leegstaan, is de strijd tegen leegstand ook geen belangrijke hefboom om de wachtlijsten in te korten. Dat vereist andere structurele maatregelen, zoals het bouwen van nieuwe woningen en het benutten van leegstaande privépanden.

savoir le besoin de rénovation. Ces rénovations peuvent provenir d'un besoin ponctuel de remise en état à la suite du départ d'un locataire ou d'un besoin plus structurel, autrement dit d'une rénovation de grande ampleur.

Les contraintes auxquelles les SISP sont soumises - marchés publics, disponibilités des crédits budgétaires, délais de délivrance des permis - peuvent parfois allonger sensiblement les délais d'inoccupation. Ces délais seront particulièrement élevés lorsqu'une opération nécessite le déblaiement intégral d'un immeuble pour y effectuer les travaux. C'est la raison pour laquelle la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale tend à privilégier des méthodes alternatives telles que « l'opération tiroir » ou la rénovation en site occupé.

Évidemment, les contraintes de rénovation peuvent également se manifester sur le marché privé mais certains de ces facteurs sont propres aux opérateurs publics. En outre, sur le marché privé, d'autres raisons telles que la succession problématique ou la spéculation peuvent entrer en ligne de compte. Autant de phénomènes qui sont, par nature, inexistantes dans le logement social.

Compte tenu de ces différences structurelles, il convient de rester extrêmement prudent dans les comparaisons entre ces deux segments du marché.

(Mme Joëlle Maison, doyenne d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

Concernant le nombre de logements sociaux déclarés vacants, huit dossiers pour suspicion d'inoccupation ont été ouverts en 2024. Pour contextualiser, il s'agit de 8 logements sur 41.000 logements sociaux et les causes d'inoccupation peuvent inclure la non-déclaration du décès du locataire.

En cas de suspicion d'inoccupation, les SISP indiquent procéder soit par une enquête sociale, éventuellement assortie d'une enquête de police ; soit par les relevés des compteurs quand ils sont accessibles.

Avec seulement huit dossiers pour inoccupation sur un total de 41.000 logements sociaux, il apparaît clairement que ce phénomène reste marginal. Dès lors, il est illusoire, du point de vue de l'efficacité, de faire de la lutte contre l'inoccupation dans le logement social le levier principal de l'accélération de l'attribution de logements aux familles en attente. Ce n'est ni un enjeu structurel, ni une réponse à la pénurie réelle de logements sociaux disponibles.

Pour répondre concrètement aux besoins des milliers de ménages en attente, il est donc nécessaire de se concentrer sur des leviers structurels comme la construction de nouveaux logements, la rénovation du parc existant, l'augmentation des moyens alloués aux politiques publiques du logement ou encore la mobilisation de logements inoccupés dans le privé.

1159 **De heer Hennan Oflu (MR)** *(in het Frans).*- *Dat er slechts acht dossiers werden geopend voor een totaal van 41.000 sociale woningen, toont aan dat de detectiemethoden niet doeltreffend zijn.*

Elke leegstaande woning is onrechtvaardig, zeker gezien de lange wachttijden. Ik roep u op om de openbare vastgoedmaatschappijen te verplichten om actief mee te werken aan het opsporen van leegstand.

1161 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ziet continu en nauwgezet toe op de opvolging van leegstaande woningen. Ook de openbare vastgoedmaatschappijen doen wat ze moeten doen. Wij beseffen allemaal dat elke woning kostbaar is. Daarom heb ik de voorbije regeerperiode mechanismen ingevoerd om sociale woningen sneller te renoveren en dergelijke meer.*

- Het incident is gesloten.

1165 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

1165 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1165 **betreffende de uithuiszetting van huurders in de Marollen.**

1167 **TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER KALVIN SOIRESSE NJALL**

1167 **betreffende de uithuiszetting van 19 gezinnen in de Marollen.**

1167 **Mevrouw de voorzitter.**- Bij afwezigheid van mevrouw De Smedt wordt haar mondelinge vraag voorgelezen door de heer Talbi.

M. Hennan Oflu (MR).- Je note que des méthodes de détection existent et qu'elles ne font pas de distinction entre le secteur privé et le secteur public. Pourtant, avec seulement huit dossiers déposés sur 41.000 logements sociaux, nous sommes très loin d'une application systématique et efficace.

Vous avez évoqué des causes légitimes, comme les rénovations ou des retards administratifs, mais elles ne suffisent pas à expliquer un taux aussi faible de détection dans un contexte où plus de 60.000 ménages attendent un logement. Chaque logement sous-occupé est une injustice ! Je vous invite donc à renforcer l'obligation pour les sociétés immobilières de service public de collaborer activement aux contrôles et à mettre en place un protocole clair de suivi des signaux d'inoccupation, y compris en cas de décès non déclarés, comme vous l'avez mentionné.

L'efficacité de notre politique de logement passe aussi par une gestion rigoureuse du parc existant.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Nous avons assuré une gestion rigoureuse, et le chiffre de huit logements que j'ai évoqué m'a été transmis par les SISP. La SLRB assure un suivi permanent des logements considérés comme inoccupés. Notez que certains logements sont inoccupés parce qu'ils sont en travaux. Je ne peux donc pas vous laisser dire que la gestion n'a pas été rigoureuse.

Les SISP ont fait leur travail correctement, surtout pendant la législature écoulée. Les logements sont un élément précieux dont nous avons besoin, car nous savons pertinemment que de nombreuses familles sont dans l'attente d'un logement social. C'est pourquoi, durant toute la législature, je me suis efforcée de trouver des mécanismes pour accélérer la rénovation des logements sociaux, obtenir des budgets et travailler sur site occupé.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

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 expulsions de locataires dans les Marolles.

QUESTION ORALE JOINTE DE M. KALVIN SOIRESSE NJALL

concernant l'expulsion de 19 ménages de leurs logements dans les Marolles.

Mme la présidente.- En l'absence de Mme De Smedt, sa question est lue par M. Talbi.

1173 **De heer Mehdi Talbi (PTB)** (in het Frans).- In 2023 werden acht gebouwen in de Marollen verkocht aan het vastgoedbedrijf Darc Projects.

Sindsdien werd een aantal huurders, onder wie bejaarden met een klein pensioen of met een gewaarborgd inkomen voor bejaarden, bedreigd met uitzetting. Velen woonden daar al tientallen jaren en betaalden een huur die varieerde van 300 euro tot 475 euro per maand.

De eigenaar wil de woningen tegen een hogere prijs doorverkopen. Er zijn meldingen van zorgwekkende praktijken, waaronder bezoeken zonder waarschuwing, tegenstrijdige brieven en bedreigingen. Sommige bewoners hebben nog steeds geen andere woning gevonden.

Die dramatische situatie illustreert het groeiende fenomeen van gentrificatie in de Marollen, waarbij de druk op onroerend goed de oorspronkelijke bewoners wegjaagt.

Hebt u contact gehad met de huurders en met huurdersverenigingen? Plant de regering dringende maatregelen om uitzettingen te voorkomen, zoals de verlenging van de huurcontracten? Heeft het Brusselse OCMW inderdaad geweigerd de gebouwen te kopen, waardoor de huurders hadden kunnen blijven? Was de regering bij die beslissing betrokken? Hoe wil de regering vastgoedspeculatie voorkomen?

M. Mehdi Talbi (PTB).- En 2023, huit immeubles situés dans les rues Saint-Ghislain et de Nancy, dans le quartier populaire des Marolles à Bruxelles, ont été vendus à la société immobilière Darc Projects.

Depuis, plusieurs locataires - souvent âgés, bénéficiaires de petites pensions ou de la garantie de revenus aux personnes âgées et parfois dépendants du CPAS - sont menacés d'expulsion. Certains vivaient dans ces logements depuis plusieurs décennies, pour des loyers allant de 300 à 475 euros par mois.

La nouvelle société propriétaire a entamé des démarches de reprise des logements dans l'objectif de les revendre à un prix plus élevé. Des témoignages font état de pratiques inquiétantes : visites sans avertissement, lettres contradictoires et menaces verbales. Une partie des habitants n'a toujours pas pu trouver de solution de relogement.

Cette situation dramatique illustre le phénomène croissant de gentrification des Marolles, avec des pressions immobilières qui fragilisent les résidents de longue date. Un parallèle évident peut être fait avec le sort des habitants du 51 rue Haute, également confrontés à la menace d'expulsion à la suite d'un rachat immobilier récent.

Êtes-vous informé de la situation des locataires expulsés des immeubles des rues Saint-Ghislain et de Nancy ? Des contacts ont-ils été pris avec eux et des associations de défense des locataires comme l'Union des locataires marollienne ? Si oui, avec lesquelles ?

Le gouvernement bruxellois prévoit-il une intervention d'urgence pour éviter ces expulsions massives, en particulier pour les personnes âgées et vulnérables n'ayant pas trouvé de solution de logement ? Des prolongations de bail ont-elles été envisagées ?

Le CPAS de Bruxelles a-t-il confirmé avoir refusé l'achat des immeubles qui aurait permis le maintien des locataires ? Si oui, pourquoi ? Le gouvernement a-t-il été associé à cette décision ?

Que prévoit le gouvernement bruxellois pour empêcher de tels cas de spéculation immobilière, dans le cadre desquels des logements à loyer abordable sont rachetés à bas prix pour être revendus au prix fort, sans aucune protection des habitants ? Comment entendez-vous agir face à la multiplication de dossiers comme celui du 51 rue Haute, qui s'ajoutent à une longue liste d'expulsions indirectes causées par des opérations de gentrification douce dans les Marolles et d'autres quartiers populaires bruxellois ?

1175 **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo)** (in het Frans).- In de Marollen neemt de vastgoedspeculatie toe ten koste van de sociaal kwetsbare bewoners.

Darc Projects maakt deel uit van een groep schimmige bedrijven die de oorzaak zijn van gewelddadige uitzettingen. Volgens de Huurdersunie Marollen koopt dit bedrijf gebouwen op om ze te

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo).- Les Marolles sont devenues le symbole de la gentrification à Bruxelles. La spéculation immobilière s'y multiplie et ce sont les personnes les plus fragilisées socialement qui en souffrent.

Comme l'a exposé mon collègue, la société Darc Projects fait partie de la nébuleuse des sociétés qui opèrent dans des quartiers

renoveren, er kleinere wooneenheden van te maken en ze tegen een veel hogere prijs door te verkopen. Dat dwingt de huurders, die een bescheiden inkomen hebben en meestal bejaard zijn, om de wijk te verlaten. Als gevolg daarvan neemt de gentrificatie toe.

Hoeveel bewoners hebben hun huis moeten verlaten? Heeft Darc Projects hun rechten gerespecteerd? Er is sprake van bedreigingen.

Volgens de kranten en de Huurdersunie Marollen werd het OCMW van de stad Brussel voorgesteld om de gebouwen van Darc Projects te kopen. Waarom is het OCMW daar niet op ingegaan?

Welke middelen zet het gewest in om vastgoedspeculatie, die de sociale mix vernietigt, te bestrijden of op zijn minst te beperken?

historiques comme les Marolles, et provoquent l'expulsion violente de ménages bruxellois. En effet, selon l'Union des locataires marollienne, cette société achète des immeubles pour les rénover, créer des unités de logement plus petites et les revendre beaucoup plus cher. Cela oblige les locataires de ces immeubles, qui ont des revenus modestes et sont pour la plupart âgés, à quitter le quartier. Malheureusement, les personnes âgées n'ont pas la possibilité de faire évoluer leur situation financière, ce qui aggrave leur situation. En conséquence, la gentrification se renforce.

Certains journaux évoquaient dix-neuf ménages entrés en contact avec l'Union des locataires, et j'ai entendu parler de dix-sept ménages. Pouvez-vous nous confirmer le nombre de ménages tenus de quitter leur logement ?

La société Darc Projects a-t-elle respecté toutes les règles, notamment les droits des locataires ? En effet, on parle de menaces et de non-respect de droits élémentaires. Ces familles vont devoir trouver une solution de relogement.

Les journaux ont rapporté, et l'Union des locataires marollienne a confirmé qu'il a été proposé au CPAS de la Ville de Bruxelles de racheter les immeubles et qu'il a refusé. Pourquoi ?

Quels outils la Région déploie-t-elle pour lutter, ou au moins limiter, ces opérations immobilières destructrices pour le logement des ménages aux revenus modestes et la mixité sociale ? En effet, une nouvelle population socialement homogène ayant les mêmes codes sociaux s'installe et se met à payer des loyers très élevés, ce qui amène des populations paupérisées à quitter le quartier.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - Vos questions me donnent l'occasion de témoigner tout mon soutien aux familles concernées, qui perdront ou ont perdu leur logement. Je salue également le travail de tous les acteurs sociaux qui accompagnent ces personnes sur le terrain. J'ai d'ailleurs rencontré ces familles, ainsi que des membres de l'Union des locataires marollienne, pour tenter de trouver une solution. Malheureusement, il était trop difficile, en affaires courantes, de débloquer les budgets demandés. Nous suivons néanmoins le dossier de près.

Il ne m'appartient pas, en tant que secrétaire d'État au Logement et membre de l'exécutif, d'intervenir dans les litiges entre citoyens. Il ne m'appartient pas davantage de vérifier le respect des procédures d'expulsion par les nouveaux bailleurs ou de proposer des prolongations de baux. Seul le pouvoir judiciaire, et plus spécifiquement le juge de paix, en l'espèce, est compétent pour se prononcer sur la violation ou non de droits subjectifs.

Par ailleurs, je vous invite à poser vos questions qui le concernent directement au CPAS de la Ville de Bruxelles. Je ne peux, en effet, me prononcer sur ses actions ou ses intentions relatives à l'éventuelle proposition d'achat du bâtiment.

¹¹⁷⁷ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - *Ik heb de getroffen gezinnen en leden van Huurdersunie Marollen ontmoet om een oplossing te zoeken. Helaas was het te moeilijk om met een regering in lopende zaken de gevraagde fondsen vrij te maken. Toch houden we de zaak nauwlettend in de gaten.*

Als lid van de uitvoerende macht kan ik niet tussenbeide komen in geschillen tussen burgers. Alleen de vrederechter is bevoegd om te oordelen of er al dan niet subjectieve rechten zijn geschonden. Ik kan mij ook niet uitspreken over de bedoelingen van het OCMW van de stad Brussel met betrekking tot de voorgestelde aankoop van het gebouw.

Ten slotte heb ik tijdens de vorige zittingsperiode kosten noch moeite gespaard om huurders te helpen. Om te beginnen heb ik de hele uitzettingsprocedure hervormd en een uitzettingsmoratorium ingevoerd, waardoor huurders die met uitzetting worden bedreigd, meer steun krijgen.

Vervolgens heb ik een voorkeursrecht ingevoerd voor alle huurders van wie de woning te koop wordt gezet.

¹¹⁷⁹ *Ik heb de controle verbeterd op de mogelijkheden voor verhuurders om de huur te verhogen, door de bevoegdheid van de Paritaire Huurcommissie uit te breiden tot elke vraag om huurverhoging als gevolg van werkzaamheden die door de verhuurder zijn uitgevoerd.*

Ook kan de verhuurder de huurprijs niet verhogen boven de indexering tussen twee opeenvolgende kortlopende huurcontracten voor een periode van negen jaar. De vermelding van het bedrag van de laatste huur van de vorige huurder in de informatie die voorafgaat aan het contract, is nu verplicht.

¹¹⁸¹ **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo)** (in het Frans).- *Lopende zaken of niet, er zijn dingen die we dringend moeten aanpakken!*

Een voorkeursrecht is goed, maar het stelt niets voor als je de prijs niet kunt betalen. De overheid moet regulerend optreden en zelfs nog verder gaan.

U wijst op uw beperkingen, maar kunnen we de getroffen gezinnen niet helpen in hun gerechtelijke stappen? Uit getuigenissen blijkt dat hun rechten met de voeten worden getreden. De overheid moet de vastgoedbedrijven ook duidelijk maken dat ze geen vrijgeleide hebben.

(De heer Mehdi Talbi, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

Enfin, je n'ai pas ménagé mes efforts pour aider les locataires précarisés durant la précédente législature. En premier lieu, j'ai réformé toute la procédure d'expulsion et instauré un moratoire sur les expulsions, renforçant ainsi l'accompagnement des locataires menacés d'expulsion. Entre le 1er juillet 2023 et le 30 juin 2024, pas moins de 967 solutions de relogement ont ainsi pu être apportées à des ménages bruxellois expulsés. La réforme était donc nécessaire et porte ses fruits.

J'ai ensuite instauré un droit de préférence pour tous les locataires dont le logement serait mis en vente. Je précise, à cet égard, que la Cour constitutionnelle a récemment rejeté le recours en annulation introduit contre l'ordonnance instituant ce droit de préférence, et confirmé la légalité de la mesure.

J'ai veillé à un meilleur encadrement des possibilités d'augmentation du loyer par le bailleur, notamment en élargissant la compétence de la commission paritaire locative à toute demande d'augmentation du loyer résultant de travaux effectués par le bailleur.

De même, j'ai rendu effective l'impossibilité d'augmenter le loyer au-delà de l'indexation entre deux baux successifs de courte durée et ce, pendant une période de neuf ans. Cette disposition, qui existait déjà, était inexploitable par le locataire. J'ai donc imposé la mention du montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire dans les informations précontractuelles du nouvel article 217 du Code bruxellois du logement.

Le gouvernement étant en affaires courantes, je ne peux pas me prononcer sur de nouvelles politiques qui engageraient le gouvernement à venir.

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo).- Affaires courantes ou pas, il y a certaines urgences sur lesquelles nous devons travailler ! Nos concitoyens ne comprennent pas pourquoi ils sont doublement victimes : victimes de la crise politique dont ils ne sont pas responsables - ils ont voté le 9 juin dernier pour avoir des solutions - et victimes de jeux politiques qui font que l'on ne puisse s'occuper d'urgences en affaires courantes.

Je suis d'accord sur le droit de préférence, je vous ai d'ailleurs adressé une question en ce sens à propos de l'arrêt de la Cour constitutionnelle. Néanmoins, comment lutter efficacement contre la spéculation immobilière ? Avoir un droit de préférence, si le prix proposé est trop élevé, ne sert à rien. Il faut des solutions en amont pour freiner la spéculation immobilière. C'est pourquoi l'intervention de l'autorité publique et la régulation sont nécessaires, mais nous devons aller plus loin.

Vous évoquez vos limites, compréhensibles du point de vue politique. Toutefois, ne pouvons-nous pas aider ces familles en les informant et en les accompagnant pour les procédures judiciaires ? Les témoignages montrent qu'elles sont menacées et que leurs droits ne sont pas respectés. C'est aussi le rôle de l'autorité publique de faire comprendre aux opérateurs immobiliers qu'ils ne peuvent pas tout faire. Je souhaite que vous

1185 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Die gezinnen begeleiden is een taak voor de verenigingen voor integratie via huisvesting, die daar financiering voor krijgen. Community Land Trust Brussels begeleidt het collectief met financiële constructies.*

Als u erin slaagt om een amendement te laten aannemen waardoor we de coöperatieve meer hulp kunnen bieden, dan kunt u op mij rekenen. Helaas is de toestand wat hij is. Ik heb het dossier helemaal binnenste buiten gedraaid, maar geen mirakeloplossing gevonden.

- De incidenten zijn gesloten.

1189 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW AMÉLIE PANS**

1189 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1189 **betreffende de zevende monitoring van projecten van openbare huisvesting.**

1191 **Mevrouw Amélie Pans (MR) (in het Frans).**- *Volgens de zevende monitoring van perspective.brussels heeft het gewest sinds 2014 grote vooruitgang geboekt wat de bouw van sociale woningen betreft. Ongeveer 6.500 woningen werden opgeleverd, 2.300 zijn in aanbouw en bijna 3.900 moeten nog worden gebouwd.*

Toch is er niet alleen positief nieuws. Zo liggen de projecten vooral in enkele gemeenten, zoals Anderlecht, waardoor de sociale en territoriale gemengdheid in het gedrang komt.

Op basis van welke criteria bepaalt u waar de sociale woningbouwprojecten worden gerealiseerd? Welke gemeenten hebben minder sociale woningen dan het gewestelijke gemiddelde? Welke hefboomen zet u in om het aanbod in die gemeenten te vergroten?

Wanneer zullen de projecten in uitvoering worden opgeleverd?

agissiez en ce sens et en accompagnant ces familles pour que leurs droits soient respectés.

(M. Mehdi Talbi, président, reprend place au fauteuil présidentiel)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Là encore, c'est le rôle des associations d'insertion par le logement (AIPL) que d'accompagner ces familles ; elles ont été agréées et financées dans ce but. Par ailleurs, le Community Land Trust Bruxelles (CLTB) accompagne ce collectif pour ce qui concerne les montages financiers. Ce dernier n'est donc vraiment pas laissé à l'abandon, même s'il est vrai que sa situation financière compliquée le pousse à frapper à toutes les portes.

Cela étant, un véritable soutien juridique et administratif est en place, que nous ne souhaitons pas abandonner. Si vous parvenez miraculeusement à faire voter un amendement qui permettrait de trouver une solution afin de venir davantage en aide à cette coopérative, je suis partante. Mais la réalité est telle que nous la connaissons. La situation est urgente et le temps est compté pour toutes ces familles.

Croyez bien que j'ai analysé ce dossier sous toutes ses coutures. Si une solution miracle existait, je l'aurais trouvée.

- Les incidents sont 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 le septième monitoring des projets de logements publics.

Mme Amélie Pans (MR).- Le septième monitoring des projets de logements publics, publié par perspective.brussels, dresse un état des lieux actualisé de la politique régionale en matière de production de logements publics. Selon ce rapport, la Région a connu une progression notable depuis 2014. Ainsi, environ 6.500 logements ont été réceptionnés, 2.300 sont en chantier et près de 3.900 restent à construire. Les années 2022 et 2023 figurent d'ailleurs parmi les plus productives de la dernière décennie, ce qui confirme les efforts considérables déployés pour répondre aux besoins en logements abordables à Bruxelles.

Toutefois, plusieurs éléments méritent une attention particulière. Le rapport souligne notamment une forte concentration des projets dans quelques communes - Anderlecht, par exemple -, tandis que d'autres entités restent nettement en retrait. Cette disparité soulève des questions quant à la capacité de la Région d'assurer une répartition équitable de l'offre de logements publics sur l'ensemble du territoire. En outre, la question de la mixité sociale et territoriale - pourtant au cœur des ambitions

1193 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *De behoefte aan sociale woningen is vandaag zo groot dat de snelheid waarmee projecten worden uitgevoerd het belangrijkste criterium is geworden. Niet alleen de beschikbaarheid van grond speelt daarbij een rol, maar ook de aanvaardbaarheid van het project voor de omwonenden en de gemeenten.*

De gemeente Anderlecht beschikt nog over openbare grond en voert een beleid om de meest kwetsbare gezinnen te ondersteunen. De voorbije regeerperiode zijn er in die gemeente meer dan 1.250 sociale woningen bij gekomen. Gemeenten als Sint-Pieters-Woluwe, Sint-Lambrechts-Woluwe, Ukkel en Watermaal-Bosvoorde beschikken ook over veel openbare grond, maar tonen niet dezelfde bereidheid.

Daarnaast speelt ook de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij met de aankoop van sleutelklare woningen in op de dringende behoefte aan woningen.

régionales en matière de développement urbain - est quasiment absente de la plupart des projets mis en œuvre.

Quels critères sont utilisés pour déterminer l'implantation des projets de logements publics dans les différentes communes de la Région ?

Quelles communes sont considérées comme sous-dotées en logements publics par rapport à la moyenne régionale, et quels leviers sont mobilisés pour renforcer l'offre dans ces communes ?

Comment les objectifs de mixité sociale et territoriale définis dans les stratégies régionales sont-ils intégrés dans les projets en cours ?

Quel est le calendrier des mises en service des projets en chantier, et comment les échéances sont-elles suivies et publiées ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Vos questions mettent en évidence le travail des opérateurs immobiliers publics au cours de ces dernières années. Vous n'ignorez pas que la crise du logement abordable - à finalité sociale en particulier - à Bruxelles a pris des proportions imposantes au cours des deux dernières décennies.

Le besoin d'augmenter le parc de logements publics est devenu tel aujourd'hui que la faisabilité la plus rapide possible du projet est le critère principal pris en considération. Cette faisabilité se traduit de différentes manières. La disponibilité foncière publique est notamment déterminante, tant l'acquisition de foncier sur le marché privé devient de plus en plus difficile sur le plan financier. Cette disponibilité n'est cependant pas suffisante : la concrétisation de projets de logements publics est de plus en plus intimement liée à l'acceptabilité de ceux-ci - et de la population qui les accompagne - par les riverains et les pouvoirs communaux. À cet égard, certaines communes sont plus volontaires que d'autres à accueillir des populations précarisées.

Une commune comme Anderlecht possède encore du foncier public sur son territoire et mène une politique volontariste de soutien aux ménages les plus précaires. Il n'est donc pas étonnant qu'elle concentre le plus de réalisations et de projets de logements publics. Hier encore, j'ai assisté à l'inauguration de 120 logements dans le quartier des Trèfles. Durant cette législature, nous comptabilisons la création de plus de 1.250 logements dans cette commune, c'est vous dire sa volonté politique d'acquérir des logements publics.

Des communes comme Woluwe-Saint-Pierre, Woluwe-Saint-Lambert, Uccle ou Watermael-Boitsfort recensent encore de nombreuses disponibilités foncières publiques sur leur territoire, mais ne font pas preuve de la même dynamique d'accueil vis-à-vis de nouveaux projets de logements publics. Sur le plan de la rapidité de concrétisation des projets, les achats clé sur porte menés par la Société du logement de la Région de Bruxelles-

¹¹⁹⁵ *In het beheerscontract van citydev.brussels zijn interventiezones vastgelegd. De eerste interventiezone is de zone voor stedelijke herwaardering, waar citydev.brussels voornamelijk koopwoningen voor middeninkomens produceert. Doel is om bepaalde wijken op te waarderen door kwaliteitsvolle woningen aan te bieden tegen redelijke prijzen.*

Citydev.brussels steunt voorts de verstedelijking van bepaalde zones in de twaalf prioritaire ontwikkelingspolen die in het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling zijn vastgesteld.

Tot slot ondersteunt citydev.brussels de creatie van betaalbare middenklassewoningen via projecten als Flora I, Flora II, Becity en Canalcity.

Voor de territoriale spreiding van de woningen van sociale aard verwijs ik naar de vijfde editie van de Monitoring van de publieke woonprojecten uit 2021. Onder woningen van sociale aard verstaan we alle openbare woningen, maar ook gesubsidieerde privéwoningen met een tijdelijk gereguleerde huurprijs, zoals woningen van sociale verhuurkantoren of woningen die zijn aangekocht met een lening van het Woningfonds.

¹¹⁹⁷ *Op 1 januari 2021 vertegenwoordigden woningen van sociale aard 11,22% van het totale woningbestand. Voor vijf gemeenten lag het percentage hoger dan 15%: Anderlecht, Ganshoren, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost-ten-Node en Watermaal-Bosvoorde. Elf gemeenten zaten onder het gewestelijke gemiddelde, waarbij Elsene, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe maar net boven 5% uit kwamen. Ik heb de Brusselse huisvestingsreferent gevraagd om de cijfers tegen eind 2025 bij te werken.*

In de richtplannen van aanleg kunnen cijferdoelstellingen voor sociale woningen worden opgenomen. Zo is er 25% sociale

Capitale (SLRB) - et que j'ai largement soutenus au cours de la législature passée - offrent une excellente réponse.

Parallèlement aux développements de la SLRB, les développements de citydev.brussels sont régis par l'article 28 du contrat de gestion 2021-2025 conclu entre citydev.brussels et la Région de Bruxelles-Capitale. Ce contrat définit les zones d'intervention de citydev.brussels. Ces zones sont conçues pour répondre à des objectifs spécifiques en matière de développement urbain et de logement.

La première zone d'intervention est la zone de revitalisation urbaine, où citydev.brussels s'engage à produire et à développer principalement du logement moyen acquisitif. Cette zone est prioritaire pour citydev.brussels, qui vise à revitaliser les quartiers urbains en offrant des logements de qualité à des prix raisonnables.

Citydev.brussels s'engage également à contribuer à l'urbanisation de certaines zones situées dans les douze pôles de développement prioritaires énumérés dans le plan régional de développement durable. Ces pôles sont des zones stratégiques qui nécessitent un développement urbain intégré et durable. Les projets Josaphat, Usquare et Mediapark se situent chacun dans l'un de ces pôles.

Hors zone de revitalisation urbaine et zone de développement stratégique, citydev.brussels participe à la réduction du déficit d'investissement résidentiel constaté dans certains espaces urbains de la Région. Ce déficit se caractérise par une faible disponibilité de logements moyens à un prix raisonnable pour les classes moyennes. Les projets comme Flora I, Flora II, Becity, et Canalcity se situent dans cette zone.

Concernant votre seconde question, je me permets de vous renvoyer au « Monitoring des projets de logements publics » n° 5, publié en 2021 et qui présentait, sous la forme de cartes et de tableaux à l'échelle des communes et des quartiers du monitoring des quartiers, le taux de logements à finalité sociale. Par logements à finalité sociale, il faut comprendre tous les logements publics, mais également des logements privés subsidiés, au loyer temporairement encadré comme les logements des agences immobilières sociales ou ceux acquis grâce à un prêt du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Au 1er janvier 2021, la moyenne régionale de logements à finalité sociale était de 11,22 % par rapport à l'ensemble du parc de logements. Cinq communes dépassaient les 15 % : Anderlecht, Ganshoren, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Josse-ten-Noode et Watermael-Boitsfort. Onze communes présentaient un taux inférieur à la moyenne régionale, notamment Ixelles, Uccle ou Woluwe-Saint-Pierre, qui dépassaient à peine la barre des 5 % de logements à finalité sociale.

J'en profite pour vous informer que j'ai récemment demandé au référent bruxellois du logement de perspective.brussels d'actualiser ces chiffres, tableaux et cartes. Une publication sur

woningen opgelegd voor projecten van meer dan 3.500 m² in het richtplan van aanleg Defensie, en voor projecten van meer dan 2.000 m² in het richtplan van aanleg Heyvaert.

Volgens het regeerakkoord 2019-2024 zou de regering 50% van alle nieuwe woningen op gronden waarvan het gewest eigenaar is een sociaal karakter geven (sociale huurwoningen, bescheiden huurwoningen, sociale koopwoningen). In het richtplan van aanleg Herrmann-Debroux zal die doelstelling worden nagestreefd voor de sites Driehoek en Delta, en in het richtplan van aanleg Mediapark zal dat gebeuren door rekening te houden met de woningen in de onmiddellijke omgeving.

le sujet devrait sortir à la fin de 2025 ou au début de 2026 au plus tard.

Le volet réglementaire des plans d'aménagement directeurs (PAD) peut intégrer des objectifs chiffrés relatifs aux logements à finalité sociale à créer dans les projets d'une certaine ampleur. C'est le cas notamment des PAD Heyvaert et Défense. Le PAD Défense indique que « les projets de construction, extension ou changement de destination de plus de 3.500 m² de superficie de plancher de logements comportent au moins 25 % de logements publics, au sens de l'article 2, § 2 du Code bruxellois du logement ».

Le PAD Heyvaert, quant à lui, indique que « les projets de construction, extension ou changement de destination de plus de 2.000 m² de superficie de plancher de logements comportent au moins 25 % de logements sociaux ou assimilés sociaux, et devront nécessairement être mis à la disposition de ménages à faibles revenus ».

Selon la déclaration de politique régionale 2019-2024, « le Gouvernement vise, pour les terrains dont la Région est propriétaire, la production de minimum 50 % de logements à finalité sociale - locatif social, locatif modéré, acquisitif social - parmi les logements créés ».

Dans le cadre du PAD Herrmann-Debroux, cet objectif sera poursuivi pour les sites Triangle et Delta et a été intégré au volet stratégique du PAD. Le volet stratégique du PAD Mediapark est rédigé dans le même esprit et vise à atteindre 50 % de logements à finalité sociale, en prenant en considération les logements qui se trouvent dans l'environnement immédiat du projet.

De son côté, citydev.brussels se distingue par sa capacité à développer des projets alliant mixité sociale et mixité d'affectation. Cette approche innovante permet de créer des quartiers dynamiques et inclusifs, où les différents usages et typologies de logements coexistent harmonieusement.

Plusieurs projets développés par citydev.brussels illustrent cette volonté de mixité. Ainsi, le projet Bridgcity prévoit la construction de logements sociaux et de logements conventionnés, ainsi qu'une grande surface commerciale et des espaces dédiés à l'activité économique. De même, le projet Marchandise combine des logements conventionnés et libres, des surfaces commerciales, une crèche et des surfaces économiques.

D'autres projets, tels que Petite-Île/Citygate II, Starcity, Citygate III, Flora II, Belgrad, Mairesse Garden, Lioncity, Canalcity et Becity, partagent cette même logique de mixité d'affectation. Ils intègrent souvent des logements conventionnés ou sociaux, des équipements publics - tels que des écoles ou des crèches -, ainsi que des surfaces commerciales et économiques.

Concernant le calendrier prévu, la SLRB, poursuit les chantiers et la réception des projets clés sur porte entrepris en 2021, 2022 et 2023. Pour 2025, parmi les 10 projets devant être réceptionnés, 2 ont été postposés en 2026 à la demande du ministre du Budget.

¹¹⁹⁹ Citydev.brussels onderscheidt zich door zijn vermogen om projecten te ontwikkelen die sociale en functionele diversiteit combineren. Zo omvat het project Bridgcity sociale woningen en geconventioneerde woningen, evenals een grootwarenhuis en ruimtes voor economische activiteiten. Het project Citygate I - Goederen combineert geconventioneerde en vrije woningen, winkels, een kinderdagverblijf en economische ruimtes. Ook in andere projecten als Citygate II, Starcity, Citygate III, Flora II, Belgrad, Lioncity, Canalcity en Becity wordt eenzelfde gemengdheid nagestreefd.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) gaat door met de oplevering van sleutelklare projecten die in 2021, 2022 en 2023 zijn gestart. Twee van de tien opleveringen die in 2025 hadden moeten plaatsvinden zijn uitgesteld tot 2026 op verzoek van de minister van Begroting. De BGHM wacht op de volgende regering voor de nieuwe prioriteiten en middelen voor sociale huisvesting.

Citydev.brussels werkt aan 32 projecten. Voor elk project is een uitvoeringskalender opgesteld om ervoor te zorgen dat de doelstelling uit het beheerscontract betreffende de creatie van duizend openbare woningen wordt gehaald.

¹²⁰¹ *Om tot een betere territoriale spreiding te komen, moeten we gemeenten met minder dan 5% sociale huisvesting achter de veren zitten.*

U weet dat het gewest niets kan opleggen en daarom heeft het altijd akkoorden met hen gesloten. Het zijn inderdaad altijd dezelfde gemeenten die vlot meewerken.

¹²⁰³ **Mevrouw Amélie Pans (MR)** (in het Frans).- *De aanvaarding van een project door de buurt is inderdaad van essentieel belang en een sociale mix draagt daaraan bij. In mijn gemeente zijn hele wijken socialehuisvestingsgetto's geworden, al gebruik ik dat woord niet graag.*

Het klopt dat er veel gezinnen op de wachtlijst staan voor een sociale woning, maar er zijn ook veel jongeren die er niet in slagen een eigendom te verwerven. Velen trekken weg uit Brussel en dat vormt een bedreiging voor de gewestelijke welvaart.

- Het incident is gesloten.

La SLRB attend le prochain gouvernement, lequel déterminera les priorités en matière de logement social ainsi que les budgets nécessaires.

Pour ce qui est de citydev.brussels, 32 projets sont actifs. Pour chaque projet, un calendrier de réalisation permet de suivre l'avancement des travaux et de garantir le respect des délais. Un suivi régulier du planning est effectué pour s'assurer que les objectifs fixés dans le contrat de gestion sont atteints. L'un des principaux objectifs est la mise sur le marché d'au moins 1.000 logements publics, majoritairement conventionnés sur cinq ans.

Le suivi régulier du planning permet à citydev.brussels de détecter les éventuels retards ou difficultés dans la réalisation des projets, de prendre des mesures correctives pour remettre les projets sur la bonne voie, et d'ajuster les plans de réalisation si nécessaire, pour garantir l'atteinte des objectifs.

Si nous voulons pouvoir aller plus loin au cours de la prochaine législature et équilibrer les responsabilités de toutes les communes, il faudra légiférer et responsabiliser davantage les communes qui ont moins de 5 % de logements à finalité sociale.

Actuellement, des discussions ont lieu afin de trouver un terrain d'entente. Comme vous le savez, la Région ne peut rien imposer à ce sujet. Elle n'a donc jamais adopté une telle posture et a toujours privilégié la recherche d'accords pour obtenir un maximum de logements publics partout sur le territoire de la Région. Sous la dernière législature, nous avons voulu acquérir un grand nombre de logements et avons beaucoup travaillé avec les communes particulièrement volontaires comme Anderlecht, Evere, Molenbeek-Saint-Jean et la Ville de Bruxelles. Comme vous le disiez, ce sont toujours les mêmes.

Mme Amélie Pans (MR).- Je vous remercie pour ces éclaircissements. L'acceptation est effectivement primordiale et elle passe aussi par la mixité sociale. Dans ma commune, certains quartiers ont été dédiés intégralement au logement social, ce qui en fait de petits ghettos, même si je n'aime pas ce mot. Les quartiers où se côtoient logements sociaux et logements moyens favorisent la mixité, l'acceptation, la rencontre. On y trouve moins la peur de l'autre.

Aujourd'hui, en Région bruxelloise, il est vrai que des familles en situation de précarité sont sur des listes d'attente pour du logement social, mais notre Région compte aussi de nombreux jeunes qui souhaitent devenir propriétaires et n'y parviennent pas. La plupart d'entre eux cherchent ainsi à concrétiser leur projet d'achat en dehors des frontières de Bruxelles. Ce n'est pas bon pour notre Région, car cela provoque une fuite de la prospérité régionale.

Nous ne voulons pas que Bruxelles s'appauvrisse davantage. Nous devons donc absolument créer du logement pour les strates de la population qui sont en situation de précarité - et pourraient envisager de devenir propriétaires grâce aux prêts octroyés par le Fonds du logement -, mais aussi pour nos jeunes qui vont entrer

1207 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE SCHEPMANS**

1207 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1207 **betreffende de structurele steun voor empowerment-projecten van OVM's in de sociale huisvestingssector.**

1209 **Mevrouw Françoise Schepmans (MR)** *(in het Frans).*- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) heeft twee inspirerende empowermentprojecten gesteund, waaronder Mimosa 1080. Die initiatieven tonen hoe huisvesting, gelijkheid en vrouwelijke emancipatie elkaar wederzijds kunnen versterken. De projecten zijn ook bevorderlijk voor het sociale weefsel in de wijken.

Toch is hun voortbestaan onzeker, want de financiering door de BGHM liep maar tot eind 2024. Structurele emancipatie vraagt echter tijd.

Welk budget besteedde de BGHM in 2024 aan de projectoproep 'empowerment'? Hoeveel projecten werden er ingediend?

Op welke juridische of strategische basis berust dit initiatief van de BGHM? Gaat het om een structureel programma, met een verlenging in 2025?

Welke rol spelen de openbare vastgoedmaatschappijen bij die projecten? Worden ze aangemoedigd om soortgelijke initiatieven op te starten?

Heeft de regering richtlijnen gegeven aan de BGHM over de integratie van sociale doelstellingen in haar beleid?

Worden de effecten van dat soort projecten geëvalueerd?

Heeft het gewest een gecoördineerd beleid om tijdelijk leegstaande ruimten binnen het woningbestand van de openbare vastgoedmaatschappijen te gebruiken voor dergelijke sociale projecten?

dans la vie active, souhaitent rester à Bruxelles et sont en quête de logements moyens à des prix raisonnables.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE SCHEPMANS

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

concernant le soutien structurel aux projets « Empowerment » portés par les SISF dans le secteur du logement social.

Mme Françoise Schepmans (MR).- À l'occasion de la Journée internationale des femmes en mars dernier, deux projets exemplaires ont été soutenus par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) dans le cadre de son appel à projets Empowerment, à savoir Parents solos solidaires à Watermael-Boitsfort et Mimosa 1080 à Molenbeek-Saint-Jean. Tous deux montrent à quel point les enjeux de logement, d'égalité et d'émancipation féminine peuvent se renforcer mutuellement.

Ces initiatives offrent un espace à des femmes souvent isolées pour se retrouver, se reconstruire et s'émanciper. Ces projets allient accompagnement psychologique, coaching, expression artistique et entraide et s'inscrivent dans le tissu social des quartiers.

Cependant, leur fragilité saute aux yeux. Leur financement, limité à 2024 pour la SLRB, dépend ensuite d'autres sources parfois incertaines. Or, pour qu'un projet transforme durablement des trajectoires de vie, il faut du temps. Ils incarnent pourtant une vision du logement social qui ne se limite pas à la mise à disposition d'un toit, mais qui inclut aussi la cohésion, la prévention et, surtout, l'émancipation sociale.

Quel est le budget total consacré par la SLRB à l'appel à projets Empowerment en 2024 ? Combien de projets ont été présentés ?

Sur quelle base juridique ou stratégique s'inscrit cette mission de la SLRB ? S'agit-il d'un programme pérenne ou ponctuel ? Une reconduction de cet appel à projets est-elle à l'étude pour l'an prochain ? Si oui, avec quels objectifs budgétaires et thématiques ?

Quelle est la place laissée aux sociétés immobilières de service public (SISP) dans l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de ces projets ? Sont-elles encouragées à en lancer ?

Le gouvernement a-t-il donné des lignes directrices à la SLRB pour l'intégration d'enjeux sociaux spécifiques, que ce soit

¹²¹¹ Zijn er regels voor het gratis gebruik van lokalen? Is er een transparant overzicht van BGHM-vastgoed dat niet voor huisvesting wordt gebruikt?

Omvat het gewestelijke socialehuisvestingsbeleid een genderanalyse?

¹²¹³ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- De Brusselse Gewestelijk Huisvestingsmaatschappij (BGHM) heeft 255.000 euro beschikbaar gemaakt voor de projectoproep. Ze heeft vijftien projectvoorstellen gekregen van dertien OVM's, voor een totaalbedrag van 652.278 euro. Een deel van de projecten kon dus niet worden gefinancierd.

De basis staat in de achtste doelstelling van het beheerscontract van de BGHM, die voorziet in projectoproepen die beantwoorden aan de fundamentele behoeften in de sociale huisvesting.

Deze oproep was gericht op proefprojecten, die tussen eind 2023 en eind 2024 zijn uitgevoerd door middel van conventies tussen de BGHM, een OVM en een projectpartner. Het ging om eenmalige projecten, die niettemin nog altijd naverken. Nu zitten we in de afrondingsfase, maar de BGHM en de sector is gewonnen voor de besteding van dit soort projectoproepen.

Er wordt onderzocht of er een nieuwe projectoproep moet komen, maar dat hangt grotendeels af van de beschikbare middelen. Mocht het ervan komen, zal het gaan om projecten rond digitale empowerment en culturele emancipatie.

De OVM's hebben zelf in samenwerking met vzw's of lokale partners de projecten uitgewerkt, maar de selectie gebeurde door een jury. De BGHM organiseert op 19 juni een informatievergadering. De BGHM steunt zulke projecten dus, maar het gebrek aan middelen zet er nog altijd een rem op.

le genre, l'emploi, la parentalité, etc., dans les politiques de logement ?

La SLRB ou le gouvernement réalisent-ils un suivi structurel des impacts de ces projets en matière de stabilité résidentielle, d'insertion ou de prévention des expulsions ?

L'usage temporaire de locaux inoccupés dans le patrimoine des SISP fait-il l'objet d'une politique régionale coordonnée pour accueillir ce type de projets sociaux ?

La mise à disposition gratuite de locaux publics est-elle encadrée ?

Existe-t-il un inventaire transparent des biens du parc de la SLRB utilisés à d'autres fins que le logement, notamment dans le cadre des projets que j'ai cités ?

Enfin, ces projets ayant concerné exclusivement des femmes, une analyse genrée est-elle intégrée dans les politiques régionales du logement social, en lien avec les données de la SLRB ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Concernant votre première question, le montant total financé par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) pour cet appel à projets s'élevait à 255.000 euros. La SLRB a reçu quinze candidatures de la part de treize SISP, pour une demande dont le montant total s'élève à 652.278 euros. Une partie des projets n'a dès lors pas pu être financée.

La base figure dans l'objectif 8 du contrat de gestion de la SLRB, qui s'intitule « Stimuler l'innovation et le décloisonnement de la politique du logement social » et prévoit un programme d'appels à projets répondant aux besoins fondamentaux du logement social en s'appuyant sur la complémentarité de l'ensemble des compétences régionales.

Il s'agissait d'un appel à projets pilote. Les projets se sont réalisés entre fin 2023 et fin 2024, par le biais de conventions entre la SLRB, une SISP et un partenaire de projet. Il s'agit donc d'un appel à projets ponctuel. Cependant, la plupart des projets continuent de produire leurs effets dans les faits car les besoins en matière d'empowerment et de cohésion sociale sont essentiels pour les habitants locataires sociaux.

Des dynamiques se sont créées entre les SISP, les partenaires projets et des habitants, pour que les projets puissent être pérennisés. L'appel à projets pilotes en est à sa phase de conclusions et de perspectives, mais la SLRB et le secteur souhaiteraient une pérennisation de ce type d'appels à projets.

Au vu de ces éléments, une reconduction de l'appel à projets est effectivement à l'étude, mais elle dépend en grande partie des moyens financiers et humains disponibles pour les réaliser. Cette reconduction, au stade actuel de l'analyse et de la réflexion, prendrait au minimum deux formes, à savoir un appel à projets d'empowerment numérique et un appel à projets d'émancipation

¹²¹⁵ *De basisdoelstellingen van het beheerscontract niveau 1 omvatten inclusie en empowerment. Er zijn nog meer acties die op huisvesting zijn gericht, onder meer in het Plan voor de integratie van handstreaming in het overheidsbeleid, het Brussels gendermainstreamingplan, het Brussels Plan ter bestrijding van geweld tegen vrouwen, het Plan ter ondersteuning van eenoudergezinnen of nog het Plan voor de inclusie van lgbtqia+-personen.*

De empowermentprojecten hebben niets te maken met de individuele trajecten van huurders of hun verdere verblijf in hun woning. Het gaat veeleer om sociale cohesie, participatie en empowerment via collectieve initiatieven. Sommige projecten beoogden onder andere integratie door opleiding of het zoeken naar werk.

De voorwaarden voor het tijdelijke gebruik van woningen onder OVM-beheer is opgenomen in de Brusselse Huisvestingscode. De BGHM heeft de OVM's en haar personeel trouwens warm gemaakt voor het tijdelijke gebruik.

De BGHM heeft een overzicht van het tijdelijk gebruik dat ze heeft toegestaan. Er wordt hoe dan ook geen huur betaald, alleen eventueel onkosten. De OVM's moeten van tevoren toestemming vragen aan de BGHM als ze woningen voor andere doeleinden dan huisvesting laten gebruiken. Als de aanvraag wordt goedgekeurd, geeft de BGHM de informatie door aan het kadasterteam. Als de aanvraag voor een partner wordt gedaan, vraagt de BGHM de voorwaarden te bezorgen, want het ontwerp van de conventie hoort bij de aanvraag.

culturelle. La temporalité et le budget y afférents sont tributaires de la mise en place d'un nouveau gouvernement.

Concernant votre troisième question, l'élaboration des projets a été faite par les SISP proprement dites en collaboration avec des ASBL ou des organismes locaux, mais les projets ont été sélectionnés par un jury sur la base de critères bien précis. Ce sont donc les SISP et les partenaires qui ont élaboré leurs projets, compte tenu des besoins et réalités dans leurs quartiers, mais avec une vérification et un soutien de la SLRB. Une réunion d'information (« midi du logement ») est organisée à ce sujet le 19 juin prochain à la SLRB.

Je vous confirme donc que la SLRB encourage et soutient ce type de projets, mais le manque de moyens financiers pour les lancer constitue toujours un frein.

Concernant votre quatrième question sur les lignes directrices, les objectifs de base du contrat de gestion de niveau 1 liant la SLRB à la Région comprennent l'inclusion et l'empowerment. En outre, les différents plans régionaux de la Région de Bruxelles-Capitale prévoient plusieurs actions en matière de logement :

- les actions 9 et 11 du plan d'intégration du handstreaming dans les politiques publiques ;

- les actions 8, 9, 10 et 14 du plan bruxellois de gender mainstreaming et d'égalité entre les femmes et les hommes ;

- l'action 49 du plan bruxellois de lutte contre les violences faites aux femmes, qui consacre la création d'un refuge pour les femmes victimes de violences avec ou sans enfant ;

- l'action 14 du plan bruxellois de soutien aux familles monoparentales, qui porte sur la diminution du temps d'attente pour l'obtention d'un logement social ;

- l'action 7 du plan bruxellois d'inclusion des personnes LGBTQIA+, visant à renforcer la lutte contre la discrimination au logement à l'égard de ces personnes.

Concernant votre cinquième question, les projets d'empowerment ne sont pas liés ni au suivi de trajectoires individuelles de locataires ni au droit ou maintien de ceux-ci dans leur logement. Ces projets visaient plutôt des dynamiques de cohésion sociale, de participation et d'empowerment via des initiatives collectives et solidaires.

En ce qui concerne l'insertion, certains des projets avaient, entre autres, pour objectif l'insertion par la formation ou la recherche d'emploi.

Concernant votre sixième question, l'occupation temporaire des logements gérés par les SISP dont la rénovation est programmée fait l'objet d'une politique régionale puisque le

¹²¹⁷ *De BGHM herbekijkt de conventie voor ze beslist om een bestemming te wijzigen, maar ze heeft geen overzicht van de voorwaarden.*

Elke jaar volgt de BGHM de genderbegrotingscyclus. In 2024 zijn er negen nieuwe genderanalyses gerealiseerd en drie genderanalyses geëvalueerd.

¹²¹⁹ **Mevrouw Françoise Schepmans (MR)** (in het Frans).- *Het verheugt me dat projecten als Parents solos solidaires et Mimosa 1080 de aandacht krijgen die ze verdienen. Natuurlijk hebben alle gemeenten allerlei projecten die we moeten blijven steunen.*

Empowermentprojecten mogen in het algemeen niet afhangen van jaarlijkse oproepen.

Hebt u samen met minister Clerfayt ook projecten die de digitale kloof moeten helpen dichten?

¹²²¹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Er is geen gemeenschappelijk project. De OVM's en de BGHM willen wat doen aan de gigantische digitale kloof in de sociale huisvesting, maar dat kan niet zonder middelen. De nieuwe regering zal er een prioriteit van moeten maken.*

Code bruxellois du logement prévoit cet usage à certaines conditions et moyennant l'autorisation préalable de la SLRB.

La SLRB a, par ailleurs, sensibilisé les SISP et le personnel de la SLRB aux occupations précaires.

Concernant votre septième question, la SLRB dispose d'un inventaire des occupations temporaires qu'elle a validé en exécution de l'article 41 du Code bruxellois du logement. Toutes ces occupations temporaires sont d'office réalisées sans paiement d'indemnité d'occupation. Seules peuvent être réclamées des charges.

Pour l'utilisation de logements à d'autres fins que le logement, il est à noter que les SISP sont obligées de demander l'autorisation préalable de la SLRB. Lorsque celle-ci valide la désaffectation, elle transmet l'information à l'équipe du cadastre pour que soit indiqué dans le cadastre que ce logement est désaffecté et pourquoi. Si la demande concerne une mise à disposition du partenaire, la SLRB demande à la SISP de fournir les conditions de la mise à disposition, puisque le projet de convention fait partie du dossier de demande.

Une relecture de la convention est faite par la SLRB avant sa décision sur la désaffectation. Néanmoins, la SLRB ne dispose pas d'un inventaire reprenant les conditions de mise à la disposition des partenaires. Cependant, l'équipe dédiée au cadastre possède une connaissance en la matière, via le programme Antilope, comme je viens de l'évoquer.

Enfin, chaque année, la SLRB suit le cycle de budgétisation liée au genre, conformément à la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2016, qui introduit une méthode pour intégrer la dimension de genre dans le cycle budgétaire. En 2024, neuf nouvelles analyses de genre ont été réalisées et trois analyses de genre précédentes ont été évaluées.

Mme Françoise Schepmans (MR).- Je me réjouis que des projets tels que Parents solos solidaires et Mimosa 1080 reçoivent l'attention qu'ils méritent. Bien sûr, toutes les communes développent de nombreux projets et nous devons continuer à les soutenir.

De manière générale, les projets d'empowerment ne peuvent pas dépendre d'appels à projets annuels, sans garantie de continuité.

J'aimerais aussi en savoir davantage sur l'émancipation numérique. Menez-vous des projets en commun avec M. Clerfayt concernant la fracture numérique ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Il n'y a pas de projet commun.

La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et les sociétés immobilières de service public ont eu la volonté de travailler sur cette question qui était remontée du terrain. Deux nouvelles thématiques ont été identifiées, mais il faut un exécutif

1223 **Mevrouw Françoise Schepmans (MR)** *(in het Frans).*- Digitale empowerment is niet alleen iets voor de huisvesting, maar kan ook de sociale cohesie vooruithelpen.

1223 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- Dan wagen we ons op het terrein van de Cocof, want die is bevoegd voor sociale cohesie. Ik heb allerlei projecten in verband met digitale emancipatie gesteund en dat gebeurt elders ook, onder andere door minister Clerfayt.

Gisteren ben ik bij een organisatie in de Marollen op bezoek geweest die ouderen helpt om onlineafspraken vast te leggen.

Misschien moet er in de nieuwe regering een staatssecretaris of minister voor digitale emancipatie komen, die van de kwestie een prioriteit kan maken.

- Het incident is gesloten.

1229 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE SCHEPMANS**

1229 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1229 **betreffende de re-integratie via huisvesting van ex-gedetineerden.**

1231 **Mevrouw Françoise Schepmans (MR)** *(in het Frans).*- Een plek om te wonen is vaak de eerste stap naar stabiliteit na een verblijf in de gevangenis. Ex-gedetineerden worden evenwel met talrijke obstakels geconfronteerd in hun zoektocht naar een woning, zoals een gebrek aan inkomen, administratieve problemen en een verhoogde sociale kwetsbaarheid. Sommige verenigingen hebben vernieuwende projecten ontwikkeld, zoals

de plein exercice pour pouvoir y affecter les budgets nécessaires et les lancer.

Au sein des logements sociaux, où vivent beaucoup de personnes âgées, la fracture numérique est immense. La réduction de cette fracture est un des projets sur lesquels les sociétés de logement souhaitent travailler, mais sans budget, ce n'est pas possible. Ce sera une priorité pour le prochain gouvernement de plein exercice.

Mme Françoise Schepmans (MR).- L'empowerment numérique ne doit pas se faire uniquement dans le domaine du logement, elle peut aussi correspondre à des objectifs de cohésion sociale.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- On dépasse alors le cadre de la Région, puisque la cohésion sociale relève de la Cocof. J'ai soutenu beaucoup de projets de soutien au numérique, pour les femmes notamment, dans les quartiers précarisés. Ce travail est donc effectué à d'autres niveaux de pouvoir aussi. Je sais d'ailleurs que le ministre Clerfayt travaille sur ces questions-là, tout comme moi. Après la crise sanitaire, par exemple, nous avons constaté qu'il existait une grosse fracture numérique, alors que tout avait été numérisé dans les services publics.

Hier, j'ai rendu visite à une association dans les Marolles, qui fait le travail des services publics en aidant les personnes âgées à prendre rendez-vous en ligne pour obtenir une nouvelle carte d'identité, un passeport, etc. Cette association donne également des formations de mise à jour.

Il est donc effectivement nécessaire de faire une priorité de cette question, même pour la prochaine législature. Nous pourrions par exemple avoir un secrétaire d'État ou un ministre chargé de la fracture numérique.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE SCHEPMANS

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 réinsertion par le logement pour les anciens détenus.

Mme Françoise Schepmans (MR).- Avoir un lieu où vivre dignement, c'est souvent la première étape pour retrouver une stabilité après un passage en prison. Le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat l'a rappelé dans son analyse intitulée « Le logement à l'épreuve de la prison ».

Il y souligne les nombreux obstacles que rencontrent les sortants de prison dans leur parcours résidentiel : absence de revenus, délais administratifs au sein des CPAS, vulnérabilité

transitiehuizen, maar die volstaan niet om aan de groeiende vraag te voldoen.

In het regeerakkoord beloofde de regering dat ze naar aangepaste oplossingen zou zoeken om te voorkomen dat mensen dakloos worden na hun ontslag uit de gevangenis. Er zijn evenwel geen specifieke huisvestingsbudgetten voor die doelgroep vastgesteld en de sociale verhuurkantoren beschikken niet over voldoende woningen.

De glijdende huurovereenkomst zou een oplossing kunnen bieden, maar alleen als ze gepaard gaat met voldoende financiering en een goede coördinatie tussen de sectoren voor huisvesting, sociale bijstand, geestelijke gezondheidszorg en justitie.

¹²³³ *Hoe evalueert u de maatregelen voor re-integratie van ex-gedetineerden via huisvesting? Hoeveel middelen gingen naar huisvestingsprojecten voor ex-gedetineerden?*

Welke partnerschappen zijn er ontwikkeld met de gevangenen, OCMW's, verenigingen en andere instanties? Waarom was er geen coördinatie met de GGC? Welke rol speelt het platform voor glijdende huurovereenkomsten?

Welke maatregelen neemt u om de behoeften en resultaten ter zake objectief te kunnen inschatten?

¹²³⁵ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Re-integratie van ex-gedetineerden valt onder bijstand aan personen, wat een GGC-bevoegdheid is. Toch wordt ook in*

sociale accrue. En pratique, la transition entre la détention et le relogement se heurte à de nombreuses failles. Si certaines associations ont développé des projets innovants, comme les maisons de transition, ces structures restent trop limitées face à la demande croissante.

La déclaration de politique régionale évoquait une volonté de « créer des solutions de logement adaptées pour prévenir le sans-abrisme des personnes en fin de détention ». Force est toutefois de constater que les budgets spécifiques en matière de logement n'ont pas été définis pour ce public, que les agences immobilières sociales (AIS) manquent de logements disponibles et que les données pour mesurer l'impact réel de ces dispositifs font défaut.

Le mécanisme du bail glissant, instauré par le Code bruxellois du logement et dépendant souvent du CPAS, peut constituer une réponse adaptée à cette problématique. On a déjà pu en tirer un petit bilan. Il ne peut cependant porter ses fruits que s'il est accompagné d'un financement adéquat et d'un soutien transversal impliquant les secteurs du logement, de l'aide sociale, de la santé mentale et de la justice, qui relève du niveau fédéral. Or, à ce jour, il ne semble exister aucune coordination active entre le gouvernement bruxellois et le Collège réuni de la Cocom sur ce sujet. Aucun chiffre n'est disponible concernant le nombre d'anciens détenus sur les listes d'attente des AIS, des sociétés immobilières de service public ou des CPAS. Dans un contexte où la récidive reste élevée et où le sans-abrisme explose à Bruxelles, cette situation interpelle.

Quel bilan dressez-vous des dispositifs spécifiquement destinés à la réinsertion des anciens détenus par le logement ?

Quels financements régionaux ont été alloués, directement ou indirectement, à des projets de logement pour les ex-détenus (par les AIS, le bail glissant, les maisons de transition) ?

Quels partenariats ont été développés avec les administrations pénitentiaires, les CPAS, les associations et les autres entités concernées ?

Pourquoi aucune coordination n'a-t-elle été engagée avec la Cocom, malgré ses compétences en aide aux personnes et en santé ?

Concernant le rôle concret de la Plateforme bail glissant, quels acteurs y siègent aujourd'hui ? Comment les projets des associations et des acteurs de terrain sont-ils associés aux réflexions politiques sur la réinsertion post-carcérale par le logement ?

Enfin, quelles actions sont en cours de documentation ou d'évaluation dans les mois qui viennent, afin d'objectiver les besoins et les résultats en matière de logement post-carcéral à Bruxelles ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- L'accès au logement est essentiel pour la réinsertion des personnes

sommige gewestelijke projecten met de problematiek rekening gehouden.

Zo zijn er een aantal lokale partnerschappen tussen huisvestingsactoren en actoren voor de begeleiding van ex-gedetineerden. Het gewest heeft van die partnerschappen echter geen globale evaluatie uitgevoerd.

De transitiehuizen vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de FOD Justitie. Bovendien zijn er in Brussel geen te vinden.

Sinds het besluit van 14 maart 2024 kunnen de sociale verhuurkantoren partnerschappen sluiten voor de opvang van ex-gedetineerden. Zij krijgen daarvoor een subsidie van 662 euro per jaar per woning of van 1.325 euro bij bijkomende problemen, zoals verslavingen of psychische aandoeningen. Aangezien het om een recente maatregel gaat, is het nog te vroeg voor een evaluatie.

Sinds begin januari heeft Brussel Huisvesting 11 glijdende huurovereenkomsten geïdentificeerd op de 5.262 geregistreerde huurovereenkomsten. Geen enkele is echter gesloten door een vzw die erkend is voor de begeleiding van ex-gedetineerden.

anciennement incarcérées, compte tenu de la précarité souvent marquée de leur parcours antérieur.

Comme vous le savez, la réinsertion des anciens détenus relève de l'aide aux personnes. Autrement dit, il s'agit d'une compétence communautaire gérée par la Cocom, et non la Région de Bruxelles-Capitale. Si certains projets régionaux peuvent parfois inclure un volet spécifique prenant en considération la réalité et les difficultés de ce public - comme c'est d'ailleurs le cas pour les sans-abri, les primo-arrivants ou les victimes de violences -, cette action sera toujours limitée au projet concerné.

Dans le domaine du logement, il s'agit principalement de partenariats nés de la rencontre entre opérateurs de terrain, du logement d'une part et de l'accompagnement des ex-détenus d'autre part. Ces partenariats relevant de l'autonomie de gestion des opérateurs, aucune évaluation globale n'a été réalisée par la Région de Bruxelles-Capitale.

Concernant ensuite les financements régionaux alloués à des projets de logement pour les personnes sortant de prison, les maisons de transition relèvent de la seule compétence du SPF Justice. En outre, aucune maison de transition n'est située sur le territoire de la Région bruxelloise.

Ensuite, depuis la réforme fixée par l'arrêté du 14 mars 2024 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales (AIS), ces dernières peuvent conclure des partenariats en vue de l'accueil des ex-détenus. Elles bénéficient à cet égard d'une majoration de subside de 662 euros par an et par logement. En cas de difficultés complémentaires, comme des assuétudes ou des problèmes de santé mentale, ce montant peut être porté à 1.325 euros par an et par logement. Étant donné le caractère récent de cette réforme, Bruxelles Logement ne dispose pas encore du recul pour en évaluer l'efficacité.

Enfin, Bruxelles Logement a identifié 11 baux glissants sur 5.262 baux enregistrés depuis le 1er janvier. Cependant, aucune ASBL agréée dans l'accompagnement d'ex-détenus ne figure dans la liste des preneurs. De manière plus globale, les baux déclarés comme glissants semblent plutôt devoir être assimilés à une sous-location classique, comme un bail signé par un parent, mais destiné à un de ses enfants, ou un bail signé par une entreprise ou une ambassade et destiné à un employé.

J'en viens à votre question concernant la Cocom et ses partenariats avec les administrations pénitentiaires, les CPAS et les associations. Selon les informations reçues de M. Maron, les services de la Cocom travaillent au quotidien avec les CPAS et les autres associations concernées. Leurs travailleurs vont quotidiennement à la prison de Haren et celle de Saint-Gilles et ont des réunions régulières avec l'administration pénitentiaire et les différentes directions.

¹²³⁷ *De diensten van de GGC werken samen met de OCMW's, verenigingen en gevangenisdirecties van Haren en Sint-Gillis.*

Slechts één van de vier gesubsidieerde diensten voor justitieel welzijnswerk heeft momenteel een project voor de re-integratie van ex-gedetineerden via huisvesting: de vzw Rizome-Bxl. Sinds 2017 heeft Rizome-Bxl 140 personen begeleid naar huisvesting. Het project krijgt sinds 2016 financiële steun van de GGC. Die bedroeg 202.000 euro in 2021 en 206.383 euro in 2022, 2023 en

2024. Voor de eerste zes maanden van 2025 werd een voorlopig krediet van 103.191,50 euro toegekend.

Daarnaast beschikt de vzw APO over een transitwoning voor ex-gedetineerden.

Brussel Huisvesting kent geen platform voor glijdende huurcontracten dat actief is in Brussel. De lijst van actoren die bevoegd zijn om glijdende huurovereenkomsten te ondertekenen, staat in het regeringsbesluit van 14 maart 2019. Het gaat niet alleen om traditionele huisvestingsactoren, maar ook om actoren die ondersteuning bieden aan personen met gezondheidsproblemen, psychische problemen, verslavingen of justitiële problemen.

Ensuite, un seul des quatre services d'aide aux justiciables subventionnés par la Cocom dispose actuellement d'un projet spécifiquement dédié à la réinsertion par le logement. Il s'agit de l'ASBL Rizome-Bxl qui a créé un dispositif de relogement destiné aux personnes sortant de prison. Ce dispositif repose sur la signature de conventions avec des AIS et des propriétaires privés, afin de proposer des logements de transit. Ce type de projet nécessite un encadrement psychosocial renforcé et une étroite collaboration avec les partenaires judiciaires et sociaux. Depuis 2017, Rizome-Bxl a accompagné 140 mises en logement, dont 22 en 2024 - 14 en logement de transit et 8 en logement durable.

Le projet bénéficie d'un soutien financier régulier de la Cocom depuis 2016. Au cours des quatre dernières années, ce soutien s'est élevé à 202.000 euros en 2021, puis à 206.383 euros en 2022, 2023 et 2024. Pour l'année 2025, l'ordonnance de finances du 20 décembre 2024 a prévu l'octroi de crédits provisoires pour les mois de janvier, février et mars 2025. Ces premiers crédits ont ensuite été complétés par une deuxième ordonnance portant le financement à un montant équivalent à six douzièmes de la subvention accordée en 2024, soit 103.191,50 euros.

L'ASBL APO dispose également d'un logement de transit destiné aux personnes sortant de détention qu'elle accompagne.

Enfin, Bruxelles Logement n'a pas connaissance d'une plateforme bail glissant qui serait active sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale. La liste des acteurs habilités à mettre en œuvre le mécanisme du bail glissant est déterminée par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 mars 2019. Il s'agit non seulement des acteurs traditionnels actifs dans le secteur du logement, mais également des acteurs apportant un soutien aux personnes vulnérables en raison de problèmes de santé, de santé mentale, d'addiction ou de problèmes judiciaires.

Je précise qu'aucune nouvelle politique ou évaluation n'est en cours dans le contexte des affaires courantes.

Mme Françoise Schepmans (MR).- Existe-t-il un suivi de la réinsertion par le logement des jeunes Bruxellois qui sortent d'une institution publique de protection de la jeunesse (IPPJ) ?

Comme je vous le disais, je suis surtout préoccupée par le manque de coordination entre les niveaux de pouvoir, étant donné qu'il s'agit de compétences fragmentées.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Les IPPJ sont gérées par la Fédération Wallonie-Bruxelles. Dès lors, c'est à ce niveau-là qu'un accompagnement ou un suivi doit être assuré. Je vous invite donc à vous adresser au ministre compétent à ce niveau pour obtenir de plus amples informations à ce sujet.

- L'incident est clos.

¹²³⁹ **Mevrouw Françoise Schepmans (MR)** (in het Frans).- Vooral het gebrek aan coördinatie tussen de verschillende beleidsniveaus baart mij zorgen.

Krijgen Brusselse jongeren die uit een jeugdinstelling komen begeleiding in hun zoektocht naar huisvesting?

¹²³⁹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- De jeugdinstellingen worden beheerd door de gemeenschappen. Voor meer informatie moet u zich dus tot de ministers op dat beleidsniveau richten.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE SCHEPMANS

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

betreffende de integratie van de huisvestingsdimensie in gemeenschapsprojecten.

Mevrouw Françoise Schepmans (MR) (in het Frans).- *In april ontdekte ik het Maison du bien-être in Evere, een initiatief van openbare vastgoedmaatschappij Everecity en het project voor sociale cohesie De là haut, dat vrouwen uit de buurt een ruimte voor welzijn en emancipatie biedt.*

Welk bedrag steekt de overheid in dit project? Heeft Everecity budgetten gebruikt die oorspronkelijk bestemd waren voor renovatie of verhuur?

Hoe past dit project binnen de opdracht van Everecity? Heeft de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij advies uitgebracht of controle uitgeoefend? Staan er nog meer dergelijke projecten op stapel?

Welke begrotingsprioriteiten zijn er vastgesteld voor sociale projecten met een huisvestingsdimensie? Op welke manier werden het huisvestingsbeleid en de sociale initiatieven aan elkaar gekoppeld tijdens de vorige regeerperiode?

Is de regering van plan de prioritaire taken van de openbare vastgoedmaatschappijen te verduidelijken om ervoor te zorgen dat sociale initiatieven aansluiten bij hun hoofdtak, namelijk woningen verhuren?

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE SCHEPMANS

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'intégration de la dimension logement dans les projets communautaires.

Mme Françoise Schepmans (MR).- Le 25 avril dernier, j'ai découvert avec beaucoup d'intérêt la Maison du bien-être, inaugurée à Evere. Ce lieu, porté par Everecity et le projet de cohésion sociale « De là haut », propose aux femmes du quartier un espace dédié au bien-être et à l'émancipation.

Entre couture, massage, surcyclage et soutien solidaire, l'approche se veut inclusive et profondément ancrée dans le quotidien des habitantes. Ces initiatives louables et importantes participent à créer du lien, de la dignité et de la sécurité. Toutefois, elles posent la question centrale du logement. Car sans lieux accessibles, sans sécurité dans les quartiers, sans stabilité, il n'y a pas d'émancipation possible.

Quel est le coût total de ce projet pour les pouvoirs publics bruxellois, toutes sources confondues ? Everecity a-t-elle utilisé des budgets initialement prévus pour la rénovation ou la gestion locative afin de financer ce projet ?

Qui a validé la vocation de ce projet dans le cadre de la mission d'un opérateur de logement public ? La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a-t-elle rendu un avis ou exercé un contrôle ? D'autres projets similaires sont-ils en cours, sur d'autres thématiques portées par la SLRB ou d'autres opérateurs ?

Dans un contexte budgétaire contraint, quelles priorités ont été fixées en matière de projets communautaires intégrant une dimension de logement ? De quelle manière cette articulation entre politique du logement et initiatives sociales a-t-elle été prise en considération sous la législature précédente, ainsi que dans la planification actuelle ?

Enfin, la Région entend-elle clarifier les missions prioritaires des sociétés immobilières de service public (SISP) afin de garantir que les initiatives à visée sociale s'articulent de manière cohérente avec leur rôle principal de gestion et de mise à disposition de logements ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Ce projet est un montage de la société immobilière de service public (SISP), construit avec un objectif clair en activant des synergies entre des dispositifs existants. Il n'est pas piloté au niveau de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Cette initiative est portée par des projets citoyens ainsi qu'une collaboration entre le projet de cohésion sociale (PCS) « De là haut » et les travailleuses sociales communautaires d'Everecity.

Everecity stelt het gebouw kosteloos ter beschikking. Het gaat om een handelspand en niet om een pand dat bestemd is voor sociale huisvesting. De ruimte werd bovendien volledig gerenoveerd door de vorige huurder. Er waren dus geen renovatiekosten.

Everecity heeft het project goedgekeurd en de BGHM heeft er kennis van genomen via het jaarlijkse actieplan van het project voor sociale cohesie.

De projecten voor sociale cohesie, die gesubsidieerd worden via de BGHM, zijn opgenomen in de beheerscontracten van de BGHM en de OVM's, en sinds 12 januari 2024 ook in de Brusselse Huisvestingscode.

Gezien de toenemende problemen op het vlak van sociale cohesie, onder meer als gevolg van de gezondheidscrisis, heeft de regering een minimumbudget van 142.140 euro per jaar per project vastgesteld.

¹²⁵¹ *De beheerscontracten stellen de maatschappelijke dimensie centraal in de opdrachten van de BGHM en de OVM's. Daarom heeft de BGHM een strategie voor maatschappelijke actie uitgewerkt en samen met de OVM's een model van maatschappelijk actieplan uitgewerkt, dat de OVM's moet helpen om hun strategische plannen aan te passen.*

Daarnaast heeft de BGHM samen met haar partners een begin gemaakt met de aanpassing van de partnerschapsovereenkomsten voor de projecten voor sociale cohesie. Doel is om in 2026 een nieuwe projectoproep uit te schrijven. Impact Consulting onderzoekt momenteel de maturiteit van de sector en de middelen die nodig zijn voor de uitvoering van de strategie voor maatschappelijke actie. Die opdracht moet in september 2025 voltooid zijn.

Concernant vos deux premières questions, pour être précis, le projet est situé dans un commerce, qui n'est donc pas affecté au logement social. L'investissement, du côté de la SISP Everecity, est la mise à disposition du local. Le lieu a été totalement rénové par l'occupant précédent et mis à disposition en l'état après quelques petits travaux dus par le propriétaire. Il n'y a donc pas eu de budget de rénovation dédié.

Ce projet entre dans le développement du PCS « De là haut » et est financé au travers des budgets régionaux. Le projet a été validé en interne par Everecity et la SLRB en a pris connaissance via le plan d'action annuel déposé dans le cadre de la convention de partenariat PCS. Elle en assure le suivi via la référente SISP-PCS de la SLRB lors des comités de suivi locaux.

La mise à disposition de l'immeuble par Everecity se fait à titre gracieux, comme c'est le cas pour les autres locaux mis à disposition dans le cadre de ce partenariat extrêmement porteur pour le quartier. En effet, les PCS fonctionnent sur la base du travail social communautaire et les locataires en restent acteurs. La valeur ajoutée sur le plan social est donc indéniable.

Concernant votre troisième question, le dispositif PCS, subsidié via la SLRB, est inscrit dans les contrats de gestion de niveau 1 et 2. Son cadre, fixé en 2020 dans une convention de partenariat établie entre les SISP, des ASBL, parfois des communes et la SLRB, prolonge la politique entamée en 2000.

À mon initiative, le dispositif PCS est inscrit dans le Code bruxellois du logement depuis le 12 janvier 2024. Sous cette législature, afin de pouvoir disposer d'une continuité d'action sur les sites de logements sociaux au regard des difficultés de recrutement de personnel et de l'augmentation des problèmes de cohésion sociale, entre autres à la suite de la crise sanitaire, un renforcement financier des projets a eu lieu, fixant un budget minimum par PCS de 142.140 euros par an.

Concernant les contrats de gestion de niveau 1 et 2, qui mettent l'axe sociétal au cœur des missions de la SLRB, plusieurs actions ont été menées : création d'une direction de l'action sociétale au sein de la SLRB ; rédaction d'un état des lieux passant, notamment, par la réalisation d'un diagnostic régional des réalités sociales ; définition des missions, visions et axes d'action de la stratégie d'action sociale et sociétale pour l'ensemble du secteur ; adaptation des plans stratégiques des SISP sur la base de celle-ci.

Au niveau de la SLRB, un travail a été entamé avec les partenaires concernant l'adaptation des conventions de partenariat dans le cadre des projets de cohésion sociale, l'objectif étant de relancer des appels à projets en 2026 en vue d'une désignation en 2027. Une étude a été réalisée par le consultant Impact Consulting, dans le but d'évaluer la maturité du secteur pour la concrétisation de cette stratégie d'action sociétale commune, les moyens existants, les ressources à réorienter ainsi que celles nécessaires à cet effet. Cette mission devrait être validée en septembre 2025.

1253 **Mevrouw Françoise Schepmans (MR)** *(in het Frans).*- *Dergelijke ruimten voor dialoog, solidariteit en emancipatie zijn essentieel in kwetsbare wijken. Worden die projecten ook ondersteund via het beleid voor sociale cohesie of maakt u een onderscheid tussen huisvesting en sociale cohesie?*

1255 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *De gewestelijke budgetten voor de projecten voor sociale cohesie kunnen voor dit soort initiatieven worden gebruikt. De projecten voor sociale cohesie hebben immers tot doel huurders zelfstandiger te maken, niet om iets in hun plaats te doen.*

De acties die worden opgezet, hangen af van wat de sociale huurders willen: hun digitale vaardigheden verbeteren, leren fietsen, een moestuinproject opzetten, enzovoort. Ze brengen niet alleen de sociale huurders samen, maar ook andere buurtbewoners. Ze zijn dus een meerwaarde voor de wijk, zorgen voor diversiteit en helpen stereotypen over huurders van sociale woningen te ontkrachten.

- Het incident is gesloten.

Enfin, en vue de l'adaptation des plans stratégiques des SISP, celles-ci disposent depuis peu d'un canevas de plan d'action sociale, coconstruit par les SISP et la SLRB. Cet outil est destiné à aider les SISP à compléter la partie « Action sociale » de leurs plans stratégiques globaux. Il leur permet de voir de quelle façon leur stratégie sociale et sociétale est en phase avec la mission et la vision de l'action sociétale commune. Ce canevas a récemment été intégré au sein du plan stratégique global des SISP.

Mme Françoise Schepmans (MR).- À mon sens, ces espaces de parole, de solidarité et d'émancipation sont essentiels dans les quartiers fragilisés. J'ai d'ailleurs pu m'en rendre compte à Molenbeek-Saint-Jean, où, lorsque des projets similaires sont mis en œuvre, les participants se revoient souvent ultérieurement pour prendre des initiatives conjointes.

Ce type de projets bénéficie-t-il également d'un soutien de la politique de Cohésion sociale, ou établissez-vous une distinction entre logement et cohésion sociale dans le cadre de ces initiatives ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Il s'agit d'un soutien par le biais des PCS financés par la Région. Des budgets prévus pour financer les PCS peuvent servir à ce type de projet. Comme vous le savez, les PCS ont pour but d'accompagner les locataires, pas à faire quoi que ce soit à leur place. Il s'agit de les aider à devenir autonomes.

Par exemple, des locataires d'une SISP peuvent se rassembler et émettre le souhait de travailler sur la question du numérique. En conséquence, des formations pourront être demandées pour les locataires qui sont en difficulté. Dans un autre cas de figure, des femmes désirant apprendre à rouler à vélo et se réapproprier l'espace public vont demander au PCS de les soutenir. Par ce biais, le PCS aidera ces femmes à sortir de leur isolement, à créer du lien social et à prendre confiance en elles-mêmes.

Ce qui est mis en place dépend de ce que souhaitent les locataires. Par exemple, du côté d'Evere, ils ont souhaité mener un projet de potager et cela a très bien fonctionné.

Ces projets permettent aussi de rassembler des gens du quartier en plus des locataires du logement social. Ils créent donc de la mixité et permettent de déconstruire les stéréotypes autour des locataires des logements sociaux. Ils apportent une valeur ajoutée dans le quartier autour d'activités organisées.

Les projets sont donc réalisés dans le cadre du PCS. La SISP met le local - qui n'était pas destiné à du logement mais à du commerce - à la disposition du collectif qui y crée des activités à destination de tous.

- L'incident est clos.