



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

Integraal verslag

**Plenaire vergadering van
VRIJDAG 4 FEBRUARI 2022
(Ochtend)**

ZITTING 2021-2022

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

Compte rendu intégral

**Séance plénière du
VENDREDI 4 FÉVRIER 2022
(Matin)**

SESSION 2021-2022

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 02
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

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

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

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

INHOUD**SOMMAIRE**

VERONTSCHULDIGD	1	EXCUSÉE	1
ONTSLAG VAN EEN LID VAN HET PARLEMENT	1	DÉMISSION D'UNE MEMBRE DU PARLEMENT	1
GEHEIME STEMMINGEN MET HET OOG OP DE VERVANGING VAN EEN LID VAN HET BEGELEIDINGSCOMITÉ VAN DE OVERLEGCOMMISSIES	1	SCRUTINS SECRETS EN VUE DU REMPLACEMENT D'UN MEMBRE DU COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT DES COMMISSIONS DÉLIBÉRATIVES	1
MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT	2	COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT	2
(zie bijlagen)	46	(voir annexes)	46
ONTWERP VAN ORDONNANTIE	2	PROJET D'ORDONNANCE	2
Indiening		Dépôt	
INOVERWEGINGNEMINGEN	2	PRISES EN CONSIDÉRATION	2
ONTWERP VAN ORDONNANTIE TOT WIJZIGING VAN DE BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE	3	PROJET D'ORDONNANCE MODIFIANT LE CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT	3
(NRS. A-461/1 EN 2 – 2021/2022)		(N ^{OS} A-461/1 ET 2 – 2021/2022)	
Algemene bespreking – Sprekers:	4	Discussion générale – Orateurs :	4
De heer Martin Casier, rapporteur		M. Martin Casier, rapporteur	
De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)		M. Bertin Mampaka Mankamba (MR)	
De heer Martin Casier (PS)		M. Martin Casier (PS)	
De heer Arnaud Verstraete (Groen)		M. Arnaud Verstraete (Groen)	
Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)		Mme Françoise De Smedt (PTB)	
De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)		M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)	
Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld)		Mme Carla Dejonghe (Open Vld)	
Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)		Mme Joëlle Maison (DéFI)	
De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)		M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)	
Mevrouw Céline Fremault (cdH)		Mme Céline Fremault (cdH)	

Mevrouw Bianca Debaets (CD&V)		Mme Bianca Debaets (CD&V)	
De heer Pepijn Kennis (Agora)		M. Pepijn Kennis (Agora)	
De heer John Pitseys (Ecolo)		M. John Pitseys (Ecolo)	
Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris		Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État	
Artikelsgewijze bespreking	19	Discussion des articles	19
ONTWERP VAN ORDONNANTIE TOT OPHEFFING VAN DE ORDONNANTIE VAN 21 DECEMBER 2018 TOT INVIERING VAN EEN HUISVESTINGSTOELAGE IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	19	PROJET D'ORDONNANCE ABROGEANT L'ORDONNANCE DU 21 DÉCEMBRE 2018 VISANT À ÉTABLIR UNE ALLOCATION DE LOGEMENT EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE	19
(NRS. A-411/1 EN 2 – 2020/2021)		(N ^{OS} A-411/1 ET 2 – 2020/2021)	
Algemene bespreking – Sprekers:		Discussion générale – Orateurs :	
Mevrouw Joëlle Maison, rapporteur		Mme Joëlle Maison, rapporteuse	
De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)		M. Bertin Mampaka Mankamba (MR)	
De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)		M. Mathias Vanden Borre (N-VA)	
De heer Martin Casier (PS)		M. Martin Casier (PS)	
De heer Arnaud Verstraete (Groen)		M. Arnaud Verstraete (Groen)	
Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)		Mme Françoise De Smedt (PTB)	
Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)		Mme Zoé Genot (Ecolo)	
Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld)		Mme Carla Dejonghe (Open Vld)	
Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)		Mme Joëlle Maison (DéFI)	
Mevrouw Céline Fremault (cdH)		Mme Céline Fremault (cdH)	
De heer Pepijn Kennis (Agora)		M. Pepijn Kennis (Agora)	
Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris		Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État	
Artikelsgewijze bespreking	34	Discussion des articles	34
VOORSTEL VAN RESOLUTIE VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE, MEVROUW CIELTJE VAN ACHTER, DE HEER GILLES VERSTRAETEN EN MEVROUW BIANCA DEBAETS BETREFFENDE HET ANTICIPEREN OP DE GEVOLGEN VAN EEN TOENAME	35	PROPOSITION DE RÉSOLUTION DE M. MATHIAS VANDEN BORRE, MME CIELTJE VAN ACHTER, M. GILLES VERSTRAETEN ET MME BIANCA DEBAETS RELATIVE À L'ANTICIPATION DES CONSÉQUENCES D'UNE AUGMENTATION DU	35

VAN HET TELEWERK TEN GEVOLGE
VAN DE COVID-19-EPIDEMIE OP HET
BRUSSELSE STADSWEEFSEL EN IN HET
BIJZONDER OP DE BRUSSELSE
KANTOORWIJKEN

(NRS. A-377/1 EN 2 – 2020/2021)

Algemene bespreking – Sprekers:

Mevrouw Marie Nagy, rapporteur

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mevrouw Bianca Debaets (CD&V)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

Mevrouw Céline Fremault (cdH)

De heer Pepijn Kennis (Agora)

35

TÉLÉTRAVAIL SUR LE TISSU URBAIN
BRUXELLOIS, ET EN PARTICULIER SUR
LES QUARTIERS DE BUREAUX
BRUXELLOIS, À LA SUITE DE
L'ÉPIDÉMIE DE COVID-19

(N^{OS} A-377/1 ET 2 – 2020/2021)

Discussion générale – Orateurs :

Mme Marie Nagy, rapporteuse

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Bianca Debaets (CD&V)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Marie Nagy (DéFI)

Mme Céline Fremault (cdH)

M. Pepijn Kennis (Agora)

35

Voorzitterschap: de heer Rachid Madrane, voorzitter.

- De vergadering wordt geopend om 09.37 uur.

De voorzitter.- Ik verklaar de plenaire vergadering van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement van vrijdag 4 februari 2022 geopend.

VERONTSCHULDIGD

De voorzitter.- Verontschuldigt zich voor haar afwezigheid:

- mevrouw Stéphanie Koplowicz.

ONTSLAG VAN EEN LID VAN HET PARLEMENT

De voorzitter.- Bij brief van 1 februari 2022 heeft mevrouw Caroline De Bock kennis gegeven van haar ontslagneming als lid van het parlement.

Bij brief van dezelfde datum heeft de opvolger op dezelfde lijst die zitting heeft, mevrouw Joëlle Crema, afgezien van haar mandaat als opvolger voor het parlement.

De opvolger die zitting heeft ter vervanging van mevrouw Caroline De Bock, ontslagnemend, zal op zijn verzoek tijdens de volgende plenaire vergadering worden geïnstalleerd.

GEHEIME STEMMINGEN MET HET OOG OP DE VERVANGING VAN EEN LID VAN HET BEGELEIDINGSCOMITÉ VAN DE OVERLEGCOMMISSIES

De voorzitter.- Per e-mail van 10 januari 2022 heeft mevrouw Sophie Devillers (FR), doctoranda in de politieke wetenschappen aan de Universiteit catholique de Louvain, meegedeeld dat zij om beroepsredenen ontslag nam als lid van het begeleidingscomité voor de overlegcommissies.

Tijdens hun respectieve plenaire vergaderingen van 10 november 2021 en 3 december 2021, hebben het Brussels Hoofdstedelijk Parlement en het Parlement van de Franstalige Brusselaars een reserve van kandidaten aangelegd met het oog op de eventuele vervanging van ontslagnemende leden van het begeleidingscomité.

Rekening houdend met de diversiteit van de profielen, het evenwicht tussen mannen en vrouwen en het taalevenwicht binnen het begeleidingscomité, hebben het Bureau in uitgebreide samenstelling van het Parlement van de Franstalige Brusselaars, bijeengekomen op 21 januari 2022, en het Bureau in uitgebreide samenstelling van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement, bijeengekomen op 26 januari 2022, de kandidatuur van mevrouw Camille Kelbel (FR), doctor in de politieke wetenschappen aan de Universiteit libre de Bruxelles en de Universiteit catholique de Lille, voorgedragen.

Présidence : M. Rachid Madrane, président.

- La séance est ouverte à 9h37.

M. le président.- Je déclare ouverte la séance plénière du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale du vendredi 4 février 2022.

EXCUSÉE

M. le président.- A prié d'excuser son absence :

- Mme Stéphanie Koplowicz.

DÉMISSION D'UNE MEMBRE DU PARLEMENT

M. le président.- Par courrier du 1er février 2022, Mme Caroline De Bock a fait part de sa démission en qualité de membre du parlement.

Par courrier du même jour, la suppléante sur cette même liste appelée à la remplacer, Mme Joëlle Crema, a renoncé à son mandat de membre suppléante du parlement.

Le membre suppléant appelé à remplacer Mme Caroline De Bock, démissionnaire, sera à sa demande installé lors de la prochaine séance plénière.

SCRUTINS SECRETS EN VUE DU REMPLACEMENT D'UN MEMBRE DU COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT DES COMMISSIONS DÉLIBÉRATIVES

M. le président.- Par courriel du 10 janvier 2022, Mme Sophie Devillers (FR), doctorante en sciences politiques à l'Université catholique de Louvain, a présenté sa démission du comité d'accompagnement des commissions délibératives pour raisons professionnelles.

Lors de leurs séances plénières respectives des 10 novembre 2021 et 3 décembre 2021, le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale et le Parlement francophone bruxellois ont constitué une réserve de candidats en vue d'un éventuel remplacement de membres démissionnaires du comité d'accompagnement des commissions délibératives.

Tenant compte de la diversité des profils, de la parité femmes-hommes et de l'équilibre linguistique au sein du comité d'accompagnement, le Bureau élargi du Parlement francophone bruxellois, réuni le 21 janvier 2022, ainsi que le Bureau élargi du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, réuni le 26 janvier 2022, ont proposé la candidature de Mme Camille Kelbel (FR), docteure en sciences politiques à l'Université libre de Bruxelles et à l'Université catholique de Lille.

Bijgevolg wordt voorgesteld de kandidatuur van mevrouw Camille Kelbel als lid van het begeleidingscomité aan het Parlement voor te leggen.

De geheime stemmingen door middel van een papieren stembriefje zullen plaatsvinden tussen 9.30 en 15.00 uur in de spiegelzaal.

Een stembriefje zal daar bezorgd worden aan de volksvertegenwoordigers.

Enkel de volksvertegenwoordigers kunnen een stembriefje deponeren in de urne.

Er wordt u gevraagd een kruisje te zetten in het vakje ja of het vakje nee naast de naam van de voorgestelde kandidaat.

De telling en de bekendmaking van de resultaten van de verkiezing zullen aan het einde van deze zitting plaatsvinden.

MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT

(zie bijlagen)

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

Indiening

De voorzitter.- Op datum van 14 januari 2022, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van de wet van 21 juni 1985 betreffende de technische eisen waaraan elk voertuig voor vervoer te land, de onderdelen ervan, evenals het veiligheidstoebehoren moeten voldoen (nr. A-487/1-2021/2022) ingediend.

- Verzonden naar de commissie voor de Mobiliteit.

INOVERWEGINGNEMINGEN

De voorzitter.- Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van resolutie van de heer David Weytsman en mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel tot oprichting van een Interfederaal Mobiliteitsagentschap (nr. A-294/1 – 2020/2021).

Geen bezwaar?

- Verzonden naar de commissie voor de Mobiliteit.

Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van resolutie van mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel, de heer David Weytsman en mevrouw Aurélie Czekalski betreffende de ontwikkeling van Smart Mobility in Brussel (nr. A-304/1 – 2020/2021).

Il est dès lors proposé de soumettre au parlement la candidature de Mme Camille Kelbel en tant que membre du comité d'accompagnement.

Les scrutins secrets au moyen d'un bulletin papier ont lieu entre 9h30 et 15h00 dans la salle des glaces.

Un bulletin de vote sera remis aux députés à cet endroit.

Seuls les députés peuvent déposer un bulletin de vote dans l'urne.

Il vous est demandé de mettre une croix dans la case oui ou dans la case non à côté du nom de la candidate proposée.

Le dépouillement et la proclamation des résultats auront lieu à la fin de cette séance.

COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT

(voir annexes)

PROJET D'ORDONNANCE

Dépôt

M. le président.- En date du 14 janvier 2022, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance modifiant la loi du 21 juin 1985 relative aux conditions techniques auxquelles doivent répondre tout véhicule de transport par terre, ses éléments ainsi que les accessoires de sécurité (n° A-487/1-2021/2022).

- Renvoi à la commission de la mobilité.

PRISES EN CONSIDÉRATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition de résolution de M. David Weytsman et Mme Anne-Charlotte d'Ursel visant à créer une Agence interfédérale des mobilités (n° A-294/1 – 2020/2021).

Pas d'observation ?

- Renvoi à la commission de la mobilité.

L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition de résolution de Mme Anne-Charlotte d'Ursel, M. David Weytsman et Mme Aurélie Czekalski visant au développement de la Smart Mobility à Bruxelles (n° A-304/1 – 2020/2021).

Pas d'observation ?

Geen bezwaar?

- Verzonden naar de commissie voor de Mobiliteit.

Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van resolutie van de heer David Weytsman en mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel ertoe strekkende van gedeelde (micro)mobiliteit een nieuwe pijler van de mobiliteit in Brussel te maken (nr. A-415/1 – 2020/2021).

Geen bezwaar?

- Verzonden naar de commissie voor de Mobiliteit.

Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van resolutie van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven over het herstel van de termen "Open Monumentendagen" en "Journées du Patrimoine" (nr. A-416/1 – 2020/2021).

Geen bezwaar?

- Verzonden naar de commissie voor de Territoriale Ontwikkeling.

Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van bijzondere ordonnantie van de heren John Pitseys, Juan Benjumea Moreno en Ridouane Chahid tot wijziging van artikel 41 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen teneinde een evenwichtige aanwezigheid van vrouwen en mannen te waarborgen onder de gewestelijke ministers en staatssecretarissen (nr. A-435/1 – 2021/2022).

Geen bezwaar ?

- Verzonden naar de commissie voor de Financiën en de Algemene Zaken.

Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van resolutie van mevrouw Françoise De Smedt, de heer Youssef Handichi, mevrouw Stéphanie Koplowicz, de heren Jan Busselen, Petya Obolensky, Luc Vancauwenberge, Francis Dagrín en mevrouw Leïla Lahssaini teneinde niet over te gaan tot de verkoop van een deel van het terrein van de Witte Vrouwen aan de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en het aantal te bouwen sociale woningen te verhogen (nr. A-438/1 – 2021/2022).

Geen bezwaar?

- Verzonden naar de commissie voor de Huisvesting.

ONTWERP VAN ORDONNANTIE TOT WIJZIGING VAN DE BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE

(NRS. A-461/1 EN 2 – 2021/2022)

- Renvoi à la commission de la mobilité.

L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition de résolution de M. David Weytsman et Mme Anne-Charlotte d'Ursel visant à faire de la (micro)mobilité partagée un nouveau pilier de la mobilité à Bruxelles (n° A-415/1 – 2020/2021).

Pas d'observation ?

- Renvoi à la commission de la mobilité.

L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition de résolution de M. Gaëtan Van Goidsenhoven relative au rétablissement des termes "Journées du Patrimoine" et "Open Monumentendagen" (n° A-416/1 – 2020/2021).

Pas d'observation ?

- Renvoi à la commission du développement territorial.

L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition d'ordonnance spéciale de MM. John Pitseys, Juan Benjumea Moreno et Ridouane Chahid modifiant l'article 41 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises en vue de garantir une présence équilibrée de femmes et d'hommes parmi les ministres et secrétaires d'État régionaux (n° A-435/1 – 2021/2022).

Pas d'observation ?

- Renvoi à la commission des finances et des affaires générales.

L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition de résolution de Mme Françoise De Smedt, M. Youssef Handichi, Mme Stéphanie Koplowicz, MM. Jan Busselen, Petya Obolensky, Luc Vancauwenberge, Francis Dagrín et Mme Leïla Lahssaini visant à ne pas céder une partie du terrain des Dames Blanches à la commune de Woluwe-Saint-Pierre et à augmenter le nombre de logements sociaux à construire (n° A-438/1 – 2021/2022).

Pas d'observation ?

- Renvoi à la commission du logement.

PROJET D'ORDONNANCE MODIFIANT LE CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT

(NOS A-461/1 ET 2 – 2021/2022)

Algemene bespreking

De voorzitter.- De algemene bespreking is geopend.

De heer Martin Casier, rapporteur (in het Frans).- Ik verwijs naar het schriftelijk verslag.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).- Bij de stemming over artikelen 12 tot 15 hebben de leden van de MR zich onthouden om redenen die we eerder hebben uiteengezet en die de basis vormen voor het genuanceerde standpunt van mijn partij over het hele ontwerp.

De gemeente Etterbeek heeft de conventie van de staatssecretaris ondertekend. De voorliggende ordonnantie betreft de technische correctie van een aantal zaken waarover de heer De Wolf het als burgemeester reeds uitvoerig heeft gehad. We gaan ons dus onthouden over de ordonnantie in haar geheel omdat we ons niet in alle aspecten van het ontwerp kunnen vinden.

De heer Martin Casier (PS) (in het Frans).- Het ontwerp van ordonnantie betreft drie instellingen die actief zijn op het gebied van huisvesting: de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gewestelijke Grondalliantie, beter bekend onder de benaming community land trust. De wijzigingen moeten het systeem efficiënter maken en een oplossing bieden voor de juridische bezwaren van de Raad van State en de Gegevensbeschermingsautoriteit.

De PS-fractie steunt het ontwerp waardoor de BGHM sociale woningen en middenklassewoningen efficiënter beschikbaar kan maken.

Het Woningfonds speelt een essentiële rol bij het behalen van de milieu- en klimaatdoelstellingen inzake huisvesting. De renovatie van gebouwen blijft dan ook een belangrijke uitdaging. Daarom voorziet de tekst in financiële oplossingen op maat van de Brusselse behoeften, met een toegankelijke en aantrekkelijkere groene lening.

Discussion générale

M. le président.- La discussion générale est ouverte.

M. Martin Casier, rapporteur.- Je me réfère au rapport écrit.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Comme M. De Wolf l'a si bien fait remarquer lors de la discussion générale en commission, la proposition qui nous est faite ici a tout son intérêt. Il est précisé dans le rapport écrit que nous allons voter de manière nuancée. Cela signifie, en d'autres termes, que nous ne sommes pas opposés à tout ce qui nous a été présenté.

Nous avons pu soutenir certains articles et marqué une abstention sur d'autres, plus exactement sur les articles 12 à 15, pour des raisons que nous avons exposées tout à l'heure et qui justifient d'ailleurs le vote nuancé que le groupe MR va exprimer sur l'ensemble du texte.

Vous savez bien que la commune d'Etterbeek a signé cette convention présentée par la secrétaire d'État. L'ordonnance qui nous est proposée est la correction technique de toute une série de nouveaux éléments sur lesquels M. De Wolf s'était déjà longuement exprimé en sa qualité de bourgmestre. Nous allons donc globalement nous abstenir sur l'ensemble du texte, car certains éléments de cette proposition ne nous conviennent pas.

M. Martin Casier (PS).- Ce projet d'ordonnance, avant tout d'ordre technique, légistique et procédural, concerne trois acteurs du logement : la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et les alliances foncières régionales, plus connues sous l'appellation de community land trust. En bref, il s'agit de toutes les constructions permettant d'acquérir une propriété sans automatiquement en inclure le sol. Ces modifications ont pour objectif d'être plus efficaces et plus rapides pour répondre aux enjeux du logement en Région bruxelloise. Je pense aussi, à cet égard, au projet de plan d'urgence logement, autre dispositif qui permettra une mise en œuvre des solutions.

Enfin, l'ordonnance répond aux enjeux juridiques préalablement soulevés par le Conseil d'État et l'Autorité de protection des données.

Le groupe socialiste soutiendra ce projet. Ces modifications vont, par exemple, permettre d'accélérer les procédures d'acquisition de la SLRB. Elles vont également faciliter la délégation de certaines missions spécifiques à la SLRB. Il s'agit, par exemple, de consacrer dans le Code bruxellois du logement le pouvoir de délégation en matière de modalités d'exécution et de contrôle de la SLRB, pour établir l'autonomie décisionnelle de celle-ci dans l'exercice de ses missions déléguées.

L'objectif est de rendre la SLRB plus efficace dans sa mise à disposition de logements sociaux et moyens pour l'ensemble des Bruxellois. Le Fonds du logement est un acteur essentiel de la

Met de ordonnantie kan het Woningfonds de volledige groene lening beheren, met inbegrip van de toekenning van consumentenkredieten, die tot nu toe bij de Coopérative de crédit alternatief zaten.

De ordonnantie verruimt de doelgroep van de lening, doordat voortaan ook verenigingen van mede-eigenaars, verhuurders en huurders er aanspraak op kunnen maken.

Ze maakt het voortaan ook mogelijk om huurders van een woning bij het Woningfonds van woning te laten wisselen om andere redenen dan de een veranderde gezinssamenstelling.

¹²⁹ *Met de ordonnantie wordt het principe van de aankoop van een woning zonder de bijhorende grond in de Brusselse Huisvestingscode opgenomen, waardoor de uitbouw van die techniek een juridische grondslag krijgt.*

De PS-fractie is erg te spreken over de wijzigingen, die het mogelijk maken om de definitie van community land trusts (CLT's) aan te vullen en een maximumprijs voor CLT-vastgoed in de Brusselse Huisvestingscode op te nemen. De regering kan CLT-kopers ook verplichtingen opleggen.

Tot slot is er ook een aanzienlijke wijziging met betrekking tot de overdracht van CLT-gebouwen in verschillende levensfasen van de kopers.

Ik feliciteer CLT Brussel met de prestigieuze prijs die het in december kreeg. Daaruit blijkt dat het in een toekomstgerichte oplossing voorziet.

Ik ga niet verder in op de details van de laatste wijzigingen ...

(Onverstaanbaar)

poursuite des objectifs que le gouvernement s'est fixés au niveau du volet environnemental et climatique du logement, dont celui de réduire de 40 % au moins les émissions de gaz à effet de serre entre 2005 et 2030. L'on sait en effet que le secteur du bâtiment est le principal émetteur de gaz à effet de serre en Région bruxelloise.

La rénovation du bâti existant constitue dès lors un enjeu central. Dans ce cadre, ce texte prévoit des modifications en vue de mobiliser des solutions de financement adaptées aux besoins des Bruxellois, entre autres une réforme du prêt vert bruxellois afin d'accroître son accessibilité et son attractivité.

Cette ordonnance permettra au Fonds du logement de reprendre l'ensemble de la gestion du prêt vert, y compris l'octroi des crédits à la consommation qui étaient jusqu'à présent délivrés par la Coopérative de crédit alternatif. Autrement dit, les Bruxellois pourront adresser toutes leurs demandes à un seul guichet, ce qui facilitera l'accès au prêt vert.

L'ordonnance élargit le public cible de ce prêt, en autorisant son octroi aux associations de copropriétaires, aux propriétaires bailleurs et aux locataires. Il s'agit d'importantes modifications.

L'ordonnance offrira la possibilité de mutations dans les logements locatifs du Fonds du logement pour d'autres motifs que l'évolution de la composition de ménage, ce qui rendra le Fonds du logement plus adaptable aux situations rencontrées sur le terrain, et donc plus efficace.

Enfin, s'agissant des alliances foncières régionales, soit les community land trusts (CLT), l'ordonnance comprend quelques modifications importantes. Je vous rappelle que la déclaration de politique générale entend promouvoir activement ce mécanisme puisqu'il permet de réduire le prix d'achat pour les ménages, notamment à bas revenus, tout en pérennisant sur le long terme la maîtrise foncière publique bruxelloise - un enjeu important également.

L'ordonnance permettra de consolider ce mécanisme basé sur une dissociation du foncier, en lui dédiant un chapitre au sein de Code bruxellois du logement, afin de lui offrir une meilleure lisibilité et d'asseoir juridiquement son développement.

Le groupe PS salue les modifications proposées dans ce cadre. Elles permettent de compléter la définition des CLT, en mettant en exergue l'implication citoyenne dans leur conception - un élément essentiel de ce type de projets - et d'inscrire, en tant qu'élément fondamental du dispositif, le principe de la détermination du prix de vente maximum dans le cadre des CLT dans le Code bruxellois du logement. Les modifications soumises permettent en outre d'ajouter un alinéa sur les obligations des acquéreurs produites par un CLT, dont la détermination revient au gouvernement. Toutes ces modifications viseront à améliorer les conditions d'occupation de ce type de mécanisme.

129 **De voorzitter.-** Er is een probleem met de verbinding, mijnheer Casier, maar u kunt ons uw conclusie bezorgen.

133 **De heer Arnaud Verstraete (Groen).-** Ook ik wil Community Land Trust Brussel feliciteren met de internationale erkenning die de vzw krijgt voor de kwaliteit van haar werk. Voorts heeft de heer Casier de grote lijnen van het ontwerp van ordonnantie al uitstekend uiteengezet. Ik houd het dus hierbij.

135 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).-** *Een van de belangrijkste redenen van onze onthouding is het feit dat de regering een heleboel verbintenissen inzake transparantie en goed bestuur niet is nagekomen.*

De democratische oppositie is in talloze Brusselse instellingen niet vertegenwoordigd, in tegenstelling tot wat eerder was afgesproken.

135 **De voorzitter.-** Mijnheer Mampaka, u krijgt straks de gelegenheid om uw stem te verklaren.

137 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).-** *De PTB kan zich vinden in een aantal punten van dit ontwerp, zoals het feit dat het voorziet in meer mogelijkheden om van sociale woning te veranderen.*

Anderzijds hebben wij twijfels over andere onderdelen van het ontwerp, bijvoorbeeld over de publiek-private samenwerkingen. Het Brussels Gewest wordt voor de bouw van sociale woningen steeds afhankelijker van projectontwikkelaars. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij zou beter zelf meer en sneller sociale woningen bouwen. Doordat de regering de regie over projecten uit handen geeft, verliezen we bovendien de mogelijkheid tot democratische controle.

Voorts is het voor de PTB belangrijk dat de leningen van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in

Enfin, une modification substantielle est également apportée dans le cadre de la transmission de ces bâtiments à différents moments de vie des différents acquéreurs.

Je souhaite encore féliciter le Community Land Trust Bruxelles qui a reçu, en décembre dernier, le prestigieux Prix mondial de l'habitat et qui a été félicité par les Nations unies. Ce prix le démontre : ce sont des solutions d'avenir pour les Bruxellois. C'est la raison pour laquelle des modifications pour en améliorer le fonctionnement étaient prévues.

Je ne rentrerai pas dans le détail des quelques dernières modifications relatives aux règles habitables...

(Inaudible)

M. le président.- Nous rencontrons un problème de connexion, M. Casier, mais vous pourrez nous communiquer votre conclusion.

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *Je tiens aussi à féliciter le Community Land Trust Bruxelles pour la reconnaissance internationale de la qualité de son travail.*

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Je tiens à souligner qu'une des raisons principales de notre abstention lors du vote de cette ordonnance est que le gouvernement n'a pas respecté toute une série d'engagements en matière de transparence et de gouvernance.

Les membres de l'opposition démocratique de ce parlement ne sont pas représentés dans toute une série d'institutions bruxelloises, contrairement aux engagements qui ont été pris.

M. le président.- Je vous remercie, M. Mampaka. Je pensais que vous aviez oublié quelques éléments. Vous aurez l'occasion de justifier votre vote plus tard.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Comme déjà dit en commission, nous soutenons certains éléments de cette ordonnance, tels que les modifications nécessaires en vue de la socialisation des logements et l'élargissement des possibilités de mutation. En revanche, nous émettons des réserves pour d'autres parties du texte.

Il est clair que la création de logements publics, surtout sociaux, doit être accélérée, mais nous nous interrogeons sur la simplification des procédures d'acquisition par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, notamment pour les projets clé sur porte, et sur l'identification de partenariats public-privé. Le gouvernement bruxellois ne cesse de renforcer de tels partenariats. Évidemment, il faut construire des logements sociaux, mais la Région est de plus en plus tributaire de ce mécanisme qui, en fin de compte, dépend du bon vouloir des promoteurs et se révèle plus onéreux pour les pouvoirs publics. Il serait préférable de faire le nécessaire pour accélérer

de eerste plaats bestemd zijn voor de mensen met de laagste inkomens.

Om die redenen zal de PTB zich onthouden bij de stemming over dit ontwerp.

139

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) *(in het Frans).*- Dit ontwerp behelst fundamentele kwesties zoals het recht op huisvesting en de strijd tegen de klimaatopwarming.

Het is een samenraapsel van allerlei technische bepalingen en dat heeft de parlementaire debatten erover bemoeilijkt. Staatssecretaris Ben Hamou heeft echter de meeste vragen van de Ecolofractie opgehelderd en zo onze initiële twijfels weggenomen.

Met dit ontwerp zal een en ander uit de Brusselse Huisvestingscode worden gehaald en achteraf geregeld worden aan de hand van uitvoeringsbesluiten. Ik begrijp dat de regering enige armslag wil inbouwen, maar een dergelijke werkwijze heeft wel aanzienlijke gevolgen. Ten eerste verzwakt ze de slagvaardigheid van het parlement en ten tweede wringt het schoentje vaak op het moment dat de uitvoeringsbesluiten genomen en bekendgemaakt moeten worden. Wij rekenen bijgevolg op staatssecretaris Ben Hamou om die follow-up in goede banen te leiden.

la construction, par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, de logements publics propres.

Plusieurs collègues se demandent si nous ne sommes pas en train de perdre le contrôle démocratique si l'on évite de passer par le gouvernement pour les projets.

Il est question d'élargir les publics cibles du Fonds du logement aux bénéficiaires de revenus moyens et à des propriétaires bailleurs. Nous n'avons pas reçu le détail des conditions de revenus, étant donné qu'elles doivent être fixées par arrêtés gouvernementaux. En ce qui nous concerne, l'accès aux prêts du Fonds du logement doit être ouvert en priorité aux populations à plus bas revenus.

Nous avons encore des doutes à ce sujet, raison pour laquelle nous nous abstiendrons sur l'ensemble du texte.

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Comme constaté et exprimé en commission, le projet soumis à notre vote aujourd'hui est un texte composite, assez fourre-tout et assez technique. Néanmoins, il renvoie à des enjeux importants, en matière de droit au logement et de lutte contre le dérèglement climatique.

Avant d'en venir au fond du sujet, je voulais pointer trois éléments au nom du groupe Ecolo. Il y a tout d'abord les deux enjeux d'ordre démocratique soulevés par ce texte et qui ont fait l'objet d'échanges en commission. Le premier est lié au caractère composite et fourre-tout du texte en question. Ce dernier aborde des enjeux très différents : le community land trust, le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) touchent à des éléments assez techniques, ce qui n'a guère facilité le travail parlementaire. Cela a donné lieu à de longs débats et a suscité de nombreuses questions.

À nos yeux, pareil texte n'est pas le format adéquat pour mener un débat parlementaire serein et abouti. Néanmoins, je tiens à souligner que la secrétaire d'État a répondu à une très large majorité des questions posées et que ses réponses ont permis de lever les principaux questionnements et réserves des écologistes. Je l'en remercie une fois encore.

Le second élément est que ce projet prévoit de supprimer différents éléments qui, jusqu'ici, étaient détaillés dans le Code bruxellois du logement, et de les renvoyer vers des arrêtés d'exécution qui préciseront les choses ultérieurement. S'il importe de laisser une marge de manœuvre adéquate à l'exécutif tout en limitant la technicité des textes législatifs et d'offrir possibilité d'adapter les dispositifs plus aisément ensuite, cette méthode a deux conséquences non négligeables. La première est que le poids de notre entité législative est proportionnellement réduit ; la seconde est que les arrêtés doivent encore être pris et publiés. Or, l'on sait que le bât blesse parfois à cette étape. Nous comptons donc sur Mme Ben Hamou pour assurer le suivi adéquat de ces arrêtés. Nous ne manquerons pas de suivre ce dossier en commission.

141

Voortaan beslist niet langer de regering, maar de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) welk vastgoed die laatste aankoopt. Dat zal het sociale huisvestingsbeleid ongetwijfeld vergemakkelijken en de nood op dat vlak is hoog in het Brussels Gewest. Een dergelijke overdracht van bevoegdheden aan de BGHM vermindert echter de slagvaardigheid van de regering en bijgevolg van het parlement op dit vlak. Wij vertrouwen de regering en de BGHM, maar het lijkt ons onontbeerlijk dat die aanpak de komende jaren grondig beoordeeld wordt.

Voorts bestaat het doel van dit ontwerp erin om het voor particulieren eenvoudiger te maken een woning aan te kopen of te renoveren via het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

143

Voortaan zullen immers onder meer ook rechtspersonen en eigenaars van huurwoningen in aanmerking komen voor leningen van het Woningfonds. Dat zal de renovatie en bijgevolg de energie-efficiëntie van het verouderde Brusselse woningbestand een boost geven.

Het is de bedoeling dat het Woningfonds niet alleen gewone energierenovaties bevordert, maar ook innovaties. Daartoe zal het voldoende ondersteuning moeten krijgen.

Als ecologische partij verheugt het ons uiteraard dat er meer ingezet wordt op community land trust. Dat vernieuwende mechanisme zal het voor vele Brusselaars mogelijk maken om een woning te kopen en remt bovendien vastgoedspeculatie af.

De Ecolofractie vreest echter dat zulke allianties te restrictief zullen werken. Volgens ons is maatschappelijke innovatie alleen maar mogelijk op basis van organisatorische autonomie. Zonder vrijheid op het vlak van organisatie zou Community Land Trust Brussel vzw nooit een Europese voortrekker geworden zijn.

Ceci étant dit, je reviendrai sur trois éléments importants dans ce texte. Le premier est relatif à la SLRB et au renforcement de son autonomie d'action en matière d'acquisition de biens immobiliers. La décision contenue par le projet a pour effet que le gouvernement, une fois le Code bruxellois du logement modifié, n'aura plus le pouvoir de décision d'acquisition projet par projet par la SLRB, puisque ce pouvoir sera transféré au conseil d'administration de la SLRB.

Nous connaissons l'ampleur des besoins en logements sociaux en Région bruxelloise. L'activation de tous les leviers qui permettent de contribuer à renforcer et à faciliter la mise en œuvre de la politique sociale du logement est évidemment bienvenue et ce dispositif va dans ce sens. Néanmoins, il semble particulièrement important d'avoir à l'esprit que toute délégation de pouvoir entre institutions réduit de facto la capacité d'action et de contrôle en amont de l'institution cédante - dans ce cas, le gouvernement, et dans la foulée, le parlement - sur l'institution cessionnaire. Aujourd'hui, la confiance est donnée au gouvernement et à la SLRB quant à l'adéquation et la proportionnalité de cette mesure de délégation. Il nous semble cependant indéniable qu'elle devra être évaluée dans les prochaines années.

Le deuxième élément que je souhaite soulever est celui du Fonds du logement. À ce sujet, le projet soumis au vote aujourd'hui est particulièrement important. D'abord, parce qu'il vise à simplifier, renforcer et stimuler le soutien public aux particuliers en matière d'acquisition et de rénovation de logements. C'est absolument nécessaire pour relever l'énorme défi de la lutte contre le dérèglement climatique dans laquelle la Région bruxelloise s'est engagée avec ambition et volontarisme. Le Fonds du logement est un outil important à cet égard et son rôle va se voir renforcé par cette modification du Code du logement, puisqu'il sera l'outil principal de soutien des Bruxellois dans la rénovation de leur logement via l'octroi de crédits.

L'autre aspect, particulièrement important à nos yeux, est que ce projet vise à élargir le public bénéficiaire de ces crédits en intégrant notamment les personnes morales, avec une visée spécifique pour les copropriétés, ainsi que les propriétaires bailleurs. Aujourd'hui, le bâti bruxellois vieillissant nécessite une rénovation. De plus, la capacité d'investissement des différentes personnes est source de trop nombreux blocages de projets de travaux de rénovation, en particulier ceux visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

Demain, la Région bruxelloise disposera d'un organisme amené à jouer un rôle majeur dans la stratégie régionale de rénovation. Il s'agira évidemment de concrétiser l'essai en aidant le Fonds du logement dans cette importante mission, qui vise à soutenir les rénovations énergétiques classiques et les innovations plus que nécessaires en la matière.

Le troisième et dernier élément concerne les alliances foncières régionales et le concept de community land trust. En tant qu'écologistes, nous nous réjouissons du renforcement du rôle de ces alliances foncières. Ce dispositif, particulièrement innovant

145

Die autonomie stelt Community Land Trust Brussel vzw in staat om de bewoners te betrekken bij het beheer en om haar financieringsbronnen en projecten te diversifiëren.

Gelukkig heeft staatssecretaris Ben Hamou bevestigd dat het geenszins de bedoeling is om de innovatiecapaciteit van community land trusts te beperken. Hopelijk zal er de komende jaren dan ook meer steun voor zijn. De Ecolofractie zal het ontwerp van ordonnantie goedkeuren.

147

Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld).- Dit ontwerp van ordonnantie vereenvoudigt de procedures en een aantal technische elementen. Hoewel de tekst nogal technisch is, mag het belang ervan niet worden onderschat.

Onze fractie moedigt de samenwerking tussen particulieren en openbare diensten aan. Het is dan ook een goede zaak dat de privésector bij het beleid wordt betrokken. Aangezien dit ontwerp de aankoop op de particuliere markt vereenvoudigt, zijn we uiteraard voorstander. De samenwerking tussen de privésector en de Brusselse

et importé à Bruxelles lors du mandat de l'ancien secrétaire d'État Christos Doukeridis, est un outil majeur en matière de renforcement du droit au logement, de lutte contre la pression foncière et la spéculation immobilière ainsi que d'accès à la propriété pour ceux qui en sont exclus sur le marché privé.

La modification du Code bruxellois du logement vise à préciser certains éléments, à donner une assise législative plus forte et à permettre, in fine, une reconnaissance réelle et renforcée des alliances foncières en Région bruxelloise. Si c'est évidemment un point positif, lors du débat en commission, mon groupe avait toutefois fait part d'une crainte importante à propos d'un possible cadrage trop restrictif du fonctionnement de ces alliances et, par extension, du Community Land Trust Bruxelles.

Aux yeux de mon groupe, l'autonomie d'organisation constitue l'une des principales clés permettant l'innovation sociale. C'est d'ailleurs cette liberté d'organisation qui a permis au Community Land Trust Bruxelles de se positionner comme un acteur innovant et, en Europe, de jouer le rôle de pionnier en matière de logement. L'Organisation des Nations unies lui a d'ailleurs récemment décerné un prix prestigieux.

Cette autonomie au sein du Community Land Trust Bruxelles passe par l'inclusion complète des habitants dans la gestion de cette instance et dans la prise de décisions qui les concernent, mais aussi dans la diversification des sources de financement et des projets développés, dont l'emblématique projet Care and Living in Community (Calico).

Dans le cadre du débat, ces craintes ont pu être levées par la secrétaire d'État qui a confirmé qu'il n'était nullement question de limiter la capacité d'innovation des community land trusts et qui a précisé, ce qui m'a réjoui, qu'elle considérerait le Community Land Trust Bruxelles comme un laboratoire "destiné à interroger notre manière de produire du logement et à tester des solutions alternatives".

Soyons donc heureux d'avoir dans notre Région un tel acteur innovant et une secrétaire d'État qui semble croire très fortement dans ce modèle. Gageons que ces deux éléments convergeront vers un soutien accru au Community Land Trust Bruxelles dans les prochaines années. Vous aurez compris que le groupe Ecolo soutiendra ce projet visant à modifier le Code bruxellois du logement.

Mme Carla Dejonghe (Open Vld) *(en néerlandais).*- *Il ne faut pas sous-estimer l'importance de ce texte, de nature plutôt technique.*

L'Open Vld encourage la coopération entre les particuliers et les services publics. Nous sommes donc favorables à ce projet d'ordonnance qui améliorera la coopération entre le secteur privé et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030, il est urgent de rénover et d'isoler les bâtiments, gros

Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij zal op deze manier gemakkelijker en efficiënter verlopen.

Zoals de heer Casier al zei, zijn gebouwen de grootste uitstoters van CO2. Er moet dus dringend gerenoveerd en geïsoleerd worden, maar om te renoveren is er natuurlijk geld nodig. Als het de bedoeling is om 40% minder broeikasgassen uit te stoten tegen 2030, dan zal dat aspect een probleem vormen. Een groene lening is in dat kader dus zeer belangrijk en stelt eigenaars in staat om de dure renovaties te laten uitvoeren. Dergelijke leningen worden momenteel niet vaak gebruikt, dus een vereenvoudiging van de procedures is een goede zaak. Die renovaties zullen er ook voor zorgen dat de energiefactuur van de bewoners zal dalen.

Niet alleen neemt het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het beheer van die groene leningen nu over, er zullen ook leningen kunnen worden toegekend aan verenigingen van mede-eigenaars, verhuurders en huurders. De toegang tot die leningen wordt dus uitgebreid. Dat zal volgens de Open Vld-fractie de renovaties enkel doen toenemen.

Community Land Trust Brussel (CLTB) biedt projecten aan die aangepast zijn aan de minderbedeelden. De vzw heeft al bewezen dat ze een deel van het antwoord is op de huisvestingscrisis. De prijs die ze kreeg, is dan ook meer dan verdiend.

Dankzij deze aanpassingen zal het bestaande CLTB-mechanisme enkel bevorderd worden. We juichen alle inspanningen toe om de werking te bevorderen en te versterken. Wij zullen dit ontwerp dan ook steunen.

149

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).- *De DéFI-fractie is ook erg te spreken over de vier wijzigingen aan de Brusselse Huisvestingscode.*

Ten eerste krijgt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) nieuwe opdrachten, waardoor de productie van nieuwe openbare woningen sneller kan, meer bepaald als het om publiek-private samenwerking gaat. In tegenstelling tot de PTB-fractie vindt DéFI dat een goede zaak. Door die verandering verbetert de concurrentiepositie van de BGHM op de vastgoedmarkt.

Ten tweede heeft het Brussels Gewest zichzelf erg ambitieuze klimaatdoelstellingen aangemeten. De huidige gewestelijke renovatiesteun is echter ingewikkeld, waardoor ze niet voldoende wordt gebruikt.

Het voorliggende ontwerp leidt tot een aanzienlijke vereenvoudiging van de procedures doordat het hele beheer bij het Woningfonds terechtkomt. Het schept ook de mogelijkheid om de doelgroep uit te breiden, zodat bijvoorbeeld ook mede-eigendommen in aanmerking komen voor groene leningen.

émetteurs de CO2. Les prêts verts peuvent aider les propriétaires à le faire, mais ils sont peu utilisés. La simplification des procédures est donc une bonne chose. Ces rénovations feront aussi diminuer la facture énergétique des habitants. En outre, permettre aux associations de copropriétaires, de propriétaires et de locataires d'accéder à ces prêts fera augmenter le nombre de rénovations.

Le Community Land Trust Bruxelles, qui propose des projets de logement à un public moins favorisé, a amplement mérité le prix qu'il a reçu. Les modifications apportées renforceront son fonctionnement. Nous soutiendrons donc le projet d'ordonnance.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Le groupe DéFI se réjouit également des quatre modifications apportées au Code bruxellois du logement.

Premièrement, la délégation de nouvelles missions à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale est précieuse pour accélérer la production de nouveaux logements publics, en particulier dans le cadre des partenariats publics-privés dont le groupe DéFI se réjouit, contrairement au groupe PTB. Ce changement permettra de réagir plus rapidement lorsqu'une opportunité d'achat se présente. Il permettra aussi de renforcer la position concurrentielle de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale sur le marché acquisitif et d'augmenter le nombre de logements en Région bruxelloise. Bien entendu, cette délégation devra être évaluée et ses organes de contrôle devront faire l'objet d'une attention particulière.

Deuxièmement, s'agissant de la réforme du prêt vert, la Région bruxelloise s'est fixé des objectifs climatiques très ambitieux. Or, le système actuel des aides régionales à la rénovation, que ce soit la prime rénovation ou la prime énergie, est peu attractif et par ailleurs complexe, et le système des prêts verts, certes intéressant, est sous-exploité.

Le projet soumis au débat permettra de simplifier considérablement les procédures, puisque, désormais, le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale en gèrera

151 *Voorts worden de mogelijkheden om te verhuizen naar een andere huurwoning van het Woningfonds uitgebreid.*

We weten allemaal zeker dat de splitsing van het eigendomsrecht met betrekking tot woningen en de bijhorende grond de aankoop prijs sterk zal drukken. Dat is goed nieuws, net zoals het feit dat de Community Land Trust Brussels een juridische grondslag krijgt.

De vierde maatregel betreft de wettelijke basis voor de verwerking van persoonsgegevens. Daardoor kunnen erg kwetsbare mensen een sociaal tarief krijgen.

DéFI staat volledig achter de voorgestelde wijzigingen.

153 **De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)** *(in het Frans).*- *Dit ontwerp van ordonnantie is geenszins een allegaartje. Het is veeleer een geheel van maatregelen waardoor we sneller vooruitgang kunnen boeken.*

155 *(verder in het Nederlands)*

Ik sluit me aan bij de collega's. One.brussels-Vooruit zal dit ontwerp van ordonnantie unaniem goedkeuren. We vragen immers al jaren dat de procedure wordt versneld en alles wat daartoe bijdraagt, kunnen we enkel toejuichen.

Ik begrijp dat de PTB vraagt dat de administratie gecontroleerd wordt, maar die krijgt met dit ontwerp geen blanco cheque. Het

l'ensemble. Il permettra en outre d'élargir le public cible, une mesure très importante, car les personnes morales, parmi lesquelles les copropriétés, pourront, elles aussi, bénéficier des prêts verts, tout comme les propriétaires bailleurs qui n'occupent pas leur logement, ce qui constitue plus de 60 % du parc immobilier bruxellois.

Évoquons encore l'élargissement des possibilités de mutations au sein du parc locatif du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui constitue une mesure très précieuse.

Concernant le Community Land Trust Bruxelles (CLTB), nous sommes tous convaincus que la technique du démembrement du droit de propriété permet de réduire sensiblement le prix d'achat et d'augmenter ainsi le taux d'accession à la propriété. Mon parti s'en réjouit, de même que du fait que l'on donne un fondement juridique au CLTB, ainsi que de la perspective du contrat de gestion avec la Région. Je ne m'attarderai pas sur les vertus du CLTB qui ont été unanimement célébrées, notamment par le prix des Nations unies que d'aucuns ont rappelé dans le cadre de leur intervention.

Enfin, la quatrième mesure est la base légale encadrant le traitement des données à caractère personnel dans le cadre de la socialisation des logements. Celle-ci devrait permettre aux personnes les plus précarisées de bénéficier d'un logement à tarif social.

En définitive, le groupe DéFI se réjouit des modifications qui ont été présentées aujourd'hui. Elles vont permettre la simplification, l'amplification et la diversification des outils facilitant l'accès au logement.

M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit). *Avant d'entamer mon intervention, j'aimerais que quelqu'un me traduise le mot "fourre-tout", car j'ai entendu le groupe Ecolo le prononcer à plusieurs reprises. Ecolo semble considérer que ce texte contient tout et n'importe quoi.*

Le parlement étant constitué de francophones et de néerlandophones, certains ont peut-être mal compris le terme, mais je pense que ce texte n'est certainement pas un fourre-tout. Il s'agit plutôt d'un ensemble de solutions devant permettre d'aller plus vite, de renforcer nos administrations, de payer davantage les bénéficiaires pour mieux aider nos concitoyens, comme le fait Mme la ministre avec son plan d'urgence logement.

Certes, quand blocages, il y a, il nous appartient d'y remédier.

(poursuivant en néerlandais)

One.brussels-Vooruit approuvera ce projet d'ordonnance et salue l'accélération de la procédure.

Je comprends la demande du PTB de contrôler l'administration, mais ce projet ne lui donne pas un blanc-seing. Cette ordonnance

komt erop aan om zoveel mogelijk Brusselaars zo snel mogelijk aan een betaalbaar onderdak te helpen. De voorliggende ordonnantie draagt daartoe bij. Het ontwerp omvat verschillende voorstellen en onze fractie steunt alles wat het huisvestingsbeleid kan versnellen en verbeteren.

Ten slotte roep ik op om het nietszeggende "fourre-tout" niet meer te pas en te onpas te gebruiken.

157

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- *Over de overdracht van bevoegdheden aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) is het ontwerp erg duidelijk. Het wordt mogelijk om een erg langgerekte procedure in te korten.*

Het verheugt me dat alle partijen intussen overtuigd zijn van het belang van publiek-private samenwerking. Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest begon daar als eerste mee en dat heeft tot mijn grote tevredenheid een sneeuwbal effect gehad.

Een onderzoek had kunnen uitwijzen of de verschillende gemiste kansen die zich hebben voorgedaan, hadden kunnen worden vermeden. Ik begrijp dan ook dat er nu wordt ingezet op tijdswinst.

159

Controle en transparantie zijn erg belangrijk bij publiek-private samenwerking. Het lijkt me dan ook gevaarlijk om die passage te schrappen. De aanwezigheid van commissieleden en vertegenwoordigers van de meerderheid onderstreept eens te meer de overdreven vertegenwoordiging van de politieke partijen in de raad van bestuur van de BGHM.

Ik ben aan de andere kant erg te spreken over de veranderingen die het Woningfonds efficiënter maken. Daarmee spelen we ook in op de noden ten gevolge van de energiecrisis.

contribue à proposer un logement abordable au plus grand nombre de Bruxellois le plus vite possible.

Enfin, je demande d'éviter le terme vide de sens "fourre-tout".

Mme Céline Fremault (cdH).- Je ne qualifierais pas le texte de fourre-tout, puisque cette impression provient essentiellement du fait que ce texte modifie le Code bruxellois du logement sous quatre angles différents. Je m'attellerai donc à expliquer en quoi les quatre volets contenus dans ce projet d'ordonnance me semblent intéressants ou me laissent perplexe.

S'agissant du premier volet abordé en commission, à savoir la délégation de pouvoirs à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), le texte est très clair. Il vise à éviter de soumettre chaque projet au gouvernement. Il permet donc de gagner un peu de temps dans une procédure déjà très contrôlée et longue, alors que le conseil d'administration de la SLRB, qui approuve les projets d'acquisition, est déjà composé de représentants du gouvernement et de commissaires.

Je me réjouis de savoir que cette initiative prise sous la législature précédente, à savoir de privilégier les partenariats public-privé, convainc aujourd'hui l'ensemble des partis. Cela a été extrêmement laborieux au démarrage. Le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale a été le premier partenaire à se lancer dans ce type de configuration et je me réjouis qu'il ait provoqué un effet "boule de neige".

Je peux comprendre l'intérêt de gagner du temps. Comme l'ont évoqué certains députés, plusieurs occasions ont été manquées. Une évaluation stricte aurait pu nous aider à déterminer si ces occasions ont été manquées de manière récurrente en raison de la nécessité de présenter les projets au gouvernement. Lorsque j'étais ministre, j'ai suivi cette procédure pour des raisons de contrôle et de transparence. Les acquisitions de biens dans le cadre d'un partenariat public-privé ne sont en effet pas des opérations gratuites.

Le contrôle et la transparence sont des valeurs indispensables dans ces processus. Retirer ce passage me semble hasardeux à ce stade. La présence exclusive de commissaires et représentants du gouvernement souligne à nouveau la représentation trop étroite des partis politiques dans le conseil d'administration de la SLRB. J'ai donc des réticences à faire sauter ce verrou gouvernemental pour des opérations coûteuses et pour lesquelles il n'est pas démontré que la longueur des délais fait manquer des opportunités.

Je pense, en revanche, beaucoup de bien du volet concernant contre le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, un magnifique opérateur du secteur public. Il y a dans cette mesure une vraie lisibilité, une vraie efficacité. Elle répond aussi à un besoin criant entraîné par la crise

161

In het licht van de doelstellingen van het Nationaal Energie- en Klimaatplan zijn er een aantal nodige stappen gezet, zoals renovatie en de groene lening van het Woningfonds.

Het is goed dat de community land trust blijft bestaan, maar ik betreur de stemming over de erfpachtoppervlakte die gisteren in de commissie huisvesting plaatsvond.

Tot slot zijn de voorgestelde teksten absoluut noodzakelijk voor de bescherming van het privéleven.

Om al die redenen zal mijn fractie zich vanmiddag onthouden.

163

Mevrouw Bianca Debaets (CD&V). - Ik merk dat een aantal collega's last heeft van begripsverwarring en niet goed weet wat het begrip "fourre-tout" betekent. Mevrouw Fremault heeft dat begrip heel terecht ingebracht. In het Nederlands betekent het een allegaartje. Dat wil zeggen dat er heel veel elementen in een tekst staan, maar dat een structurele visie ontbreekt.

Dit ontwerp van ordonnantie is een verdienstelijke poging om meer mensen toegang te geven tot een kwaliteitsvolle huisvesting. Er zijn zeker positieve elementen. Tal van collega's

énergétique. Nous débattons sans doute cet après-midi des mesures fédérales, totalement insuffisantes pour les familles confrontées à l'augmentation des factures de gaz et d'électricité. Diverses propositions ont été émises, du côté du gouvernement comme ailleurs. C'est la foire aux bonnes ou mauvaises idées, ou aux solutions généreuses, mais pas concrètes. Le Syndicat des locataires, par exemple, demandait ce matin au ministre Maron un chèque chauffage pour les Bruxellois. Entre chauffer et se nourrir, certaines personnes vont en effet devoir faire des choix, qui auront des répercussions sur leur vie au quotidien.

Par rapport aux objectifs fixés dans le plan national énergie-climat 2030, lequel montre bien que chacun est conscient du fait que le bâti constitue un levier majeur dans ce domaine, certaines pistes indispensables sont lancées, comme celle de la rénovation ou encore le fondamental prêt vert opéré par le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Je profite de l'occasion pour rappeler qu'il est urgent d'avancer sur la question des primes énergie et à la rénovation, car ce sont autant de leviers tangibles, même si tout le monde n'est pas capable de les actionner.

S'agissant du community land trust (CLT), je me réjouis de la préservation de l'outil. M. Lux a eu raison de rappeler que ce travail a été lancé par Christos Doukeridis. Il faut rendre à César ce qui appartient à César. Ce chantier a fortement mobilisé M. Doukeridis et ses équipes à la fin de la législature 2009-2014. J'avais pris alors l'engagement de poursuivre ce travail et je constate avec bonheur que ceux qui pourfendaient jadis le CLT en sont désormais devenus les défenseurs. Tant mieux si le CLT profite aux uns et aux autres et, à Bruxelles, aux familles qui souhaitent s'installer dans des configurations d'accès à la propriété qui ne sont pas encore suffisamment répandues. Je regrette toutefois le vote portant sur les textes touchant à la superficie de l'emphytéose qui a eu lieu hier en commission du logement.

J'en viens à ma dernière remarque, qui touche le dispositif relatif au règlement général sur la protection des données, lequel nous occupera également à l'égard d'autres propositions d'ordonnance traitées aujourd'hui. Les textes proposés dans le cadre de la réforme du Code bruxellois du logement sont imparables en matière de respect de la vie privée.

Compte tenu de tous les éléments dont j'ai fait mention ici quant au travail réalisé en commission, mon groupe s'abstiendra lors du vote de cet après-midi.

Mme Bianca Debaets (CD&V) (en néerlandais). - *Ce texte est un fourre-tout. Le projet d'ordonnance tente de donner accès à un logement de qualité à plus de personnes. Plusieurs parlementaires en ont souligné les éléments positifs, dont l'accélération et la simplification des procédures, l'ouverture des mécanismes aux copropriétés et l'élargissement de l'accès aux prêts verts.*

Ces éléments sont méritoires, mais il reste à voir si la simplification prévue permettra une plus grande efficacité.

hebben die benadrukt. Zo zullen de procedures sneller verlopen en gemakkelijker worden. Dat is goed voor de leesbaarheid en de gebruiksvriendelijkheid. Mede-eigendommen hebben bijvoorbeeld voortaan ook toegang. In Anderlecht zijn er mooie projecten rond community land trust. Voorts wordt het doelpubliek van de groene leningen verruimd. Dat zijn meer dan verdienstelijke elementen, maar toch kun je niet stellen dat ze tot een harmonieus geheel hebben geleid.

Zo is er nog altijd geen advies van de Inspectie van Financiën. Er blijft een hele waslijst van actoren over, waardoor je je kunt afvragen of een degelijke samenwerking mogelijk zal zijn. Ook zijn de oppositiepartijen nog altijd niet vertegenwoordigd in de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en dergelijke meer. Het is maar de vraag of de beoogde vereenvoudiging tot meer efficiëntie zal leiden.

165 Ook in puur politiek opzicht kan CD&V zich niet echt vinden in de voorgestelde wijzigingen. De socialisering van bestaande woningen, die in het laatste hoofdstuk van de ordonnantie aan bod komt, is volgens ons geen zaligmakend middel om het huisvestingsprobleem in Brussel aan te pakken. Meer middenklassers aantrekken en in Brussel houden is minstens zo belangrijk, want zo vergroot je het fiscale draagvlak. Het is ontzettend jammer en onbegrijpelijk dat de Brusselse regering dat niet wil inzien en er niet meer op inzet.

Dit ontwerp van ordonnantie is een allegaartje: er staan een aantal positieve zaken in, maar wij missen een structurele visie. We willen niet zomaar een doekje voor het bloeden: de wonde moet eerst grondig worden ontsmet. Daarom zal ik me straks bij de stemming onthouden.

167 **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- De tekst omvat vier aspecten die tegemoetkomen aan de eisen van de Brusselse Burgerassemblee inzake huisvesting.

De tekst zorgt ervoor dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) gemakkelijker woningen op de privémarkt kan aankopen en versterkt de werking van de BGHM.

Zoals de vorige sprekers al opmerkten, is het belangrijk om meer sociale woningen te creëren, zodat we meer Brusselaars een kwaliteitsvolle woning kunnen aanbieden tegen een betaalbare prijs. Momenteel staan er 50.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning. De Brusselse Burgerassemblee vindt dan ook dat het gewest alles in het werk moet stellen om de toegang tot een sociale woning te verbeteren. In de tekst is helaas nog geen sprake van een centralisering van het huisvestingsbeleid in Brussel, waarvoor de Brusselse Burgerassemblee pleit, maar de versterking van de BGHM is alvast een goede zaak.

We stellen ons ook vragen bij het aankopen van woningen op de privémarkt. Het lijkt ons niet per se aan de overheid om de privésector te financieren door sleutelklare woningen te kopen. De kerntaak van de openbare vastgoedmaatschappijen en de BGHM is om zelf die woningen te ontwikkelen, te onderhouden,

Outre l'absence d'avis de l'Inspection des finances, on peut se demander si une véritable coopération sera possible au vu du grand nombre d'acteurs. Par ailleurs, les partis d'opposition ne sont toujours pas représentés au sein de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Par ailleurs, la socialisation des logements existants n'est pas la solution miracle au problème du logement. Pour le CD&V, il est au moins aussi important d'attirer et de garder la classe moyenne, notamment pour des raisons fiscales. Il est regrettable que le gouvernement bruxellois ne le fasse pas plus.

Ce projet d'ordonnance manquant de vision structurelle, je m'abstiendrai lors du vote.

M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).- Le texte répond à quatre exigences de l'assemblée citoyenne bruxelloise (ACB) en matière de logement.

Il facilite l'achat de logements sur le marché privé par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et renforce le fonctionnement de cette dernière. Il importe en effet de créer davantage de logements sociaux de qualité et abordables.

Bien que nous estimions que le rôle des autorités n'est pas de financer le secteur privé par l'achat de maisons clés en main, le principal est que davantage de logements sociaux soient créés.

te renoveren en ter beschikking te stellen. We hopen evenwel dat er op die manier meer sociale woningen komen en dat blijft de hoofdzaak.

169

(verder in het Frans)

De Brusselse Burgerassemblee wil dat huurwoningen gerenoveerd kunnen worden met overheidsgeld. Daarom zijn wij er voorstander van dat het Woningfonds renovatieleningen kan verstrekken aan uiteenlopende doelgroepen.

De burgerassemblee heeft echter expliciet gevraagd dat die overheidsleningen alleen maar gebruikt kunnen worden voor woningen die na renovatie tegen een betaalbare prijs worden verhuurd. Ik roep de regering dus op om dat aspect te regelen met een uitvoeringsbesluit.

171

(verder in het Nederlands)

Met dit ontwerp van ordonnantie wil de regering het concept van community land trust versterken. De Brusselse Burgerassemblee is daar ook voorstander van, aangezien ze speculatie wil vermijden. Community land trust koppelt terrein en gebouw immers los van elkaar zodat kopers de grond niet hoeven te betalen. In ruil daarvoor wordt er een bovengrens gesteld aan de doorverkoopprijs van de woning. Dat zal de prijzen van de woningen beperken. Woningen zijn niet langer onderhevig aan een louter speculatieve marktlogica, maar volgen de logica van het recht op wonen en op een degelijke woning.

Het is wel belangrijk dat dat principe voor iedereen opengesteld wordt. Sommige Brusselaars willen misschien vrijwillig deelnemen aan een dergelijke formule omdat het strookt met hun visie op de stad. Momenteel wordt het principe voornamelijk toegepast voor sociale huisvesting. Hoe breder het echter wordt toegepast, hoe meer grond er in handen van de commons blijft en hoe meer woningen er op lange termijn betaalbaar blijven.

Het Brussels Gewest bezit zelf een enorme hoeveelheid grond, maar verkoopt die nog steeds te vaak aan privépartijen en projectontwikkelaars, onder meer in het kader van de richtplannen van aanleg. Op die manier is staatssecretaris Ben Hamou genoodzaakt om te dweilen wat de woningprijzen betreft, terwijl minister-president Vervoort de kraan openzet en massaal gronden verkoopt. Er is dus een volwaardige gewestelijke grondstrategie nodig, die ruimer gaat dan alleen maar meer inzetten op community land trust.

(poursuivant en français)

Pour ce qui concerne le Fonds du logement, nous souhaitons lui permettre d'octroyer des crédits de rénovation à de multiples acteurs. Ce faisant, nous répondons à la demande de l'assemblée citoyenne de permettre la rénovation de logements locatifs sur fonds publics, car beaucoup de Bruxellois vivent dans des logements insalubres et non conformes.

Toutefois, l'assemblée citoyenne demande explicitement qu'un tel financement public soit lié à des loyers réduits. En effet, l'intervention des pouvoirs publics dans les frais de rénovation - directe ou indirecte, par le biais d'un prêt - doit être liée à des logements qui soient abordables. À défaut, ces investissements serviront uniquement le profit des personnes privées.

J'insiste donc auprès du gouvernement pour que l'exécution de cette ordonnance accorde une attention particulière au lien entre financement et logement abordable. Nous aurons certainement l'occasion d'en débattre lors des prochaines discussions sur les logements conventionnés tels que prévus dans le plan d'urgence logement.

(poursuivant en néerlandais)

Avec ce projet d'ordonnance, le gouvernement entend renforcer le concept de community land trust, soutenu par l'ACB qui veut éviter la spéculation. Ce concept dissocie le foncier et le bâti, de sorte que les acquéreurs n'aient pas à payer le terrain. En contrepartie, un plafond est fixé sur le prix de revente. Ainsi, les logements ne suivent plus une logique purement spéculative mais une logique de droit à un logement décent.

Ce principe, actuellement limité aux logements sociaux, doit être étendu et ouvert à tous afin de maintenir à long terme un nombre important d'habitations abordables.

La Région vend encore trop souvent ses terrains au secteur privé, ce qui contraint la secrétaire d'État Ben Hamou à réguler le prix des logements. La Région a donc besoin d'une stratégie de gestion des terrains digne de ce nom, qui ne mise pas uniquement sur le community land trust.

173

(verder in het Frans)

Ten slotte beoogt het ontwerp van ordonnantie het socialiseren van openbare woningen. Dat is een goed idee omdat er veel mensen op een sociale woning wachten.

We betreuren echter dat er zo veel instanties voor openbare huisvesting zijn. Daardoor weten de Brusselaars niet meer bij wie ze terecht kunnen voor een betaalbare woning. Daarom vraagt de burgerassemblee om alles te bundelen en te vereenvoudigen.

Aangezien de meeste plannen in de juiste richting gaan, zal Agora het ontwerp evenwel steunen.

(Levendig applaus van de heer Pitseys en de heer Handichi)

177

De heer John Pitseys (Ecolo) *(in het Frans).*- Ik zou graag antwoorden op de vraag aan de Ecolofractie.

177

De voorzitter.- Die kwam van een ander meerderheidslid. Bedoelt u de vraag over het begrip 'fourre-tout'?

177

De heer John Pitseys (Ecolo) *(in het Frans).*- Precies.

177

De voorzitter.- Die vraag werd aan mij gesteld.

177

De heer John Pitseys (Ecolo) *(in het Frans).*- Volgens het woordenboek is een 'loi fourre-tout' 'een wet waarin verschillende onderwerpen behandeld worden'. Die woordkeuze houdt geen waardeoordeel in over de grond van de tekst. Mijnheer Ahidar, parlementsleden genieten vrijheid van meningsuiting, maar maakt u zich geen zorgen: de voltallige Ecolofractie steunt het ontwerp van de meerderheid.

189

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).*- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

(poursuivant en français)

Enfin, le projet d'ordonnance entend soutenir la socialisation des logements publics. C'est une bonne idée, car elle permettra à plus d'inscrits sur la liste d'attente d'un logement social d'avoir accès à un logement abordable.

Nous regrettons toutefois qu'il y ait tant d'acteurs en matière de logement public (social, socialisé, à caractère social, etc.). Les Bruxellois ne savent plus vraiment à qui s'adresser - communes, CPAS, SLRB, sociétés immobilières de service public, agences immobilières sociales - pour obtenir un logement à un prix abordable. L'assemblée citoyenne demande de centraliser tous les logements à caractère social et de simplifier ainsi le processus d'attribution.

En définitive, en donnant accès à un logement abordable à davantage d'inscrits, la socialisation peut être positive. Dans l'ensemble, l'assemblée citoyenne aurait beaucoup de nuances à apporter aux différents projets, mais ils répondent à nos demandes. Nous soutiendrons donc ce texte malgré nos réserves. Nous veillerons à ce que l'exécution de l'ordonnance aille dans le bon sens.

(Applaudissements nourris de MM. Pitseys et Handichi)

M. John Pitseys (Ecolo).- M. le président, je voudrais rapidement intervenir car une question a été posée à mon groupe et je m'en voudrais de ne pas y répondre.

M. le président.- Cette question ne provenait-elle pas d'un groupe de la majorité ? C'est bien celle qui portait sur le sens du mot fourre-tout ?

M. John Pitseys (Ecolo).- Oui, et cela me semble vraiment important.

M. le président.- Nous en parlions justement avec le greffier. C'est à moi que la question a été posée. Je donnerai la définition après, si le parlementaire le souhaite.

M. John Pitseys (Ecolo).- J'ai vérifié au dictionnaire le sens du mot fourre-tout : c'est une petite pièce qui sert à ranger des objets, un sac où s'entassent des choses diverses ou encore un ensemble où se superposent des éléments divers et peu discernés. On parle par exemple de loi fourre-tout.

Je n'y vois pas de jugement sur le fond du texte, mais, pour le reste, je voudrais rappeler à M. Ahidar que l'expression des parlementaires est libre. Je crois qu'il en use d'ailleurs avec tout son talent.

Le groupe Ecolo soutiendra ce texte de la majorité, je vous rassure, M. Ahidar. Vous ne devez pas craindre qu'une partie de notre groupe s'abstienne sur les projets de la majorité.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- En ce qui concerne le premier chapitre, consacré à la Société du

(BGHM) heeft aan een advocatenbureau advies gevraagd over de vereenvoudiging van de procedures voor de verwerving en ontwikkeling van vastgoedprojecten door openbare huisvestingsmaatschappijen of de BGHM.

Daaruit volgde de aanbeveling om de hervorming gepaard te laten gaan met een wijziging van de Brusselse Huisvestingscode om een degelijke juridische basis te kunnen geven aan de huidige en toekomstige aankoop van vastgoed. De Inspectie van Financiën heeft in februari 2021 die aanbeveling in herinnering gebracht.

191 *(verder in het Nederlands)*

Het hoofdstuk over de BGHM beoogt dus de procedure te vereenvoudigen die de BGHM moet volgen bij de uitvoering van haar opdrachten. De regering krijgt de mogelijkheid om specifieke opdrachten aan de BGHM toe te vertrouwen. De bedoeling is om die delegatiebevoegdheid, samen met de regels voor de uitvoering ervan en de controle erop, beter in de code te verankeren.

193 *(verder in het Frans)*

Ik heb altijd het voornemen gehad om samen te werken met de privésector. Enkele maanden geleden is die samenwerking van start gegaan, waardoor projectontwikkelaars ons al meerdere huisvestingsprojecten hebben voorgelegd.

Mevrouw Fremault, u beweert dat de regering niet meer over het potentieel van vastgoedprojecten kan oordelen, maar volgens mij moet de regering zich niet bemoeien met de uitvoering van de beslissingen van de BGHM. Twee regeringscommissarissen controleren op transparante en democratische wijze de beslissingen van de raad van bestuur van de BGHM.

Hoofdstuk twee betreft het Woningfonds. De hoofdmoot van de uitstoot van broeikasgassen in het Brussels Gewest wordt veroorzaakt door gebouwen. Het is dan ook de bedoeling om de renovatie van gebouwen aan te zwengelen door de toekenning van renovatieleningen door het Woningfonds uit te breiden

195 *(verder in het Nederlands)*

logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), et la simplification des procédures relatives aux projets d'acquisition et de développement par les sociétés immobilières de service public ou la SLRB, cette dernière a sollicité l'avis d'un cabinet d'avocats pour analyser à la fois la demande de simplification et explorer la possibilité d'ancrage dans le cadre des acquisitions sur le marché concurrentiel par la voie du contrat de gestion.

Dans le cadre de cette analyse, il a été recommandé à la SLRB d'accompagner cette réforme d'une adaptation du Code bruxellois du logement, afin de conférer une base juridique plus solide au financement des opérations d'acquisition immobilière réalisées dans le cadre du programme d'acquisitions actuel, ainsi que d'éventuels programmes d'acquisitions futurs. Cette recommandation a également été rappelée par l'Inspection des finances dans un avis rendu en février 2021.

(poursuivant en néerlandais)

Le chapitre consacré à la SLRB vise donc à simplifier la procédure qu'elle doit suivre dans l'exécution de ses tâches et permet au gouvernement de lui confier des missions spécifiques. Le but est de mieux intégrer le pouvoir de délégation dans le Code.

(poursuivant en français)

Depuis mon entrée en fonction, je n'ai jamais caché ma volonté de travailler avec le secteur privé. Cette collaboration, qui a débuté il y a plusieurs mois, fonctionne assez bien et se concrétise à travers les projets qui nous sont soumis par les promoteurs privés.

Mme Fremault, nous avons effectivement déjà eu cette discussion en commission. À nouveau, nous ne sommes pas d'accord avec vous, lorsque vous dites que l'on a retiré au gouvernement la possibilité de juger le potentiel des projets. J'estime que le gouvernement n'a pas à intervenir dans la mise en œuvre des décisions de la SLRB. Deux commissaires du gouvernement bruxellois sont là pour contrôler, en toute transparence et de façon démocratique, les décisions prises par le conseil d'administration de la SLRB ; tout est donc contrôlé de façon très stricte.

J'en arrive au chapitre 2 sur les dispositions relatives au Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Le secteur du bâtiment est le plus grand émetteur de gaz à effet de serre de la Région. L'objectif est d'accélérer la rénovation du bâti en facilitant la vie des candidats rénovateurs, qui pourront s'adresser au Fonds du logement afin d'obtenir une solution de financement pour les travaux de rénovation de leur bien. Le Fonds du logement deviendra ainsi l'acteur de référence pour l'octroi de crédits à des fins de travaux de rénovation.

(poursuivant en néerlandais)

Die kredieten kunnen de vorm aannemen van een hypothecair krediet of een consumentenkrediet. Gezinnen kunnen zo'n krediet krijgen voor de aankoop van hun woning, maar ook voor renovatiewerkzaamheden nadien.

Dankzij de voorgestelde wijzigingen zal het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ook leningen kunnen verstrekken aan eigenaars-verhuurders en verenigingen van mede-eigenaars. De inkomensvoorwaarden en rentevoeten voor de verschillende categorieën zullen worden vastgesteld in een besluit dat in de komende weken aan de regering wordt voorgelegd.

Het ontwerp van ordonnantie bevat ook een aantal technische bepalingen betreffende de opdrachten van het Woningfonds.

197

(verder in het Frans)

De Brusselse regering wil het systeem van de community land trusts (CLT) uitbreiden Dankzij dat systeem wordt het mogelijk om voor een bescheiden prijs een woning aan te kopen doordat gezinnen enkel de woning, maar niet de bijhorende bouwgrond verwerven. Zo behoudt de overheid bovendien de controle over die gronden.

Mijnheer Lux, het systeem van de CLT's is een belangrijke nieuwigheid op sociaal gebied in het huisvestingsbeleid. Het is de bedoeling om daar een solide wettelijke grondslag voor in te voeren, zonder bijkomende regels of verplichtingen.

199

(verder in het Nederlands)

Het aan u voorgelegde project kadert dus in die verbintenis. Het heeft tot doel de zichtbaarheid en het overzicht van de gewestelijke grondallianties in de Brusselse Huisvestingscode te verbeteren en een juridische grondslag te bieden voor hun huidige en toekomstige ontwikkeling.

201

(verder in het Frans)

Het vierde en laatste hoofdstuk betreft een sociale maatregel waardoor huurders van gemeentelijke woningen met een bescheiden huurprijs, die op de wachtlijst staan van de BGHM voor een sociale woning, in aanmerking komen voor een sociale huurprijs die wordt berekend op grond van hun inkomen.

203

(verder in het Nederlands)

Ces crédits peuvent prendre la forme de crédits hypothécaires ou de crédits à la consommation, et être octroyés aux ménages tant pour l'achat que la rénovation d'un bien.

Les modifications proposées permettront également au Fonds du logement d'accorder des crédits aux bailleurs propriétaires et aux associations de copropriétaires. Les conditions de revenus et taux d'intérêt seront fixés par arrêté.

Le projet d'ordonnance contient par ailleurs des dispositions techniques concernant les tâches du Fonds du logement.

(poursuivant en français)

Concernant le troisième chapitre relatif aux alliances foncières régionales, le gouvernement bruxellois entend promouvoir le mécanisme du community land trust (CLT). Ce mécanisme innovant permet de concrétiser l'accès à la propriété de logements à prix modéré, en dissociant le foncier et le bâti lors de la création de nouveaux logements acquisitifs, de manière à réduire le prix d'achat pour les ménages tout en pérennisant la maîtrise foncière publique.

M. Lux, je le répète, le CLT est un acteur de l'innovation sociale dans le domaine du logement. Le projet vise à lui donner un cadre sûr et solide tout en lui permettant évidemment de poursuivre le développement de ses activités. Nous ne créons aucune règle ou contrainte supplémentaire par rapport au cadre existant. Il s'agit seulement de donner au CLT une réelle assise juridique.

(poursuivant en néerlandais)

Le projet d'ordonnance s'inscrit donc dans ce cadre. Il a pour but d'améliorer la transparence des alliances foncières régionales dans le Code bruxellois du logement et de fournir une base juridique pour leur développement.

(poursuivant en français)

Le quatrième et dernier chapitre traite de la socialisation. Comme j'ai déjà pu l'expliquer à plusieurs reprises en commission, le principe est simple. Il consiste à permettre aux locataires de logements modérés communaux inscrits sur la liste d'attente de la SLRB pour l'obtention d'un logement social de bénéficier d'un loyer social, autrement dit un loyer calculé sur la base de leurs revenus, comme s'ils occupaient un logement social. Le montant de ce loyer social ne peut excéder 22 % de leurs revenus. Les locataires concernés pourront bénéficier d'une réduction de loyer tout en continuant à occuper leur logement.

(poursuivant en néerlandais)

De Brusselse regering keurde op 21 oktober 2021 het besluit tot socialisering van de huurprijzen van met sociale woningen gelijkstelde woningen van openbare vastgoedbeheerders goed. Het ontwerp van ordonnantie regelt het wettelijke kader van de verwerking van persoonsgegevens, nodig om de socialisering door te voeren. Het gaat niet over het socialiseren van de privémarkt.

(Opmerkingen van mevrouw Debaets)

Deze mensen beantwoorden al aan de voorwaarden voor een openbare woning. We socialiseren de huurprijzen, niet de woning.

De voorzitter.- De algemene bespreking is gesloten.

Artikelsgewijze bespreking

De voorzitter.- Wij gaan over tot de bespreking van de artikelen.

Artikel 1

Geen bezwaar?

Aangenomen.

Artikelen 2 tot 16

Geen bezwaar?

Aangenomen.

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

Wij zullen later stemmen over het geheel van het ontwerp van ordonnantie.

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE TOT
OPHEFFING VAN DE ORDONNANTIE VAN
21 DECEMBER 2018 TOT INVOERING VAN
EEN HUISVESTINGSTOELAGE IN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

(NRS. A-411/1 EN 2 – 2020/2021)

Algemene bespreking

De voorzitter.- De algemene bespreking is geopend.

Mevrouw Joëlle Maison, rapporteur *(in het Frans).- Staatssecretaris Ben Hamou zei ter inleiding dat de regering vast van plan is de huurtoelage ruimer beschikbaar te maken door de procedures te vereenvoudigen.*

L'arrêté visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics a été approuvé par le gouvernement le 21 octobre 2021. Le projet d'ordonnance fixe le cadre légal du traitement des données personnelles. Il ne s'agit pas de socialiser le marché privé.

(Remarques de Mme Debaets)

Ces personnes remplissent déjà les conditions d'accès à un logement social. Nous socialisons les loyers, pas l'habitation.

M. le président.- La discussion générale est close.

Discussion des articles

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles.

Article 1er

Pas d'observation ?

Adopté.

Articles 2 à 16

Pas d'observation ?

Adoptés.

La discussion des articles est close.

Nous procéderons tout à l'heure au vote nominatif sur l'ensemble du projet d'ordonnance.

**PROJET D'ORDONNANCE ABROGEANT
L'ORDONNANCE DU 21 DÉCEMBRE 2018
VISANT À ÉTABLIR UNE ALLOCATION DE
LOGEMENT EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

(NOS A-411/1 ET 2 – 2020/2021)

Discussion générale

M. le président.- La discussion générale est ouverte.

Mme Joëlle Maison, rapporteuse.- Je tiens à remercier les services, notamment M. Offermann pour son projet de rapport.

La secrétaire d'État Mme Ben Hamou a, en introduction, exprimé la volonté du gouvernement de "rendre pleinement opérationnelle l'allocation loyer en veillant à une meilleure

Uit een gedetailleerde analyse van de ordonnantie van 21 december 2018 bleek dat de doelstellingen onhaalbaar zijn zonder diepgaande wijziging.

De heer De Wolf herinnerde eraan dat 3.000 tot 5.000 gezinnen in aanmerking zouden komen voor de toelage, maar het is nooit zo ver gekomen en hij betreurde het tijdverlies. Hij apprecieert de intenties achter de nieuwe huurtoelage, maar vindt dat het schrappen van de ordonnantie te ver gaat.

De heer Verstraete toonde zich tevreden met de ruimere toepassing van de toelage en was het eens met de vaststellingen van de staatssecretaris. Het oude systeem was te complex en vertoonde tekortkomingen. Daarom is het aangewezen om het te vervangen.

De heer Casier merkte op dat de ordonnantie nooit van kracht is geworden, net omdat ze zo complex en onvoldoende efficiënt was. Met het nieuwe ontwerp van ordonnantie kunnen we de drempel verlagen en de huurtoelage automatisch toekennen. De ordonnantie schrappen is een vorm van goed bestuur.

couverture des publics visés au travers d'une simplification des procédures et d'un allègement de la charge administrative". Elle a indiqué que le temps consacré à élaborer cette allocation loyer avait permis de présenter un outil efficace qui touche un grand nombre de personnes.

L'ordonnance du 21 décembre 2018 dont l'abrogation est aujourd'hui proposée a été analysée minutieusement. Cette analyse a démontré que, sans modification en profondeur, les objectifs qu'elle se fixe ne pourraient être atteints.

M. De Wolf a évoqué ce dispositif, qui devait concerner entre 3.000 et 5.000 ménages, mais qui n'a jamais été mis en œuvre, et a regretté le temps perdu. Il a dit apprécier les intentions de l'arrêté sur l'allocation loyer "nouvelle mouture" publié en octobre 2021, notamment des solutions concrètes et rapides pour les ménages bruxellois, une meilleure couverture des publics, la simplification des procédures et l'allègement des tâches administratives. Toutefois, le fait d'abroger l'ordonnance antérieure lui a paru assez brutal, voire excessif.

M. Verstraete a exprimé sa satisfaction quant à l'extension du champ d'action proposée par ce gouvernement et a dit partager les constats dressés par la secrétaire d'État. Tirer les leçons du passé implique de reconnaître que le système précédent, tant par sa complexité que par ses manquements, a tardé à produire les résultats espérés. Si la législation antérieure est obsolète, la remplacer par une législation plus adaptée n'est pas brutal.

M. Casier, quant à lui, a constaté que l'ordonnance dont l'abrogation est proposée n'était jamais entrée en vigueur, notamment en raison de la complexité et du manque d'efficacité du dispositif. Le texte actuel permet, selon lui, d'élargir les groupes cibles, de faciliter l'accès et d'automatiser l'octroi de cette allocation loyer. Pour M. Casier, cette abrogation relève d'une forme de bonne gouvernance visant à proposer une législation claire et efficace en vue d'atteindre les objectifs fixés.

Mme De Smedt a dit comprendre que l'introduction d'un nouveau système requerrait l'abrogation d'une autre ordonnance. Elle a cependant relevé le temps perdu et le fait que ce nouveau dispositif ne résolvait pas les problèmes rencontrés sur le marché locatif privé. Pour cette oratrice, des mesures plus contraignantes étaient attendues. Elle a également estimé que le dispositif actuel contribuera à subventionner les propriétaires privés.

M. Lux a expliqué qu'en raison d'une disposition inopérante, notamment du fait de sa complexité, du manque d'automatisme et de conditions trop restrictives, un nombre trop faible de bénéficiaires avait été atteint. Il s'est réjoui de l'adoption par le gouvernement d'un nouveau dispositif simplifié, en partie automatisé et proactif, qui devrait permettre de toucher beaucoup plus de bénéficiaires.

Le groupe Ecolo a plaidé pour la poursuite du travail mené sur d'autres fronts, tels que la rénovation et la reconstruction du parc

²¹⁵ *Mevrouw De Smedt had het over de verloren tijd en zei dat de nieuwe regeling de problemen op de privémarkt niet oplost. Ze had dwingendere maatregelen verwacht en vond dat het huidige systeem privé-eigenaars subsidieert.*

De heer Lux zei dat het oude systeem te weinig begunstigden telde. Hij was blij met het vereenvoudigde, deels geautomatiseerde en proactieve systeem dat de regering heeft goedgekeurd.

De Ecolofractie pleitte voor de verdere renovatie van sociale woningen, de terugdringing van de leegstand en de paritaire huurcommissie.

De heer Vanden Borre steunde het principe van de huurtoelage, die in Vlaanderen al jaren bestaat. De N-VA had zich in 2018 al bij de stemming onthouden, omdat de ordonnantie te ingewikkeld was. Hij schreef het tijdverlies toe aan politiek gekonkel en

tekortschietend beleid. Hij vroeg zich ook af hoe het met de invulling zat.

Mevrouw Dejonghe toonde zich tevreden met de aanzienlijke middelen voor investeringen in huisvesting en de kwaliteit van privéwoningen. Ze wees op het belang van samenwerking met huurders, verhuurders en overheden.

Mevrouw Fremault herhaalde dat tijdens de vorige regeerperiode was beslist om het principe in de Brusselse Huisvestingscode op te nemen. Ze vond het jammer dat het nu weer wordt afgevoerd, ook al was ze blij met de verruimde toepassing.

²¹⁷ *DéFI is blij met de nieuwe veralgemeende huurtoelage die sinds 2020 bestaat en waarvoor mijn fractie vijftien jaar heeft gepleit. Ongeveer 12.500 gezinnen zullen er hun voordeel mee doen.*

Het ontwerp van ordonnantie werd in zijn geheel aangenomen met negen stemmen voor, een stem tegen en vijf onthoudingen.

²¹⁹ **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** *(in het Frans). - De MR-fractie is al twintig jaar voorstander van een huurtoelage, terwijl heel wat fracties die nu in de meerderheid zitten, vreesden dat die maatregel de huurprijzen zou opdrijven.*

In die zin was de ordonnantie van 21 december 2018 een grote overwinning voor de voorvechters van een veralgemeende huurtoelage. Daarmee wilde de vorige regering tegemoetkomen aan de ruim 40.000 gezinnen die, soms al jaren, op een sociale woning wachten. Die enorme wachtlijst was het resultaat van de mislukte huisvestingsplannen en andere maatregelen van de opeenvolgende regeringen.

Vanuit de oppositie heeft de MR de huurtoelage altijd gesteund.

des logements sociaux, la réduction des logements vides et la commission paritaire locative.

M. Vanden Borre a soutenu le principe de l'allocation loyer, car, comme expliqué à plusieurs reprises, cette aide en faveur de nombreux ménages sur le marché locatif existe en Flandre depuis des années. S'agissant de l'ordonnance à abroger, en 2018 déjà, la N-VA avait souligné la complexité des éléments du dispositif et s'était abstenue pour cette raison. L'orateur a également insisté sur le temps perdu, qu'il impute à des jeux politiques de mauvais aloi et à une gouvernance déficiente. Il s'est également inquiété de la traduction concrète du dispositif en faveur des familles qui y ont droit, l'ont demandé et l'ont effectivement reçu.

Mme Dejonghe a salué les moyens considérables inscrits au budget pour investir dans des logements supplémentaires et, indirectement, dans la qualité des logements privés. L'intervenante a insisté sur l'importance de travailler avec les locataires, les bailleurs et les autorités.

Mme Fremault a rappelé qu'après avoir été mûrement réfléchi pendant plusieurs années, la voie retenue sous la législature précédente avait été celle de l'inscription du principe dans le Code bruxellois du logement, élément important de l'arsenal législatif bruxellois, à la satisfaction de la quasi-unanimité des groupes politiques. L'oratrice a déploré l'abrogation de ce dispositif du Code bruxellois du logement, qui efface une symbolique importante et une partie de l'histoire parlementaire, tout en se réjouissant de l'élargissement de son champ d'action et des demandes déjà introduites.

Au nom de DéFI, je me suis réjouie de l'entrée en vigueur de ce dispositif d'allocation loyer généralisée, opérationnel depuis octobre 2020 et en faveur duquel mon groupe plaide depuis quinze ans. Ce puissant outil de lutte contre la pauvreté bénéficiera à 12.500 ménages à Bruxelles et permettra de rétablir l'équilibre entre ceux qui bénéficient d'un logement social et les autres personnes en situation de précarité.

L'ensemble du projet d'ordonnance a été adopté par neuf voix pour, une voix contre et cinq abstentions.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR). - Comme l'a dit Mme Maison, le groupe DéFI soutient l'allocation loyer depuis quinze ans, mais le groupe MR, lui, la soutient depuis près de vingt ans par les voix de Vincent De Wolf, Olivier de Clippele et bien d'autres, qui ont présenté plusieurs propositions en ce sens.

De nombreux groupes qui font partie de la majorité dans cette enceinte ou dans d'autres ont freiné des quatre fers à l'époque, craignant que l'instauration de l'allocation loyer ne crée un effet d'aubaine et n'entraîne une hausse des loyers. Les positions ont heureusement évolué depuis lors.

L'adoption du principe de l'allocation loyer généralisée durant la précédente législature, à travers l'ordonnance du 21 décembre

221 *In de algemene beleidsverklaring verbond de regering zich ertoe de tijdens de vorige regeerperiode goedgekeurde huurtoelage in te voeren. Er ontbrak alleen nog een uitvoeringsbesluit.*

Ondertussen werd een rooster van indicatieve huurprijzen ingevoerd en daarmee werd het argument ontkracht van degenen die zich om ideologische redenen tegen een huurtoelage verzetten.

Dat de meerderheid nu de ordonnantie van 21 december 2018 wil intrekken, lijkt me buitensporig. De staatssecretaris verwijst overigens zelf naar artikel 166 van de Brusselse Huisvestingscode, waarmee tienduizenden gezinnen al geholpen hadden kunnen worden. Ze wachtten al veel te lang en zullen nu nog langer moeten wachten.

Ondanks al haar nieuwe maatregelen en haar bereidwilligheid moet de staatssecretaris nog steeds een aantal zaken regelen, voordat de veralgemeende huurtoelage ingevoerd kan worden.

223 *Wij vrezen dat de begunstigden nog lang zullen moeten wachten op hun toelage, ondanks de bewering van de staatssecretaris dat ze de toelage ontvangen zodra hun dossier is goedgekeurd.*

Het had nochtans anders geregeld kunnen worden. Volgens artikel 166 van de Brusselse Huisvestingscode kan het gewest immers een tegemoetkoming in de huur toekennen. De huurtoelage had dus al lang ingevoerd kunnen worden. Ondanks de vele vereenvoudigingsmaatregelen heeft nog altijd geen enkel gezin die gekregen.

2018, représentait déjà une grande victoire pour ceux qui se sont battus pendant des années en faveur de ce dispositif.

Inutile de rappeler que le principe consistait à apporter un soutien aux 43.000 ménages candidats à un logement social, qui, parfois, disposaient d'énormément de points et attendaient un logement social depuis douze ans. Il fallait trouver une solution étant donné l'échec patent des différents et nombreux plans en matière de logement lancés par les gouvernements successifs précédents, dont le plan régional du logement, l'alliance habitat et d'autres dispositifs.

Le groupe MR a toujours soutenu, depuis les bancs de l'opposition, l'instauration de ce dispositif avec cohérence et régularité.

Dans sa déclaration de politique générale, la majorité actuelle a largement exprimé sa volonté de rendre opérationnel ce dispositif voté durant la législature précédente. Il manquait seulement un arrêté d'exécution pour mettre fin à la souffrance de familles de plus en plus nombreuses et trouver une solution urgente au problème du mal-logement en Région bruxelloise.

Entre-temps, une grille indicative des loyers – que certains auraient voulu obligatoire – a été instaurée pour éviter que le prix des loyers n'explose. Elle a permis de mettre à mal l'argument de ceux qui, pour diverses raisons idéologiques, ne voulaient pas de l'allocation loyer.

La majorité a recours aujourd'hui à un procédé qui nous semble brutal et excessif : l'abrogation de l'ordonnance du 21 décembre 2018. Je rappelle que celle-ci avait été approuvée, me semble-t-il, à l'unanimité. L'abrogation paraît brutale et excessive, d'autant que la secrétaire d'État évoque l'article 166 du Code bruxellois du logement, qui aurait permis de soulager la misère des 50.000 ménages qui attendent encore aujourd'hui la mise en œuvre du système. D'ailleurs, ce système ne sera pas non plus mis en œuvre au mois de février comme prévu. Le délai d'attente déjà trop long est donc prolongé.

J'ai confiance dans la secrétaire d'État, qui me semble très motivée par ce sujet. Malgré toutes les nouvelles dispositions prises par Mme Ben Hamou et sa bonne volonté, il reste cependant quelques réglages à effectuer afin de garantir la mise en œuvre de l'allocation loyer généralisée.

Nous nous rendons compte qu'il y a encore des problèmes au démarrage. Nous craignons que, jusqu'à une certaine période, les bénéficiaires potentiels ne puissent pas recevoir l'allocation, et ce malgré les assurances de la secrétaire d'État. Selon elle, à partir du moment où les dossiers seront approuvés, les personnes toucheront l'allocation.

Cela aurait pu être fait autrement. Le fameux article 166 du Code bruxellois du logement prévoit que "la Région peut accorder aux ménages, dans les conditions déterminées par le gouvernement et dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget régional, une intervention dans le loyer". Sans attendre l'abrogation de

225 *Er is veel kostbare tijd verloren en de nood wordt groter, nu de torenhoge inflatie de koopkracht van de gezinnen nog meer onder druk zet.*

Om die redenen zal de MR-fractie zich onthouden.

227 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Ik wil mevrouw Maison bedanken voor haar uitstekende verslag en verwijs ook naar een artikel dat gisteren op Bruzz verscheen: 'Armste gezinnen wachten nog steeds op uitbetaling huurtoelage'. We hebben daarover gisteren ook een debat gevoerd in de commissie voor de Huisvesting.

Het systeem van de huurtoelagen is niet nieuw. Een hele lijdensweg is eraan voorafgegaan. Het is in 2014 ingevoerd door de toenmalige staatssecretaris van Ecolo. In 2018 moesten we echter vaststellen dat slechts 209 huishoudens van het systeem gebruikmaakten, terwijl de doelstelling was om enkele tienduizenden huishoudens een huurtoelage te geven.

Toen kwam de nieuwe ordonnantie van toenmalig bevoegd minister Fremault. Die nieuwe ordonnantie wordt vandaag ingetrokken. Ze heeft in elk geval weinig zoden aan de dijk gezet, want in 2021 maakten slechts 400 huishoudens gebruik van de huurtoelage.

Vandaag heeft niemand nog een huurtoelage. De staatssecretaris heeft het bestaande systeem immers gewoon geschrapt. De uitkeringen die aan de armste gezinnen werden toegekend, worden gewoon niet meer uitbetaald. Vandaag krijgen ze dus 0 euro als huurtoelage.

Het nieuwe systeem is aangekondigd als een van de speerpunten van het noodplan en beoogt 12.500 gezinnen een huurtoelage te

l'ordonnance du 21 décembre 2018, nous aurions pu mettre le système en route depuis longtemps.

Même si des dispositions ont été prises pour simplifier la procédure, rendre automatique l'octroi de l'allocation, cibler un nombre plus important de bénéficiaires - il y en a 12.500 actuellement -, aujourd'hui, personne n'a encore reçu cette allocation loyer. Nous avons perdu plus de deux ans et demi et nous n'en sommes même pas à sa mise en œuvre.

Le groupe MR a toujours défendu l'allocation loyer avec conviction, cohérence et constance. Cette fois, mon groupe exprime néanmoins une certaine réserve. Même si l'arrêté d'exécution n'a pas encore été voté, le dispositif l'avait déjà été ; nous aurions donc déjà pu agir et cela nous aurait permis de gagner du temps.

L'actualité nous le démontre : l'inflation met à mal le pouvoir d'achat des ménages. Aujourd'hui, les familles sont doublement pénalisées. Si le texte avait été appliqué le plus rapidement possible, ces familles auraient peut-être déjà pu bénéficier de l'allocation loyer.

Pour ces raisons, le groupe MR choisit donc de s'abstenir. Même si nous sommes contents que Mme Ben Hamou ait étendu cette aide, nous savons qu'il sera difficile de simplifier le processus et de réduire la charge administrative.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) *(en néerlandais).*- *Le système des allocations loyer n'est pas nouveau, mais leur octroi laisse à désirer.*

En effet, seuls 209 ménages en bénéficiaient en 2018 alors que la mesure avait été introduite en 2014. L'ordonnance prise ensuite par l'ex-ministre Mme Fremault n'a pas servi à grand-chose, puisqu'à peine 400 ménages avaient une allocation logement en 2021. Et aujourd'hui, plus personne ne perçoit d'allocation loyer, cette ordonnance ayant été abrogée au bénéfice d'un nouveau système annoncé dans le plan d'urgence logement. Il est par ailleurs choquant que cette mise en œuvre soit intégrée à l'urgence alors que les socialistes sont au pouvoir depuis 30 ans.

geven. Het is wat cynisch om een noodplan nodig te hebben nu de socialisten al dertig jaar aan de macht zijn.

229

We stellen vast dat er nog geen enkele premie is uitbetaald. Dat is op zich al een kleine schande, maar de uitleg die u daarvoor gisteren in de commissie gaf, is op zijn minst vreemd te noemen. Ik heb informatie ontvangen dat die niet klopt en dat u niet de waarheid sprak. U zei dat de federale minister Van Peteghem en staatssecretaris Michel het dossier blokkeren, waardoor het systeem in Brussel niet kan worden ingevoerd en er geen uitbetalingen mogelijk zijn. Ondanks herhaalde vragen van een aantal collega's en mezelf over welke blokkering het gaat en wat er misloopt, hebt u dat niet verduidelijkt.

Uit mijn informatie blijkt dat er helemaal geen blokkering door de federale regering is, maar dat uw administratie het systeem blokkeert. Het schandaal wordt alleen maar groter. Brussel heeft decennia moeten wachten op een huurtoelage. De staatssecretaris beheert dat systeem zo amateuristisch dat het nog altijd faalt omdat de administratie niet meewerkt of er niet in slaagt het aan te bieden aan de huishoudens. Daarom moet ze een uitvlucht zoeken en wijst ze in de richting van de federale regering, terwijl het probleem in Brussel zit.

We zitten zo ongeveer in een systeemcrisis, mevrouw de staatssecretaris. Gelet op al die feiten vraag ik me af waar uw administratie, uw kabinet en uzelf mee bezig zijn. Als een van de speerpunten van uw beleid een totale flop blijkt te zijn, dan wil ik toch betere antwoorden krijgen. Ik wil een uitleg over waar de blokkering zit en hoe u die zult oplossen. Het gaat om 12.500 gezinnen die geen huurtoelage krijgen, terwijl ze er wel recht op hebben.

231

Dat is op zich al schandalig, nog los van alle uitvoeringsproblemen. Daarover hebt u overigens volgens mijn informatie niet de waarheid verteld in het parlement. Ik verwacht vandaag op zijn minst dan ook een uitvoerig antwoord op al mijn vragen.

Waarom zit het dossier in een impasse? Waar wringt de schoen precies?

Wanneer komt er schot in de zaak?

Hoe komt het dat al die gezinnen nog steeds geen huurtoelage hebben ontvangen?

233

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *Mijnheer Mampaka Mankamba, we hebben helemaal niet getreuzeld met deze ordonnantie. Ze is bevorderlijk voor goed bestuur, stelt orde op zaken op juridisch gebied en bekrachtigt het systeem van de huurtoelagen.*

In feite is dit ontwerp bedoeld om een eerdere tekst af te schaffen die nooit van kracht is geworden. De staatssecretaris voor Huisvesting heeft de regels vereenvoudigd opdat voortaan tot 12.500 personen in aanmerking komen voor de premie. Daarmee gaat een budget van meer dan 30 miljoen euro per jaar gepaard.

Pas une seule prime n'a encore été payée. Vous avez dit hier en commission que c'était dû à un blocage du dossier par le gouvernement fédéral, mais sans en expliquer la nature.

D'après les informations dont je dispose, vous utilisez cette excuse pour masquer l'amateurisme dont vous faites preuve dans ce dossier : c'est plutôt parce que votre administration ne coopère pas ou ne propose pas d'allocations loyer aux ménages que le système échoue. Le système est au bord de la rupture, Mme la Secrétaire d'État. Environ 12.500 familles ne reçoivent pas les allocations loyer auxquelles elles ont droit.

Face au flop de ce fer de lance de votre politique, je voudrais qu'on m'explique où se trouve le blocage, ainsi que comment et quand vous allez le résoudre.

C'est scandaleux !

M. Martin Casier (PS).- Je remercie Mme Maison d'avoir rappelé le sujet de cette ordonnance, qui n'est pas celui évoqué par de nombreuses personnes à cette tribune ce matin, mais qui est absolument essentiel. Il n'y a pas eu d'atermoiements autour de cette ordonnance, M. Mampaka Mankamba. Elle porte sur des éléments de bonne gouvernance, met de l'ordre dans notre cadre juridique et consacre le mécanisme des allocations loyer. Il n'y a là ni malice, ni attermoiements, ni chipotage législatif de la part du gouvernement, mais simplement de la bonne gouvernance.

De premie wordt semi-automatisch toegekend en kan tot 280 euro per maand bedragen. Dat is een aanzienlijke vooruitgang.

Er zijn inderdaad nog problemen met de uitbetaling van de premies. We hebben daar gisteren nog lang over gedebatteerd in de commissievergadering. Staatssecretaris Ben Hamou heeft aangetoond dat ze het dossier zeer goed kent en zo snel mogelijk een oplossing wil vinden. In Bruzz verscheen een artikel waaruit bleek dat enkele honderden mensen voorheen een premie kregen, maar nu niet meer. Dat is uiteraard onaanvaardbaar, zeker nu de energie- en huurprijzen de pan uit swingen.

Alle premies moeten vanzelfsprekend retroactief worden uitbetaald aan het beoogde doelpubliek.

235

Staatssecretaris Ben Hamou stelt alles in het werk om de computerproblemen zo snel mogelijk te laten oplossen. Mijnheer Vanden Borre, staatssecretaris Ben Hamou heeft niet beweerd dat de federale overheid het dossier blokkeert. Ze heeft enkel gewezen op technische problemen met het verzenden van de authentieke gegevens en wees er zelfs op dat de federale ministers met haar samenwerken aan een oplossing.

Het is niet aanvaardbaar dat sommige gezinnen een deel van hun premie niet langer ontvangen. Uiteindelijk moet het de bedoeling zijn dat niemand wordt benadeeld omdat alle premies met terugwerkende kracht zullen worden uitbetaald. Het kan best zijn dat er nog technische problemen opduiken, maar dan zullen we die moeten oplossen.

Het zou beter zijn als iedereen meehielp aan een oplossing in plaats van de zaken op de spits te drijven.

Het uiteindelijke doel is om 30 miljoen euro steun uit te trekken voor huisvestingssteun aan de armste gezinnen in het Brussels Gewest.

Comme je l'ai dit en commission, il s'agit simplement d'abroger un texte qui n'est jamais entré en vigueur. La secrétaire d'État au logement l'a simplifié et modifié afin que la prime allouée puisse désormais toucher jusqu'à 12.500 personnes, pour un budget supérieur à 30 millions d'euros par an. Cette prime, semi-automatisée, peut aller jusqu'à 280 euros par mois. Ce texte représente une avancée extraordinaire dans l'accompagnement et l'accès au logement pour les ménages les plus précarisés. Voilà ce dont nous débattons aujourd'hui. On passe de quelques centaines de bénéficiaires à 12.500 personnes ! C'est du jamais vu !

Certes, il y a un débat d'actualité portant sur les difficultés de paiement de ces primes. Nous en avons longuement débattu hier en commission. À cette occasion, la secrétaire d'État a pu démontrer tant sa connaissance technique du dossier que sa volonté de le résoudre le plus rapidement possible. La situation décrite dans l'article de Bruzz et vécue par quelques centaines de personnes qui bénéficiaient précédemment d'une prime et qui ne l'ont plus désormais est évidemment inacceptable, a fortiori dans les circonstances actuelles où une explosion des prix de l'énergie se greffe à une augmentation généralisée du prix des loyers dans notre pays, et particulièrement à Bruxelles.

Gardons simplement raison : toutes les primes dues seront payées rétroactivement. Personne ne perdra le moindre euro de prime. Ce sera un gain.

Comme elle nous l'a démontré hier, Mme la secrétaire d'État met tout en œuvre pour que les problèmes informatiques soient réglés au plus vite par l'administration. M. Vanden Borre, il ne s'agit pas de dire qu'il y a des blocages au niveau fédéral, ce n'est pas ce qu'a dit Mme Ben Hamou. Elle nous a informés de difficultés techniques lors de la transmission des données authentiques, mais jamais la secrétaire d'État n'a affirmé que c'était la faute des ministres ! Au contraire, elle a ajouté que les ministres fédéraux travaillaient avec elle en vue de débloquent la situation le plus rapidement possible.

Il faut donc dépasser ces problèmes techniques. Pour ce faire, nous avons besoin de toute la mobilisation de l'administration, et je sais, Mme la secrétaire d'État, que vous vous y attellez. Aujourd'hui, il n'est effectivement pas acceptable que ces ménages aient perdu une partie de leur prime. Je rappelle que personne - je dis bien personne - ne sera perdant lorsque ces primes pourront être payées car elles seront payées avec effet rétroactif à toutes les personnes historiquement concernées et, surtout, à toutes les personnes nouvellement concernées, conformément à une procédure semi-automatisée. Bien sûr, nous risquons encore de rencontrer des difficultés techniques, et elles devront être levées.

J'appelle tous mes collègues à tout mettre en œuvre, aux côtés de la secrétaire d'État, pour que ce problème technique soit rapidement réglé, plutôt que de monter cette situation en épingle au détriment de ceux qui ont perdu leur prime ces derniers mois.

Rappelons-nous l'objectif poursuivi : consacrer 30 millions d'euros aux ménages les plus précarisés de notre Région, afin de

237

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Ook ik dank mevrouw Maison voor het uitstekende verslag. De huurtoelage is een bijzonder belangrijk instrument om duizenden gezinnen bij wie het water aan de lippen staat, aan een betaalbare woning te helpen. De toelage kan echt een enorm verschil maken. Veel politieke fracties zijn voorstander van zo'n toelage, omdat ze een krachtig instrument is voor een probleem dat Brussel zo hard treft.

Voor Groen is het belangrijk dat zo'n veralgemeende huurtoelage wordt toegekend in een context waarin de huurprijzen minder sterk stijgen. Een paritaire huurcommissie kan ervoor zorgen dat de prijzen niet ongebreideld stijgen. Anders riskeer je een platte prijsstuwung te creëren. Dat effect hebben we gezien bij de woonbonus, waarbij de overheid bijzonder veel geld investeerde in zogenaamd betaalbare huisvesting, terwijl die investeringen voornamelijk verdwenen in de zakken van de banken en de vastgoedontwikkelaars. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Het is een goede zaak om een paritaire huurcommissie te combineren met een huurtoelage. In dit parlement hebben we al gezorgd voor de paritaire huurcommissie. Het was een initiatief van de heer Casier, waaraan we met een aantal leden van de commissie voor de Huisvesting heel hard gewerkt hebben. Dat is al een succes geworden.

Het tweede deel, de huurtoelage, is minstens zo belangrijk. Die wordt veralgemeend naar een grotere groep. Een complexe regeling, die overigens nooit gebruikt is, wordt vervangen door een betere regeling. De nieuwe regeling is administratief eenvoudiger en leidt daardoor tot een snellere en efficiëntere behandeling. Ze zal er ook voor zorgen dat een veel grotere groep kan worden bereikt, wat natuurlijk ook van essentieel belang is.

239

Nog belangrijker dan wie de tekst als eerste indiende of welke fractie het idee al het langst steunt, is de vraag wanneer het systeem wordt ingevoerd en wanneer het recht op wonen voelbaar toegankelijker wordt voor de vele wachtenden. Voor de Groenfractie is het belangrijkste punt vandaag dat de regering eindelijk de koe bij de hoorns vat en werk maakt van een grootschalige uitvoering. Deze tekst maakt dat mee mogelijk.

Net als de collega's stellen we wel vast dat het in de praktijk weer eens moeilijker blijkt dan gedacht. Ondanks alle aankondigingen zijn de premies nog altijd niet uitgekeerd en vierhonderd gezinnen die de premies tot dusver wel ontvingen, krijgen die vandaag niet meer. Dat is een ernstig en dringend probleem. Groen wil dat dat zo snel mogelijk wordt aangepakt en gisteren bevestigde staatssecretaris Ben Hamou dat ze alles in het werk stelt om dat zo snel mogelijk te regelen. Ze garandeerde ook

leur permettre d'accéder plus facilement à un logement. Sur le plan de la mise en œuvre technique de la prime, ce débat doit être poursuivi en commission du logement. Nous devons veiller à ce que les Bruxelloises et les Bruxellois qui ont besoin de cette prime puissent la toucher le plus rapidement possible.

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *L'allocation loyer constitue un instrument clé pour aider des milliers de ménages précaires à trouver un logement abordable.*

Pour Groen, l'attribution de cette allocation est fondamentale dans le contexte actuel où les loyers augmentent plus faiblement. Une commission paritaire locative (CPL) peut permettre de limiter la hausse des prix. L'argent investi par les autorités ne doit pas disparaître dans la poche des banques et des promoteurs.

La combinaison d'allocations loyer et d'une CPL est une bonne chose. Nous avons beaucoup travaillé à cette CPL, qui est un succès.

Les allocations loyer ne sont pas moins importantes. L'ancien règlement, complexe, est remplacé par un nouveau, plus simple, et qui permet une prise en charge plus rapide et plus efficace. Davantage de personnes seront concernées, ce qui est évidemment essentiel.

Il importe de savoir quand le système sera instauré et quand l'accès au logement sera sensiblement amélioré pour les nombreuses personnes en attente. Groen se réjouit que le gouvernement agisse à grande échelle, ce qui est rendu possible par ce texte.

Malgré les annonces, les primes n'ont toujours pas été versées et 400 ménages n'y auront plus droit. Groen demande que ce problème soit résolu rapidement, ce que la secrétaire d'État Ben Hamou a assuré. Elle a également garanti que toutes les familles concernées recevront les primes avec effet rétroactif. C'est la priorité.

En bref, la réunion de commission d'hier a été productive et plusieurs bonnes suggestions en sont ressorties.

Groen suivra attentivement l'évolution du dossier. Notre groupe soutiendra donc ce texte qui constitue une amélioration objective

dat alle getroffen gezinnen de premies met terugwerkende kracht zullen krijgen. Dat is nu de prioriteit.

Kortom, de commissievergadering van gisteren was vruchtbaar en leverde een aantal goede suggesties op om de problemen op te lossen. Zo opperde mevrouw Genot dat het Brussels Gewest al kon beginnen met de controle van het bewijsmateriaal dat de begunstigden indienden. Het zou dan een tweede verificatie kunnen uitvoeren wanneer de federale overheid eindelijk haar toestemming verleent.

Er zijn verschillende oplossingen mogelijk en Groen zal het dossier nauwlettend volgen. We vertrouwen er wel op dat staatssecretaris Ben Hamou zo snel mogelijk het nodige doet. De tekst die nu voorligt, houdt een objectieve verbetering in ten opzichte van de vorige tekst. Hij zal zorgen voor betaalbare huisvesting voor talrijke Brusselse gezinnen en daarom zal de Groenfractie hem steunen.

241

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- Volgens de PTB kan de huurtoelage onmogelijk los worden gezien van dwingende maatregelen voor de privémarkt. Sommige Brusselaars die vroeger een huurtoelage ontvingen, zullen het de komende maanden zonder die premie moeten stellen. Zelfs als ze achteraf nog met terugwerkende kracht wordt uitbetaald, is dat een financiële aderlating. Ondertussen stijgen de energie-, brandstof-, water- en huurprijzen en bedraagt de inflatie meer dan 7%.

De PTB zal zich onthouden bij de stemming over dit ontwerp.

243

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- Ecolo zal dit ontwerp van ordonnantie steunen. We moeten immers vooruitgang boeken.

Ecolo staat volledig achter de nieuwe regeling, waarmee we meer gezinnen zullen bereiken, meer steun zullen kunnen verstrekken, en de toekenning in grotere mate automatisch zal plaatsvinden. Het probleem is immers dat een aantal gezinnen die recht hebben op de premie, die toch niet ontvangen.

Het is ook goed dat er regelgeving komt om buitensporige huurprijzen aan te pakken. Ik denk dat de heer Mampaka Mankamba een en ander niet goed heeft begrepen. Uit Franse studies blijkt immers dat de invoering van huurtoelagen sommige

par rapport au précédent. Il offrira des logements abordables à de nombreux ménages bruxellois.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Nous avons toujours dit et nous répéterons encore que l'allocation loyer ne peut pas être dissociée de la mise en œuvre de mesures contraignantes sur le marché privé. À défaut, nous ne freinerons pas l'augmentation du prix des loyers, au contraire.

Eu égard au débat que nous avons mené hier en commission, nous cheminons vers le vote d'une nouvelle mouture, ainsi que vers la suppression d'une ordonnance qui n'est jamais entrée en vigueur. Pourtant, dans la pratique, force est de constater que certains citoyens qui percevaient jusqu'alors une allocation loyer, ne la percevront plus dans les mois à venir. Même s'ils étaient amenés à la toucher ultérieurement, leurs rentrées financières s'en verront diminuées. Or, nous savons que les Bruxellois sont sous tension en raison de l'augmentation des prix de l'énergie et du carburant, mais aussi de l'eau et des loyers, avec une inflation annoncée à plus de 7 %.

Mme la secrétaire d'État, il est incompréhensible que vous n'ayez pas vérifié en amont que le nouveau système serait fonctionnel. Cela aurait évité à certaines personnes de se voir privées de leur allocation loyer. Nous pouvons parler d'une réelle saga qui a cours depuis des années en cette matière et mon groupe s'abstiendra donc de voter ce texte.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Nous ne nous abstiendrons pas et voterons le texte avec plaisir et énergie, parce qu'il faut avancer dans ce dossier. Dès lors, abroger ce texte jamais appliqué et très compliqué, nous paraît une bonne chose.

Revenons sur l'ensemble du dossier, même si je pense que ma collègue, Mme Joëlle Maison, a fait un excellent rapport qui permet à chacun de situer les enjeux du texte en discussion aujourd'hui. Sans aucun doute, nous sommes satisfaits du nouveau système proposé. Il va permettre de toucher plus de familles, avec des montants plus élevés, offrir une automatisation accrue et, partant, un accès plus facile. Ceci lui faisait défaut jusqu'ici, entraînant le non-recours aux droits.

eigenaars ertoe brengt om hun huurprijzen te verhogen. Zonder een minimum aan regulering is dat een risico.

De huurtoelage is een goede zaak, maar het is zorgwekkend dat er nu technische problemen opduiken.

In 2015 werd al op exact dezelfde problemen gewezen in het parlement. De invoering van een nieuwe huurtoelage moest toen maanden worden uitgesteld bij gebrek aan een goede voorbereiding. Ik ben ongerust omdat dat opnieuw dreigt te gebeuren.

245

Ongeveer 400 gezinnen zullen hun huurtoelage niet meer ontvangen omdat het oude systeem werd stopgezet voor de nieuwe regeling van kracht werd. Staatssecretaris Ben Hamou is echter bereid om het probleem aan te pakken. Dat is nodig, want gezinnen moeten hun huur en andere facturen gewoon blijven doorbetalen.

Ik maak me echter ook zorgen over het systeem van de huurtoelage in zijn geheel. We zijn nu nog aan het discussiëren over het doorsturen van de nodige documenten, zodat ik de indruk krijg dat de zaken niet goed zijn voorbereid. Kunt u ons geruststellen?

Wie recht heeft op een huurtoelage, heeft zich ook al ingeschreven bij de BGHM. Kunnen de gegevens bij de BGHM worden opgevraagd in plaats van op informatie van de federale overheid te wachten?

Wanneer komt er een oplossing voor alle gezinnen die in aanmerking komen voor een huurtoelage?

Nous sommes contents d'avancer dans cette direction grâce à l'adoption d'un texte permettant de lutter contre les loyers abusifs. M. Mampaka Mankamba n'a peut-être pas bien compris ce qu'était un effet d'aubaine : des études françaises démontrent que lorsqu'il existe des allocations loyers, certains propriétaires augmentent les loyers en tablant sur le fait que les locataires peuvent payer un peu plus. C'est le jeu de l'offre et de la demande, et s'il n'y a pas un minimum de régulation sur ce marché, cette distorsion peut se produire.

Ce qui nous inquiète fortement aujourd'hui - et qui a fait l'objet du dossier que j'ai présenté hier en commission du logement - c'est la mise en place de cette nouvelle allocation loyer, même si nous nous félicitons tous de son existence. Elle est planifiée depuis de longs mois et aujourd'hui que le moment est venu de la mettre en œuvre, la machine se grippe.

Il y a eu un problème d'anticipation. En faisant des recherches, je suis tombée sur des discussions parlementaires remontant à 2015, concernant exactement les mêmes problèmes. En 2015, la mise en œuvre de la nouvelle allocation loyer a été ajournée de plusieurs mois, les personnes ont dû attendre plusieurs mois, faute d'une bonne anticipation au niveau du passage des marchés publics lancés trop tard, entraînant un retard dans l'actualisation des logiciels. Je suis très inquiète aujourd'hui.

J'ai soulevé en commission les difficultés de 400 familles qui ne pourront plus bénéficier de l'allocation, l'ancien système ayant été arrêté alors que le nouveau n'a pas encore été lancé. J'ai pu entendre à cette occasion toute la volonté de la secrétaire d'État et son ouverture à l'utilisation des documents que nous possédons déjà. Ces familles ont en effet effectué un véritable marathon pour être admises dans l'ancien système, ayant rendu d'innombrables documents. Nous pouvons donc rapidement y puiser les informations nécessaires afin d'éviter la suspension de leur allocation pendant plusieurs mois car, malgré un effet rétroactif, le loyer et les factures sont dus tous les mois.

Au-delà de ces 400 familles, je suis inquiète pour le système dans son ensemble. Nous en sommes encore à discuter de la transmission technique de documents, ce qui m'inquiète d'un point de vue de l'anticipation. J'espère que tout est en place. Vous assurez que l'encodage a commencé, mais la phase de paiement est-elle suffisamment aboutie pour débloquer rapidement la situation ?

Les personnes ayant droit à une allocation loyer se sont également inscrites auprès de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale en introduisant, là aussi, une série de documents. Ne peut-on dès lors pas se mettre en rapport avec elle plutôt qu'avec le niveau fédéral ? Essayons de faire au plus simple et au plus rapide.

Enfin, je suis réellement inquiète de n'avoir pas entendu de date hier en commission. Quand va-t-on pouvoir débloquer la situation pour ces 400 familles et pour toutes les familles que nous espérons voir bénéficier des allocations loyers ?

247

Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld).- Het uitstekende verslag van mevrouw Maison vat ons standpunt perfect samen. De veralgemeende huurtoelage kan zorgen voor een financiële verlichting bij heel wat kwetsbare gezinnen. Het was noodzakelijk om de complexe procedure aan te passen. Het huurtoelagesysteem zal het huisvestingsprobleem niet oplossen, maar het is een stukje van de puzzel en op die manier doet de meerderheid wat ze heeft beloofd.

Uiteraard kost het systeem van de huurtoelagen veel geld, maar we mogen niet vergeten dat het indirect ook een investering is in het aanbod en de kwaliteit van betaalbare private woningen op de markt. We moeten investeren in publieke huisvesting, maar ook de privémarkt bijsturen en ondersteunen. Investeren in huisvesting in Brussel moet aantrekkelijk zijn en blijven. Daarom zijn die investeringen, de verbeteringen en versoepelingen van de procedures nodig. De Open Vld steunt dit ontwerp van ordonnantie dan ook.

249

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).- Bij het begin van de regeerperiode verklaarde u meermaals dat de ordonnantie van 21 december 2018 te ingewikkeld was om uit te voeren.

Zeggen dat we met een ordonnantie of een besluit hadden kunnen werken, brengt geen zoden aan de dijk. De DéFI-fractie geeft de voorkeur aan de huidige toestand, waardoor 12.500 gezinnen in aanmerking komen voor de huurtoelage. Onmiddellijk nadat de potentiële begunstigden uw brief hadden ontvangen, hebben zich 6.000 mensen gemeld, intussen zijn het er bijna 11.000, terwijl nu slechts 400 gezinnen de toelage ontvangen.

Met een maandelijkse huurtoelage van 120 tot 280 euro herstellen we het evenwicht tussen de 40.000 gezinnen die hooguit 22% van hun inkomen uitgeven aan de huur van een sociale woning en de 51.000 mensen op de wachtlijst, die gemiddeld 42% van hun inkomen besteden aan huur op de privémarkt.

251

Als we met een besluit die doelstellingen kunnen realiseren, dan zou het niet logisch zijn om de ordonnantie te behouden.

We hopen dat de administratie de problemen met de gegevensoverdracht snel oplost, vooral voor de 400 gezinnen waarvan de toelage werd stopgezet toen ze in het nieuwe stelsel terechtkwamen.

Mme Carla Dejonghe (Open Vld) (en néerlandais).- *La généralisation de l'allocation loyer était nécessaire et va soulager de nombreux ménages en situation précaire.*

Certes, le système coûte très cher mais c'est aussi une manière d'investir dans l'offre et la qualité de logements privés abordables. Il ne faut pas seulement investir dans les logements sociaux mais il faut aussi veiller à garder un marché privé locatif attractif. L'Open Vld soutient dès lors ce projet d'ordonnance.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Abroger l'ordonnance du 21 décembre 2018 peut effectivement paraître a priori contre-intuitif. C'est le cas pour mon groupe, qui l'avait saluée de façon unanime. Au début de la législature, Mme la secrétaire d'État, je vous ai interpellée à de très nombreuses reprises pour vous demander quand cette ordonnance allait entrer en vigueur. Vous m'avez rapidement déclaré qu'il n'était pas possible de la mettre en œuvre parce qu'elle était trop complexe et qu'elle allait manquer son objectif.

Dire que nous aurions pu travailler par ordonnance ou par arrêté en parallèle et que nous aurions pu y arriver plus vite ne sert à rien. Mon groupe préfère s'attacher à la situation actuelle : depuis le 1er octobre 2021, date de l'entrée en vigueur de l'arrêté, il permet de toucher 12.500 ménages. Dès l'envoi du courrier de Mme la secrétaire d'État aux bénéficiaires, 6.000 personnes se sont immédiatement enregistrées ! Rappelons que seuls 400 ménages en bénéficient actuellement. À l'heure actuelle, 10.000 ou 11.000 personnes se sont enregistrées.

Cette allocation va offrir entre 120 et 280 euros par mois à des ménages précarisés qui louent leur logement sur le marché privé, selon leur situation de famille. Elle permettra de réparer un déséquilibre existant entre les 40.000 ménages qui bénéficient d'un logement social et qui ne payeront jamais plus que 22 % de leurs revenus pour leur loyer et tout le reste des Bruxellois, dont 51.000 sont sur la liste d'attente du logement social. En moyenne, ils consacrent 42 % de leurs revenus à leur loyer, et jusqu'à 65 ou 70 % pour les cas les plus graves.

À partir du moment où un arrêté rencontre les objectifs que je viens de citer, il serait illogique, du point de vue de la légistique, de ne pas abroger l'ordonnance du 21 décembre 2018.

Hier, nous avons longuement parlé du blocage en commission. La situation est regrettable et nous espérons tous qu'elle sera rapidement réglée, en particulier pour les 400 personnes qui bénéficiaient auparavant de l'ancienne allocation loyer et qui

De 12.500 gezinnen die in aanmerking komen voor de huurtoelage, staan al op de wachtlijst van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Hun rekeningnummer is dus bekend.

Voor de gezinnen die in aanmerking komen, is de uitbetaling van achterstallen vanaf 1 oktober 2021 goed nieuws, al is het geen oplossing voor hun huidige situatie.

ont perdu cette allocation lorsqu'elles sont passées au nouveau régime.

Vous dites que la transmission des données authentiques rencontre des difficultés. Nous espérons que les administrations concernées résoudront ce problème le plus rapidement possible.

Les 12.500 familles qui peuvent bénéficier de l'allocation loyer sont déjà inscrites sur la liste d'attente pour un logement social de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui dispose déjà de leur numéro de compte.

En tant que parlementaires néophytes peu familiers des arcanes de l'administration, on pourrait se demander pourquoi cela bloque. Mme la secrétaire d'État, lors de la commission d'hier, nous avons perçu votre réelle préoccupation quant à la situation de ces personnes et votre désir de trouver une solution le plus rapidement possible.

Comme M. Casier l'a dit, la mesure sera rétroactive, c'est-à-dire que toutes les personnes qui se sont enregistrées et qui pouvaient bénéficier de cet avantage dès le 1er octobre 2021 recevront leurs arriérés en une fois. Même si cette mesure ne règle pas leur situation actuelle, c'est toutefois une belle perspective pour ces personnes.

²⁵³ **Mevrouw Céline Fremault (cdH)** (in het Frans).- *De huurtoelage is al een strijdpunt voor het cdH sinds het begin van de jaren 2000. We hebben er in dit parlement uitvoerig over gedebatteerd, hoorzittingen georganiseerd enzovoort. Sommige fracties waren aanvankelijk geen voorstander, maar stilaan zijn de geesten gerijpt.*

In december 2018 besloot een zeer ruime meerderheid om een huurtoelage op te nemen in de Brusselse Huisvestingscode. Huisvesting is immers een grondwettelijk recht.

Mme Céline Fremault (cdH).- L'allocation loyer fut un combat depuis le début des années 2000, porté notamment par le cdH, et principalement par Denis Grimberghs, Michel Lemaire et moi-même. C'est aussi le fruit, au sein de ce parlement, de très longs débats, d'auditions, d'évaluations progressives de son application et d'évolutions idéologiques de certaines formations politiques. D'aucuns étaient initialement peu favorables à l'idée que le gouvernement apporte une aide concrète à certains locataires précaires en attente d'un logement social sur une liste en constante augmentation. Elle compte aujourd'hui plus de 51.000 candidats, soit 6.000 de plus qu'en 2019.

En décembre 2018, une très large majorité, bien au-delà des clivages classiques entre majorité et opposition, défendait l'importance d'inscrire un tel dispositif dans le Code bruxellois du logement. Il était symbolique de le couler dans cet outil législatif fondamental qui fait lui-même écho à l'article 23 de la Constitution relatif au droit au logement.

²⁵⁵ *Dit ontwerp komt dus niet uit de lucht vallen: we bereiden het dossier al vijftien jaar voor.*

Ik verzet me overigens tegen de afschaffing van een tekst die het cdH jarenlang heeft verdedigd en waar enorm hard aan is gewerkt.

Gisteren voerden we in de commissie voor de Huisvesting een debat over de problemen met de uitbetaling van de huurtoelagen. Daaruit is gebleken dat de problemen niet aan de tekst zelf liggen, maar aan de uitvoering daarvan.

Par ailleurs, ce texte n'est pas tombé du ciel, puisque ses contours se sont esquissés depuis quinze ans, au fil des nombreuses discussions portant sur l'allocation loyer et des concertations avec les acteurs de première ligne en matière de droit du logement.

J'ai eu l'occasion d'exprimer ma position : il me semble logique et cohérent de m'opposer à l'abrogation pure et simple d'un texte défendu par le groupe cdH pendant des années et qui est le fruit d'un énorme travail. Deux ans et demi plus tard, nous sommes confrontés à une réelle difficulté et à une perte de temps évidente.

Het is uiteraard geen goede zaak dat de opschorting van die uitbetaling nu ook nog eens gepaard gaat met stijgende woon- en energieprijzen en met de gezondheidscrisis.

Ik heb er altijd voor gepleit om de huurtoelage uit te breiden naar een zo groot mogelijke doelgroep. Laten we echter niet hypocriet doen: vandaag bespreken we niet meer dan een herwerking van een systeem dat al bestaat.

257 *Ik betreur dan ook de intrekking van de oorspronkelijke tekst. Hopelijk komt er snel een oplossing voor de uitbetalingsproblemen die heel wat gezinnen in de problemen brengen.*

259 **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- Het is treurig hoe de zaken zijn gelopen en dat is nog zacht uitgedrukt. De huisvestingstoelage wordt niet toegekend aan zoveel mensen die er recht op hebben, ook al is dat tijdelijk. Zij kunnen hun huur niet betalen en dat is een reëel probleem.

Het ontwerp van ordonnantie gaat over de afschaffing van een oudere tekst die nooit van kracht is geworden. Dat is een goed idee. Het is beter om het nieuwe systeem in te voeren. Nu gebeurt dat via een regeringsbesluit. Voor de democratische controle lijkt het me interessanter dat zoiets gebeurt via een ordonnantie, want dan kan het parlement reageren.

Het principe om de huurtoelage semiautomatisch toe te kennen aan meer gezinnen, is een stap vooruit. Collega's hebben gezegd dat dat systeem alleen niet voldoende is. Als je alleen een huurtoelage toekent aan duizenden gezinnen, bestaat het risico dat de huurprijzen zullen stijgen en dus moet ook de huurprijs worden omkaderd. Collega Verstraete verwees daarvoor naar de paritaire huurcommissie die nog in werking moet treden en waarvan ik de efficiëntie betwijfel. We zullen moeten zien wat de effecten op de huurprijzen zijn. Ik hoop dat die niet nog meer zullen stijgen.

We steunen dit ontwerp van ordonnantie omdat het een stap in de goede richting is: er wordt een oude tekst afgeschaft die niet meer relevant is. Ik betreur dat er geen ordonnantie komt om de tekst te vervangen, maar het resultaat zou positief moeten zijn omdat meer mensen toegang zullen krijgen tot een

Le débat d'hier en commission du logement, qui a porté sur le blocage du versement des allocations aux familles bruxelloises, démontre que les écueils, discernables dès le début, ne sont pas liés à la structure d'un texte, mais bien à sa mise en œuvre et à des outils qui devraient être largement améliorés.

La situation actuelle n'est pas bonne : le non-versement de cette prime s'ajoute, pour certaines personnes, aux crises sanitaire, du logement et de l'énergie.

Quant à l'élargissement du cadre d'application, dont il n'est pas question ici, il faut faire preuve d'honnêteté. J'ai toujours été favorable à un élargissement maximal des bénéficiaires de ce type de dispositif d'allocation loyer. Cependant, gardons-nous de toute hypocrisie : nous savons bien qu'il ne s'agit que d'une refonte de certains dispositifs existants.

Je regrette qu'un texte valable, qui était le fruit d'un combat parlementaire dépassant les clivages classiques, ait été abrogé. Je déplore la situation actuelle, qui a des répercussions très concrètes sur le quotidien de toute une série de ménages, et j'ose espérer qu'une solution sera trouvée plus que rapidement. Il sera urgent de dresser, dans les semaines qui viennent, un état des lieux du dossier de l'allocation. Même si cela a une portée symbolique, il est inexplicable qu'on abroge un texte alors que le dispositif concret ne suit pas.

M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).- *L'assemblée citoyenne bruxelloise soutient ce projet d'ordonnance car il va dans le bon sens : il abroge un texte qui n'était plus pertinent et va permettre à davantage de ménages d'avoir accès à un logement de qualité, grâce à une procédure semi-automatisée.*

Toutefois, agir par le biais d'une ordonnance plutôt que par arrêté ministériel aurait été plus démocratique. Il s'agit aussi de veiller à ce que cette mesure ne se répercute pas sur le prix des loyers. Contrairement à M. Verstraete, je doute que la commission paritaire locative y parvienne.

Par ailleurs, même si c'est temporaire, le fait qu'un grand nombre de ménages ne puissent plus payer leur loyer parce qu'ils n'ont pas reçu l'allocation loyer à laquelle ils ont droit est vraiment regrettable.

kwaliteitsvolle woning, die ze vandaag mogelijk niet kunnen betalen.

261 - De vergadering wordt geschorst om 11.33 uur.

263 - De vergadering wordt hervat om 11.36 uur.

265 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Aangezien de ordonnantie van 21 december 2018 betreffende de hervorming van de huurtoelagen nooit in werking is getreden, kan ze wel degelijk ingetrokken worden. Een ordonnantie is volgens mij niet het geschikte instrument om toekenningsvoorwaarden voor een toelage vast te stellen.*

De ordonnantie voorzag in een huurtoelage die afgestemd moest worden op een tabel met richthuurprijzen.

267 *(verder in het Nederlands)*

De hervorming hield ook in dat de invoering van de toelage gepaard zou gaan met een denkoefening over een stroomlijning van de bestaande financiële steunmaatregelen, onder meer door ze samen te voegen met de herhuisvestingstoelage.

Bij een grondige analyse van de toelage zoals die tijdens de vorige regeerperiode werd uitgewerkt, kwamen grote moeilijkheden aan het licht. Het ging voornamelijk om twee problemen: de procedure was te ingewikkeld en de doelgroepen waren niet nauwkeurig genoeg omschreven. Deze hervorming van de huurtoelage richtte zich dus op alle bekende risico's die leiden tot een van de vier vormen van niet-gebruik van rechten: de toelage was niet bekend en werd niet begrepen. Ze werd dus niet aangevraagd en bijgevolg ook niet ontvangen.

269 *(verder in het Frans)*

Om het doelpubliek beter te bereiken, moest het systeem waarin de ordonnantie van 2018 voorzag, worden herbekeken. Daarbij bleek het nuttig om te kiezen voor twee duidelijk te onderscheiden toelagen: een huurtoelage voor gezinnen die op de wachtlijst voor een sociale woning staan en een bijgestuurde herhuisvestingstoelage voor gezinnen met een dringende behoefte aan huisvesting en eventueel begeleiding.

- La séance est suspendue à 11h33.

- La séance est reprise à 11h36.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- La précédente législature a vu l'aboutissement d'une réforme du dispositif des allocations loyer, concrétisée par l'adoption d'une ordonnance le 21 décembre 2018. Celle-ci n'est cependant jamais entrée en vigueur et peut donc être abrogée. On ne fait pas des textes pour des raisons symboliques, mais pour qu'ils soient efficaces ! Une ordonnance est à mon sens un outil juridique inadapté pour déterminer les conditions d'octroi d'une allocation.

La réforme introduite par l'ordonnance visant à établir une allocation de logement en Région bruxelloise avait pour objectif de mettre en place un système d'allocations loyer encadrées et plafonnées qui devait s'appuyer sur l'adoption d'une grille de loyers tenant compte de la capacité contributive des ménages bruxellois, de l'état du bien et de sa localisation.

(poursuivant en néerlandais)

La réforme devait aussi s'accompagner d'une réflexion sur la rationalisation des aides financières existantes.

L'ancien texte posait deux problèmes majeurs : la procédure était trop complexe et les groupes cibles n'étaient pas définis de manière assez précise. Peu connue, mal comprise, l'allocation n'a donc pas été demandée ni octroyée. C'est le non-recours aux droits.

(poursuivant en français)

L'objectif du gouvernement d'apporter une réponse rapide et concrète aux ménages bruxellois en attente d'un logement social nous a obligés à revoir le système prévu par l'ordonnance du 21 décembre 2018 afin de répondre aux ambitions fixées, à savoir une meilleure couverture des publics visés, une simplification des procédures en vue de faciliter la compréhension du système et d'accélérer les délais de traitement et un allègement de la charge administrative sur la base du principe de l'automatisation des droits.

Afin d'atteindre ces objectifs, il semblait opportun de simplifier le système des allocations antérieur pour deux types d'allocations clairement distincts. Il s'agit premièrement des allocations loyer pour les ménages inscrits sur la liste d'attente pour un logement social et au profil socioéconomique vulnérable. Deuxièmement, il s'agit d'une allocation de relogement réformée pour les

271 (verder in het Nederlands)

Er werd een nieuw huurtoelagebesluit goedgekeurd, dat op 15 juli 2021 werd gepubliceerd.

273 (verder in het Frans)

Vervolgens werd het ministerieel besluit ook goedgekeurd op 30 september 2021 en bekendgemaakt in oktober. De wettelijke basis voor de nieuwe huurtoelage bestaat dus al enkele maanden en de administratie heeft de eerste aanvragen ontvangen.

Voor de uitbetaling van de nieuwe huurtoelage was een nieuw computersysteem nodig. Op 7 april 2021 liet de directeur van Bruxelles ConnectIT weten dat zijn dienst daarvoor zou zorgen. Het systeem wordt in twee fasen ingevoerd. Het eerste onderdeel is in werking sinds oktober 2021 en daarin werden al 9.000 aanvragen ingevoerd.

Het tweede onderdeel van het computersysteem dient om de voorwaarden na te gaan en de uitbetaling te verrichten. Daarvoor hebben we de goedkeuring van de FOD Financiën nodig. Die hadden we op 14 januari 2022 moeten krijgen.

275 Voor de uitbetaling heeft Brussel Huisvesting voornamelijk gegevens nodig van de FOD Financiën en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en daarvoor moeten de betrokken instanties protocollen sluiten. Brussel Huisvesting heeft intussen al 27 protocolversies voorgesteld en altijd heeft de FOD Financiën wel iets aan te merken.

We overleggen regelmatig met de federale minister van Financiën en de federale staatssecretaris voor Digitalisering om vooruitgang te boeken. De Algemene Verordening gegevensbescherming maakt het helaas erg ingewikkeld, vooral omdat wij willen dat de betalingen automatisch gebeuren.

De voormalige huurtoelage werd aan vierhonderd gezinnen uitgekeerd en die moeten het nu plots zonder stellen door de vertraging met het nieuwe systeem. Ik zoek naarstig naar

ménages confrontés à des besoins urgents de logement, et notamment à un besoin d'accompagnement.

(poursuivant en néerlandais)

Un nouvel arrêté sur l'allocation loyer a été approuvé et ensuite publié le 15 juillet 2021.

(poursuivant en français)

L'arrêté ministériel a également été approuvé le 30 septembre 2021 et publié le 13 octobre dernier. La base légale de cette nouvelle allocation loyer existe donc depuis plus de trois mois et les premières demandes sont d'ailleurs arrivées immédiatement auprès de l'administration. L'abrogation de l'ordonnance en question est donc un simple toilettage juridique.

De nombreuses questions m'ont été posées au sujet des 400 familles qui n'ont pas reçu l'allocation loyer et au sujet de la lenteur du système mis en place pour cette allocation. J'y ai répondu longuement hier lors du débat en commission, mais j'apporterai malgré tout ici quelques éléments supplémentaires.

Pour reprendre le projet en détail : pour pouvoir effectuer les paiements de cette nouvelle allocation loyer, il fallait créer un nouvel outil de développement informatique. Nous avons immédiatement pris en main le lancement de ce dispositif et travaillé de manière anticipative. Le 7 avril 2021, le directeur général de Bruxelles ConnectIT a informé nos services que son administration prendrait en charge le projet.

Il est prévu que l'outil informatique soit lancé en deux phases. Tout d'abord, nous avons reçu l'autorisation de lancement le 15 octobre 2021, et avons pu encoder 9.000 demandes d'allocation loyer. Pour pouvoir mettre en œuvre la deuxième partie de l'outil afin de procéder au paiement de l'allocation et à la vérification des conditions, il nous faut maintenant l'autorisation de lancement du SPF Finances. Nous aurions dû obtenir cette autorisation le 14 janvier dernier.

Les principales données nécessaires à Bruxelles Logement pour procéder au paiement appartiennent au SPF Finances et à la Banque-carrefour de la sécurité sociale. Or, ces deux instances nous disent que, pour parvenir à cet accord, il faut un protocole qui doit être rédigé entre les administrations fédérales et régionales afin de circonscrire l'accès aux données. C'est normal. Cependant, il faut savoir que Bruxelles Logement en est aujourd'hui à la 27e version de ce protocole ! Il n'a toujours pas été approuvé par le SPF Finances. À chaque fois, des modifications sont demandées ; nous les appliquons et renvoyons sans cesse le document au SPF Finances. Sans l'accord de cette administration, la Banque-carrefour de la sécurité sociale ne peut pas non plus donner son accord.

Hier encore, nous avons eu un contact avec le cabinet du ministre fédéral des finances, M. Van Peteghem, qui fait tout pour que nous puissions recevoir les autorisations au plus vite, ainsi qu'avec le secrétaire d'État fédéral à la digitalisation, M. Mathieu

een oplossing, want we mogen die gezinnen niet aan hun lot overlaten.

²⁷⁷ *De laatste betalingen werden in oktober en november 2021 verricht. Normaal gezien hadden wij op 14 januari 2022 groen licht moeten krijgen van de FOD Financiën. Daarmee zou alles op tijd geregeld zijn aangezien de toelagen per kwartaal worden uitbetaald. Helaas hebben we nog steeds geen groen licht gekregen.*

Van 285 gezinnen zijn de dossiers in orde. Vanmorgen ben ik met Brussel Huisvesting overeengekomen dat zij de toelage in februari zullen ontvangen. De overige 115 gezinnen hebben het einde van de tweejarige cyclus bereikt en voor hen moeten we nagaan of ze nog steeds in aanmerking komen voor de huurtoelage.

Hiermee wijk ik af van het onderwerp van vandaag, maar dit leek me toch belangrijke bijkomende informatie. We hopen dat de FOD Financiën snel toestemming geeft.

²⁸¹ **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Het verheugt me dat het debat in de commissievergadering van gisteren alvast heeft geleid tot een oplossing voor een deel van de gezinnen.*

²⁸¹ **De voorzitter.**- De algemene bespreking is gesloten.

²⁸⁵ *Artikelsgewijze bespreking*

²⁸⁵ **De voorzitter.**- Wij gaan over tot de bespreking van de artikelen.

²⁸⁵ *Artikel 1*

Geen bezwaar?

Michel. Nous nous réunissons constamment pour avancer sur la question, mais la complexité extrême de la nouvelle version du règlement général sur la protection des données nous freine. Nous voulons un système de paiements automatique, mais cette automatisation présente aussi des contraintes.

Pour en revenir aux 400 ménages bénéficiaires de l'allocation loyer dans l'ancien système qui a été arrêté en prévision de l'entrée en vigueur du nouveau dispositif, j'ai organisé ce matin, à la suite de la discussion d'hier en commission, une réunion avec mon administration Bruxelles Logement. Je trouve en effet inconcevable de laisser ces familles sans allocation.

Je souhaiterais revenir sur ce que j'ai dit hier. D'après Bruxelles Logement, les derniers paiements ont eu lieu en octobre et en novembre 2021. Pour notre part, nous attendions le feu vert du SPF Finances, qui devait nous être donné le 14 janvier 2022. Puisque les paiements étaient effectués sur une base trimestrielle et que les derniers ont été faits en octobre et novembre 2021, nous pensions être dans les temps. Environ un tiers des bénéficiaires auraient dû recevoir le paiement en janvier. Toutefois, nous n'avons toujours pas reçu de feu vert.

Comme nous disposons des données de ces 285 dossiers et qu'ils sont tous en ordre d'un point de vue administratif, nous avons convenu ce matin avec les membres de mon administration que ces ménages recevront la prime dans le courant du mois de février. Quant aux 115 autres dossiers, ils sont arrivés à la fin du cycle de deux ans. Nous devons donc vérifier si ces ménages répondent aux conditions pour percevoir l'allocation loyer.

Ce que je viens de dire n'a rien à voir avec le texte qui a été discuté aujourd'hui, mais je trouvais important d'apporter ces informations complémentaires, que je n'ai pas pu donner hier. Je travaille toujours en toute transparence et j'estime qu'il est important d'évoquer les difficultés que nous rencontrons face à ce nouveau dispositif qui demande une nouvelle manière de procéder. Nous espérons obtenir le feu vert du SPF Finances afin de pouvoir octroyer cette allocation à toutes ces familles le plus rapidement possible.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- En tant que parlementaire, ce n'est pas tous les jours que nous obtenons des résultats. Dès lors, je me réjouis vraiment que le débat d'hier ait permis de débloquent la situation pour les 285 premières familles, et j'espère que ce sera rapidement le cas pour les 115 autres ménages.

M. le président.- La discussion générale est close.

Discussion des articles

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles.

Article 1er

Pas d'observation ?

Aangenomen.

285 *Artikelen 2 en 3*

Geen bezwaar?

Aangenomen.

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

Wij zullen later stemmen over het geheel van het ontwerp van
ordonnantie.

287 **VOORSTEL VAN RESOLUTIE VAN DE HEER
MATHIAS VANDEN BORRE, MEVROUW CIELTJE
VAN ACHTER, DE HEER GILLES VERSTRAETEN
EN MEVROUW BIANCA DEBAETS BETREFFENDE
HET ANTICIPEREN OP DE GEVOLGEN VAN
EEN TOENAME VAN HET TELEWERK TEN
GEVOLGE VAN DE COVID-19-EPIDEMIE OP
HET BRUSSELS STADSWEEFSEL EN IN HET
BIJZONDER OP DE BRUSSELS KANTOORWIJKEN**

287 **(NRS. A-377/1 EN 2 – 2020/2021)**

289 *Algemene bespreking*

289 **De voorzitter.-** De algemene bespreking is geopend.

289 **Mevrouw Marie Nagy, rapporteur (in het Frans).- Het
voorstel van resolutie werd verworpen met acht stemmen tegen
en één stem voor, bij zes onthoudingen. Voor het overige verwijst
ik naar het verslag.**

293 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).-** Wij dienden dit
voorstel van resolutie in mei 2021 in. Het werd niet onmiddellijk
op de agenda van de commissie geplaatst, maar het thema is nog
steeds actueel. Het krijgt steeds meer aandacht in de pers en ook
de regering lijkt stilaan te beseffen dat ze een actief beleid moet
voeren om de gevolgen van de coronacrisis op de kantoormarkt
in Brussel op te vangen.

Niet lang na de indiening van ons voorstel van resolutie richtte
de regering een taskforce op om aan de kantoorproblematiek in
Brussel en enkele aanbevelingen uit de resolutie te werken. Ik
voel me enigszins getroost dat er achter de schermen aan het
thema wordt gewerkt, ook al werd ons voorstel van de resolutie
in de commissie verworpen.

Adopté.

Articles 2 et 3

Pas d'observation ?

Adoptés.

La discussion des articles est close.

Nous procéderons tout à l'heure au vote nominatif sur l'ensemble
du projet d'ordonnance.

**PROPOSITION DE RÉSOLUTION DE M. MATHIAS
VANDEN BORRE, MME CIELTJE VAN ACHTER,
M. GILLES VERSTRAETEN ET MME BIANCA
DEBAETS RELATIVE À L'ANTICIPATION DES
CONSÉQUENCES D'UNE AUGMENTATION
DU TÉLÉTRAVAIL SUR LE TISSU URBAIN
BRUXELLOIS, ET EN PARTICULIER SUR LES
QUARTIERS DE BUREAUX BRUXELLOIS,
À LA SUITE DE L'ÉPIDÉMIE DE COVID-19**

(NOS A-377/1 ET 2 – 2020/2021)

Discussion générale

M. le président.- La discussion générale est ouverte.

Mme Marie Nagy, rapporteuse.- Je voudrais tout d'abord
remercier les services d'avoir rédigé cet important rapport. Il
comporte en effet plus de 50 pages et est le résultat des auditions
et des échanges que nous avons pu avoir avec des experts et des
acteurs du secteur de l'immobilier. Ce rapport reflète également
les discussions relatives à la résolution déposée par M. Vanden
Borre.

La proposition a été rejetée par huit voix contre une et six
abstentions. Pour le reste, je me réfère au rapport écrit, qui est
assez complet.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- Nous
avons déposé cette proposition de résolution en mai 2021. Peu
de temps après, le gouvernement a lancé un groupe de travail sur
cette problématique, afin notamment d'étudier quelques-unes de
nos recommandations.

*Les répercussions sociétales de la crise sanitaire sont
gigantesques : la crise frappe le plus durement les plus faibles
(personnes, secteurs, entreprises).*

De coronacrisis maakt veel gezondheidsslachtoffers, maar heeft ook een enorme maatschappelijke impact. Het zijn steeds de zwakste personen, sectoren, instellingen en bedrijven die het hardst door de coronacrisis worden getroffen, ook in Brussel.

295

Op een hoorzitting lichtten vijf uitstekende sprekers de situatie van de Brusselse kantoormarkt toe en vergeleken ze die met een aantal andere Europese hoofdsteden. Ze verstrekten heel interessant cijfermateriaal.

Alle sprekers wezen op enkele structurele problemen op de Brusselse kantoormarkt. Het voornaamste probleem is dat het merendeel van de Brusselse kantoren relatief oud is. Brussel heeft daarom een nadeel ten opzichte van heel wat andere Europese hoofdsteden, die hun kantoren tijdig hebben vernieuwd en inspanningen hebben geleverd om de kwaliteit ervan hoog te houden.

De kwaliteit van de kantoren gaat dus al jaren achteruit. Door de impact van de coronacrisis worden ze nog minder aantrekkelijk. Bedrijven die ervoor kiezen om minder kantoren te huren of te gebruiken, zullen natuurlijk hun oudste kantoren eerst afstoten. Dat is in Brussel te zien.

Er zijn verschillende schattingen uitgevoerd. De Economic Risk Management Group schat bijvoorbeeld dat de Brusselse kantoormarkt met 20 tot 30% zal krimpen na de coronacrisis. De verschillende sprekers bevestigden dat cijfer, al gaat het voorlopig om schattingen.

Na de coronacrisis: dat is in feite morgen al. Ik hoop in elk geval dat we dit jaar de coronacrisis achter ons kunnen laten. Dat betekent wel dat de gevolgen al dit en volgend jaar voelbaar zullen worden. Proximus en de Europese Commissie hebben al concrete doelstellingen aangekondigd. Heel wat bedrijven hebben beslist om in Brussel minder kantoren te gebruiken. Die beslissingen zullen op korte termijn worden uitgevoerd.

297

Naar schatting komt er op de korte termijn meer dan 1 miljoen m² leeg te staan, boven op de 1 miljoen m² die nu al leegstaat. Dat komt dus neer op een leegstaande oppervlakte van maar liefst 2 miljoen m²!

De indirecte gevolgen van die krimp baren me echter nog meer zorgen, met name voor de 160.000 Brusselse banen die op de een of andere manier te maken hebben met de kantoren. Ik denk daarbij aan de horeca en alle andere dienstverlening voor kantoorruimte zoals schoonmaak, onderhoud en infrastructuur. Mocht pakweg 20% van die banen verdwijnen, dan betekent dat maar liefst 32.000 jobs minder. Het ergste is dat die ontwikkeling zich op zeer korte termijn voltrekt, hooguit twee tot drie jaar. Dat doet toch wel alarmbellen afgaan en daarom moeten we de regering aanzetten tot actie.

Voorts heeft die krimp ook rechtstreekse financiële gevolgen via de kantoorbelasting. Het betreft een zeer versnipperd beleid, want doordat de gemeenten die belasting heffen, zijn er in feite negentien verschillende belastingreglementen

Les intervenants auditionnés en commission ont tous pointé du doigt la vétusté du marché des bureaux bruxellois. Contrairement à la plupart des autres capitales européennes, Bruxelles n'a pas rénové à temps son parc de bureaux. Elle a laissé sa qualité se détériorer d'année en année.

Avec la montée en puissance du télétravail, son attractivité va encore diminuer. Les entreprises qui réduisent leur surface de bureaux délaisseront d'abord les plus vieux, c'est-à-dire ceux situés à Bruxelles.

Le marché des bureaux devrait diminuer de 20 à 30 % après la crise sanitaire. Les conséquences se feront déjà sentir cette année et la suivante. De nombreuses entreprises ont déjà annoncé qu'elles réduiront leur surface de bureaux à Bruxelles.

Ces retraits auront aussi de lourdes conséquences sur les 160.000 emplois bruxellois qui dépendent d'une manière ou d'une autre de ces bureaux : l'horeca, les services de nettoyage, d'entretien, d'infrastructure. Ces changements se produiront à très court terme. Il n'y a donc pas de temps à perdre et le gouvernement doit agir.

Cette réduction de la surface de bureaux entraînera aussi un important manque à gagner pour les communes.

en negentien verschillende aanslagvoeten. Los van die ingewikkelde constructie zullen de gemeenten heel wat inkomsten verliezen. Als die 80 miljoen euro met 20 tot 30% zou afnemen, dan is dat een behoorlijke opdoffer voor de gemeentefinanciën.

299 Een laatste aspect is de stelling die je in de pers leest en die ook de bouwmeester huldigt: dat het op korte termijn een grote uitdaging is, maar op lange termijn beter zal zijn voor Brussel. Ik wil dat best geloven, maar op dit moment is het vooral wishful thinking. Herbestemming en fundamentele renovatie van kantoren is niet zo evident als het lijkt. De afgelopen 25 jaar zou er 1,67 miljoen m² kantoorruimte herbestemd zijn naar woningen, scholen, winkels en andere voorzieningen. Als we op korte termijn 1 of 2 miljoen m² willen herbestemmen, is dat een immense opdracht.

Die herbestemming kan niet op zo'n korte termijn gebeuren, want er zijn heel wat praktische problemen. Veel experts hebben daar al op gewezen. Een kantoorgebouw is immers geen appartements- of woongebouw. De inrichting is fundamenteel anders. Er zijn problemen op het vlak van de lichtinval en van de faciliteiten. Maar er zijn ook de financiële kosten van de herbestemming. Er zijn daarvan al voorbeelden in de pers geweest en ook de sprekers hebben er aangehaald. Een bekend voorbeeld is het Metropolitan in het centrum. Dat is een mooi en heel geslaagd project, maar die appartementen kosten 400.000 tot 500.000 euro per stuk. Zo'n appartement is niet voor elke Brusselaar weggelegd. Het zal ook een uitdaging zijn om daarvoor een financieel model uit te werken.

301 Daarom vragen we in het voorstel van resolutie aan de regering om een duidelijk plan, een strategie uit te werken om al die uitdagingen aan te pakken.

Ik heb het in de pers vernomen dat de regering een taskforce heeft opgericht. Op zich is dat natuurlijk een goede zaak, maar het parlement zou daar wat meer controle op moeten kunnen uitoefenen.

We moeten ook onderzoeken of we de kantoorbelasting niet moeten aanpassen. De meeste Vlaamse gemeenten hebben een veel lagere kantoorbelasting dan Brussel, maar ook internationaal moeten we de concurrentiepositie van Brussel herbekijken.

Een laatste aspect tot slot is de complexe stedenbouwkundige regelgeving in Brussel, die voor veel vertraging zorgt. Alle experts zijn het erover eens dat de stedenbouwkundige chaos een van de grootste problemen in Brussel is. Het duurt heel lang om een project te realiseren in Brussel, wat een groot struikelblok is voor herbestemmingen of nieuwe projecten.

Er ligt dus nog heel veel werk op de plank. Ik wil de parlementsleden nogmaals vragen om de tekst te steunen, maar ook om in de toekomst aan dit thema te blijven werken in het belang van Brussel.

J'aimerais croire ceux qui affirment qu'à long terme, la situation s'améliorera pour Bruxelles, mais réaffecter et rénover 1 à 2 millions de m² de surface de bureaux à court terme n'est pas aussi simple.

Les experts ont épinglé les nombreux problèmes techniques et financiers auxquels se heurte une telle reconversion dans un laps de temps aussi court.

Notre proposition de résolution exhorte dès lors le gouvernement à mettre sur pied une stratégie en la matière.

Par ailleurs, le parlement devrait pouvoir exercer davantage de contrôle sur le groupe de travail créé par le gouvernement.

La taxe sur les surfaces de bureaux devrait également être réformée afin de maintenir la compétitivité de Bruxelles.

Enfin, tous les experts s'accordent à dire que la réglementation complexe en matière d'urbanisme à Bruxelles ralentit énormément les procédures et constitue le principal obstacle aux réaffectations.

J'invite les députés à soutenir ce texte et à continuer à travailler sur ce sujet.

(Applaudissements sur les bancs de la N-VA)

(Applaus bij de N-VA)

Mevrouw Bianca Debaets (CD&V). - Ik bedank de N-VA-parlementsleden om dit onderwerp, dat voor ons gewest belangrijk is, op de agenda te zetten. We kennen allemaal het imago van Brussel als economisch kloppend hart van het land. Brussel vertegenwoordigt ongeveer 20% van het bruto binnenlands product, een niet te verwaarlozen cijfer. We kennen ook het beeld van de vele mensen die hier, soms vanuit verre uithoeken in Vlaanderen en Wallonië, komen werken. Tot voor kort kwamen hier horden mensen 's ochtends in de treinstations aan om een dag in Brussel te komen werken. Jammer genoeg verdwenen ze 's avonds ook weer richting Vlaanderen of Wallonië, maar dat is een andere zaak.

Toen doemde plots de coronacrisis op en werd telewerk niet alleen geïntroduceerd, maar werd het ook de norm. Vandaag is er nog altijd maar één terugkomdag per week. Telewerk heeft voor- en nadelen. Het levert zeker een aantal voordelen op voor de combinatie arbeid-gezin. Met stellige zekerheid kunnen we zeggen dat telewerk een blijver is. Het zal niet zomaar verdwijnen na de coronacrisis. Heel wat bedrijven hebben zelfs al aangegeven dat ze ook na de gezondheidscrisis een groot deel van hun medewerkers de kans zullen geven om een dag of misschien zelfs verschillende dagen per week thuis te werken. Proximus gaf al aan dat het de komende jaren maar de helft van zijn kantoorruimte in de twee torens aan het Noordstation nodig zal hebben.

De Europese Commissie gaf aan dat ze tegen 2030 de kantoorruimte met maar liefst 200.000 m² zal inkrimpen, en zo kan ik nog een tijdje doorgaan.

Hoe dan ook lijkt het ondenkbaar dat iedereen na de coronacrisis de volledige vijf dagen zal terugkeren naar kantoor. Dat heeft serieuze gevolgen voor de mobiliteit, de ruimtelijke ordening, de belastinginkomsten en de horeca, die er het slachtoffer van is dat mensen thuiswerken en niet meer in Brussel hun maaltijd nuttigen. Twee wijken die daar ongetwijfeld hard door getroffen zullen worden, zijn de Noordwijk en de Europese wijk, maar de effecten zullen over het hele gewest voelbaar zijn.

Een paar weken geleden stelde ik een schriftelijke vraag aan de minister-president naar aanleiding van de publicatie van de analyse van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse. Daaruit bleek dat iets minder dan de helft van alle werknemers in het Brussels Gewest kan telewerken. Brussel scoort daarmee beduidend hoger dan het nationale gemiddelde van 30%. Dat bevestigt nog eens dat het een blijvende trend is.

Het doel van dit voorstel van resolutie is om de Brusselse regering de hand te reiken in het omgaan met die nieuwe realiteit waarop we onvoldoende voorbereid zijn. We zullen niet zomaar terugkeren naar de oude situatie. Ik vind het eigenaardig dat dit voorstel zomaar weggeschoven werd in de commissie. Als we binnen een paar jaar vaststellen dat de Brusselse kantoormarkt

Mme Bianca Debaets (CD&V) (en néerlandais). - Je remercie les députés de la N-VA d'avoir mis ce sujet sur la table. Bruxelles représente environ 20 % du produit intérieur brut, un chiffre qui ne peut être ignoré. Jusqu'à récemment, des flots de navetteurs débarquaient chaque matin dans la capitale, pour retourner le soir venu en Flandre ou en Wallonie, mais c'est une autre histoire.

Puis, soudainement, la crise sanitaire a éclaté et le télétravail a non seulement été introduit mais est devenu la norme ; il est certain qu'il ne disparaîtra pas après la pandémie.

De nombreuses entreprises ont déjà indiqué que, même après la crise sanitaire, elles donneront à une grande partie de leurs employés la possibilité de travailler à domicile un jour, voire plusieurs jours par semaine.

Il semble impensable qu'après la crise du coronavirus, tout le monde retourne au bureau tous les jours, a fortiori à Bruxelles où près de la moitié des salariés peuvent télétravailler. Or cela aura de graves conséquences pour la mobilité, l'aménagement du territoire, les recettes fiscales et le secteur de la restauration. Si le quartier Nord et le quartier européen seront particulièrement touchés, les effets se feront sentir dans toute la Région.

L'objectif de la proposition de résolution est de donner un coup de pouce au gouvernement pour faire face à cette nouvelle réalité à laquelle nous ne sommes pas suffisamment préparés. Je trouve étrange que cette initiative ait été simplement balayée d'un revers de main en commission. Si, dans quelques années, nous constatons que le marché bruxellois des bureaux s'est effondré - le nombre de bureaux occupés à Bruxelles n'a jamais été aussi bas au cours des vingt dernières années - et que l'économie est à nouveau malmenée, vous ne pourrez pas dire que nous ne vous avions pas prévenus.

onderuit is gegaan en de economie nog maar eens klappen krijgt, kun je niet zeggen dat we niet gewaarschuwd hebben.

Iedereen heeft wellicht het artikel in Bruzz gelezen dat de coronacrisis de kantorenleegloop versnelt. Maar ook Cushman & Wakefield, een van de grote spelers in Brussel, liet optekenen dat er in de voorbije twintig jaar nooit minder kantoren in Brussel in gebruik zijn genomen.

309 Regeren is niet alleen reageren, maar vooral ook anticiperen, vooruitkijken en een visie ontwikkelen. Daarvan is er helaas geen sprake, want de meerderheid heeft onze uitgestoken hand geweigerd. Ik kan alleen maar samen met de heer Vanden Borre hopen dat de collega's tot inkeer komen voordat ze over een paar uur stemmen.

(Applaus bij de N-VA)

313 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans).- *Het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse publiceerde in oktober een eerste analyse van de gevolgen van het toegenomen telewerk. Volgens de enquête zal de kantoorruimte in Brussel naar verwachting gemiddeld met 22% inkrimpen. Geschat wordt dat elk jaar 100.000 m² kantoorruimte van de Brusselse markt zou kunnen verdwijnen. De vrijgekomen kantoren zouden gedeeltelijk kunnen worden gebruikt als coworkingruimten of gedecentraliseerde kantoren, aangezien ze door de dalende vraag goedkoper zullen worden.*

315 *In het algemeen voorspelt de studie dat de waarde van kantoren in zakenwijken als de Noordwijk en Zuidwijk zal stijgen en dat kantoren in de tweede kroon aan aantrekkelijkheid zullen verliezen. Daarom moet een snelle reconversie worden voorbereid, anders valt een verdere toename van de leegstand te verwachten.*

Een snelle reconversie impliceert echter dat er snel vergunningen nodig zijn, wat in het Brusselse Gewest een probleem blijft. Daar zit soms twee of drie jaar vertraging op. Gedurende die tijd zijn de eigenaars verplicht om kantoorbelasting te betalen, wat niet het geval is in de twee andere gewesten. Ze kunnen die kosten ook niet doorrekenen aan de huurders, aangezien de gebouwen vaak leeg staan. Daarom staan zij weigerachtig tegenover een reconversie.

Volgens de studie zal de vastgoedmarkt gelukkig niet volledig instorten, omdat er vraag blijft naar nieuwe kantoren die aan de

Gouverner, ce n'est pas seulement réagir, c'est surtout anticiper, se projeter dans l'avenir et développer une vision. Malheureusement, la majorité a refusé notre main tendue. J'espère que les députés reviendront à la raison avant de voter dans quelques heures.

(Applaudissements sur les bancs de la N-VA)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Les acteurs que nous avons reçus en commission ont permis d'ouvrir le débat de façon extrêmement intéressante. Il n'est pas si fréquent de recevoir dans notre parlement un tel panel pour mieux comprendre la crise actuelle et ses conséquences, notamment sur le secteur du bureau. Je tiens notamment à remercier les représentants de Cushman & Wakefield, de Trevi et de l'Observatoire des bureaux.

L'Institut bruxellois de statistique et d'analyse a publié en octobre dernier une première analyse de l'impact budgétaire du télétravail en Région bruxelloise. Une prévision des conséquences sur l'aménagement du territoire et l'immobilier y est formulée. Selon l'enquête menée auprès des entreprises bruxelloises participantes, les surfaces de bureaux devraient diminuer en moyenne de 22 %. On estime ainsi que 100.000 m² de bureaux pourraient disparaître du marché bruxellois chaque année. Les bureaux laissés libres pourraient en partie être réinvestis par des espaces de coworking ou des bureaux décentralisés, puisqu'ils seraient potentiellement devenus plus accessibles avec la baisse de la demande.

Globalement, l'étude prévoit une valorisation des bureaux dans les quartiers d'affaires, à savoir les Central Business District (CBD), dont les quartiers Nord et Midi, ainsi qu'une perte d'attractivité des bureaux situés en deuxième couronne. Il s'agit donc de préparer une reconversion rapide, faute de quoi une hausse du taux de vacance - déjà 7,7 % en 2020 - est à prévoir.

Or une reconversion rapide implique l'obtention rapide de permis, ce qui reste un point noir en Région bruxelloise. De nombreux promoteurs, développeurs et investisseurs bruxellois se disent prêts à opérer une telle reconversion, mais ils sont freinés par la longueur des démarches. Les délais sont parfois de deux ou trois ans, durant lesquels ils sont tenus de payer des taxes sur les bureaux, ce qui n'est pas le cas dans les deux autres Régions. Ils ne peuvent pas répercuter ces coûts sur les occupants, puisque les bâtiments en question sont souvent vides. Ils se détournent ainsi de l'idée d'une reconversion.

huidige technologieën en normen voldoen. De reconversie moet dus in eerste instantie gericht zijn op oudere gebouwen.

Het gaat om een enorme uitdaging en dus moest perspective.brussels, in samenwerking met urban.brussels en de Brusselse bouwmeester een werkgroep coördineren die aanbevelingen zou formuleren voor de eventuele reconversie van kantoren in woningen of voorzieningen. We wachten evenwel nog altijd op de resultaten van die werkgroep.

³¹⁷ *De MR-fractie dringt al tweeënhalf jaar aan op de intrekking of een grondige wijziging van de richtplannen van aanleg van de kantoorwijken. De eerste tekenen van verandering zijn eindelijk zichtbaar.*

Naast een burgerraadpleging in de Noordwijk is een eerste diagnose gesteld, die moet worden voortgezet. We moeten de monofunctionele logica overstijgen en rekening houden met de vele projecten die erop gericht zijn de wijk gemengder te maken.

³¹⁹ *De tekst is in veel opzichten relevant, maar de MR-fractie heeft ernstige bedenkingen bij de centralisatie en harmonisatie van de gemeentelijke kantoorbelastingen en de gemeentelijke stedenbouwkundige voorschriften. Wij vinden dat de gemeenten lokale correcties moeten kunnen aanbrengen op een algemene regel.*

Daarom zal de MR zich onthouden bij de stemming.

Cependant, l'étude prévoit que le marché immobilier ne s'effondrera pas complètement en raison du maintien de la demande pour de nouveaux bureaux adaptés aux technologies et normes actuelles. Dans un premier temps, la reconversion éventuelle doit donc viser en priorité les bâtiments anciens.

Pour rappel, contrairement à ce que certains pensent, un mètre carré de bureau n'équivaut pas toujours à un mètre carré de logement, car on attend d'une surface destinée au logement qu'elle soit plus traversante que profonde.

Vu l'enjeu que représente la reconversion du bâti de bureaux ancien, perspective.brussels devait, en collaboration avec urban.brussels et le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, coordonner un groupe de travail bureaux à même de formuler des recommandations opérationnelles pour de possibles reconversions de bureaux en logements ou équipements.

Mais à ce jour, nous ne voyons toujours rien venir alors que le temps de l'immobilier avance irrémédiablement plus vite que celui de l'urbanisme. Malheureusement, nous ne rattraperons jamais l'avance du secteur privé, à la pointe dans ce domaine et plus prompt à prendre des risques.

L'adaptation des plans d'aménagement directeurs (PAD) pour les quartiers de bureaux n'est pas neuve. Mon groupe demande leur abrogation ou, à tout le moins, leur modification profonde à cor et à cri depuis deux ans et demi en commission. Les premiers signes d'un changement s'esquissent enfin. Nous nous en réjouissons.

Outre une consultation citoyenne dans le quartier Nord, un premier diagnostic a été établi, qui devrait se poursuivre, mais il faut dépasser cette logique monofonctionnelle. Je le réclame avec mon groupe depuis cinq ans. Les acteurs du quartier ont été abandonnés par la Région. Il faut tenir compte des nombreux projets visant à rendre le quartier beaucoup plus mixte, essentiellement au profit du logement et des équipements. Des projets de promoteurs privés allant dans ce sens commencent à voir le jour.

Le texte est bien documenté, les demandes, bien formulées et l'analyse, bien réalisée. Je remercie notre collègue M. Vanden Borre.

Le texte est pertinent sur de très nombreux aspects, mais mon groupe émet de sérieuses réserves sur deux points qui pourraient porter atteinte à l'étendue des compétences des communes.

Le premier concerne la centralisation et l'uniformisation des réglementations sur les taxes et taux d'imposition actuels (taxes communales sur les bureaux). Ce point figure dans l'accord de majorité et il devra faire l'objet d'un débat.

Le second concerne la centralisation et l'uniformisation des règles d'urbanisme communales. Nous tenons à la possibilité, pour les communes, de procéder localement à des corrections par rapport à une règle générale.

321 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Ik licht even toe waarom de PTB zich zal onthouden bij de stemming over dit voorstel. Telewerk zal nog toenemen, waardoor er nog meer kantoorruimte leeg zal komen te staan. Dat heeft ook gevolgen voor de horeca en kleine handelszaken.*

Die leegstand biedt echter ook de mogelijkheid om sociale problemen aan te pakken. Leegstaande kantoren kunnen worden omgevormd tot woningen, maar uit het recentste verslag van perspective.brussels blijkt dat het omvormen van kantoorruimte helemaal geen sociale woningen heeft opgeleverd en in het voorstel van resolutie wordt er ook helemaal geen aandacht besteed aan die kwestie.

323 **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Thuiswerk, de afbouw van het aantal vierkante meter kantoorruimte, de transitie naar gedeelde ruimtes en de ombouw tot woningen hebben gevolgen voor de Brusselse economie en werkgelegenheid en de sociale herverdeling. Dat is niets nieuws, maar de coronacrisis heeft dit alles in een stroomversnelling gebracht.*

Dat neemt niet weg dat de ombouw milieuproblemen met zich brengt. Energiebesparingen en modernisering leiden ertoe dat heel wat instellingen op zoek gaan naar een nieuw onderkomen.

325 *De koolstofbalans zou aan bod moeten komen bij de modernisering van kantoren.*

Uit de hoorzittingen is gebleken dat ombouwen soms moeilijk of zelfs onmogelijk is. De renovatiekosten liggen soms hoger dan die voor afbraak en nieuwbouw. Daar moeten we rekening mee houden als we de volgende Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening opstellen.

Compte tenu de ces deux éléments importants, Le MR s'abstiendra sur ce texte.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Je voudrais expliquer notre abstention sur le texte. En effet, le télétravail va augmenter, et les surfaces de bureau vont davantage se vider, comme l'ont montré de longs débats et de très bonnes auditions en commission. Cela aura des conséquences sur l'horeca, les petits commerces et l'économie bruxelloise en général.

En même temps, ce vide représente une occasion de résoudre des problèmes sociaux. La question ne se situe pas au niveau des reconversions de bureaux en logements : le taux de reconversion s'élève en effet à 60 %. La question est plutôt de savoir de quel type de logement il s'agit. Le dernier rapport de perspective.brussels constate qu'aucun logement social n'a été produit dans ces mètres carrés de bureaux vides. Pour nous, le débat se situe là, car le besoin de logements abordables est important à Bruxelles.

On ne retrouve pas cet aspect dans la résolution. Le consensus pour dire que nous devons prendre au sérieux cette augmentation du télétravail et des surfaces de bureau vides est assez large. Mais nous avons besoin de savoir quel type de reconversion va être faite.

Mme Marie Nagy (DéFI).- La proposition de résolution nous a effectivement permis d'organiser d'intéressantes auditions. Le télétravail, la diminution du nombre de m² utilisés, la transition vers les espaces partagés et la reconversion en logements affectent l'économie et l'emploi bruxellois, mais aussi les possibilités de redistribution sociale. C'est donc un sujet très important.

La réaffectation de bureaux en logements ou en équipements n'a rien de nouveau. Mme Sophie Coeckelberghs, la représentante de l'Observatoire des bureaux, l'a clairement souligné : la crise sanitaire n'a fait qu'accentuer une série d'évolutions du marché des bureaux et amènera sans doute encore des modifications de leur conception.

La reconversion pose toutefois des problèmes environnementaux. Imposer des techniques d'économie d'énergie et des modernisations crée paradoxalement de l'obsolescence et incite de nombreuses institutions, internationales ou belges, à rechercher de nouvelles implantations.

Il serait intéressant d'analyser comment intégrer ce bilan carbone dans la réflexion sur la modernisation des bureaux.

Très souvent, on démolit pour reconstruire. Comme nous l'ont expliqué les personnes auditionnées, avant de rénover, il faut se poser différentes questions. Tout d'abord, les caractéristiques techniques des bâtiments, hauteur sous plafond et profondeur, peuvent rendre difficile, voire impossible la reconversion. Ensuite, le coût de rénovation peut parfois être plus élevé qu'une démolition avant reconstruction. On devrait en tenir compte,

Er kwamen twee interessante voorbeelden van sociale huisvesting aan bod. Aan de Pleijadenlaan heeft het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een gebouw in woningen opgedeeld.

surtout pour les nouveaux bâtiments de bureaux qu'on autorise et dans la réflexion en cours sur le futur règlement régional d'urbanisme. Pour réduire l'impact environnemental et permettre la reconversion, les nouvelles règles urbanistiques devraient intégrer la possibilité de reconversion dans un délai de quinze ou vingt ans, selon les secteurs. Ce délai est suffisant pour l'amortissement financier des bureaux.

Dans le cas du logement social, Mme Coekelberghs nous a donné deux exemples intéressants. À l'avenue des Pléiades, le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale a transformé un immeuble en logements.

Elle nous a indiqué que les procédures, les délais et l'avis des pompiers ont sensiblement compliqué ce projet. Là aussi, il s'agit d'un élément de réflexion pour l'avenir.

L'autre exemple concerne la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui tente de reconvertir un projet avenue Ariane. À cet égard, je resterai très attentive à la question du coût.

En déposant le texte et en le défendant, les membres de l'opposition font table rase de ce qui est déjà en cours. Ils font comme s'ils découvraient eux-mêmes le problème et apportaient des solutions. On est loin de la vérité et le problème est bien connu des administrations bruxelloises et pris en main par le gouvernement.

Il nous a en effet été confirmé qu'un groupe de travail avait été institué précisément dans le but de réfléchir à cette question, que ce groupe va travailler sur tous les aspects - qu'ils soient urbanistiques, fiscaux ou de reconversion -. Je pense qu'il est important de souligner que, face à cette réalité qui a des répercussions sur Bruxelles, il y a une réaction.

Il existe également une volonté de modifier le règlement régional d'urbanisme. Toutes ces problématiques, notamment celle de la convertibilité - qui a fait l'objet d'études par le passé -, sont aujourd'hui sur la table en vue de la réforme du règlement régional d'urbanisme.

Il y a également la question fiscale. En effet, nous savons que certains immeubles sont en partie occupés. Il y aurait donc lieu d'activer la taxe sur les immeubles à l'abandon. Le groupe de travail doit prendre en considération l'ensemble de ces réflexions.

La proposition de résolution contient aussi un travail sur les plans d'aménagement directeurs (PAD). Je pense, par exemple, au PAD Loi et au quartier européen, fortement touché par le télétravail. La mouture initialement prévue pour le PAD Loi a été abandonnée. Actuellement, un travail est mené afin de rencontrer les différents acteurs, approfondir la réflexion et formuler des propositions pour améliorer la qualité urbanistique du quartier et ainsi améliorer la qualité de vie des habitants et des personnes qui y travaillent.

³²⁷ *Dat project werd sterk bemoeilijkt door procedures, deadlines en het advies van de brandweer*

Een ander voorbeeld was de poging om een gebouw aan de Arianelaan een nieuwe bestemming te geven.

Met deze tekst gooit de oppositie alles wat al opgestart was overboord. Ze doet alsof ze het probleem zelf heeft ontdekt en oplossingen aanbrengt, maar dat klopt natuurlijk niet. Er is immers een werkgroep die zich over alle aspecten van de kwestie buigt.

Alle problemen komen aan bod bij de wijziging van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

³²⁹ *Er is ook de fiscale kwestie. Sommige gebouwen zijn slechts deels in gebruik. Daarom moet er leegstandsbelasting worden opgelegd.*

Het voorstel van resolutie gaat ook over richtplannen van aanleg. Zo is de oorspronkelijke versie van het richtplan van aanleg Wet afgevoerd na de grootschalige invoering van thuiswerk. Voor het richtplan van aanleg Noord loopt een onderzoek in verband met meerdere projecten.

Om al die redenen zal de DÉFI-fractie het voorstel van resolutie niet steunen.

331

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- Ik dank de indieners van dit voorstel van resolutie.

We hebben een aantal hoorzittingen georganiseerd die interessante informatie opleverden. Iedereen is het erover eens dat de coronacrisis al merkbare gevolgen heeft op het gebied van kantoorruimte, woningen en openbare ruimte.

De regering verzocht perspective.brussels om samen met urban.brussels en de bouwmeester een werkgroep samen te stellen die zich over de kantoormarkt moet buigen. Er rijzen een aantal vragen over hoe we de transformatie van kantoren tot woningen in goede banen kunnen leiden.

De uitdagingen sluiten aan bij de doelstellingen van het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling en de wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan.

333

Tijdens de vorige regeerperiode stond mijn fractie al achter die doelstellingen.

Het voorstel van resolutie bevat interessante vaststellingen en denksporen, maar het vult de beslissingen van de regering en de werkgroep niet aan. De hoorzittingen hebben tot gelijkaardige vaststellingen geleid.

Voorts rijzen er vragen over het voorstel om de belastingen op kantoorruimten niet langer te laten innen door de gemeenten, maar door het gewest.

Bijgevolg zal het cdH zich onthouden bij de stemming over dit voorstel van resolutie.

En ce qui concerne le quartier Nord, une réflexion est menée et des projets - promus par le secteur privé et accompagnés par le secteur public - sont à l'étude.

Pour ces raisons, le groupe DÉFI ne soutiendra pas cette proposition de résolution.

Mme Céline Fremault (cdH).- Je tiens d'abord à remercier les auteurs de cette proposition de résolution déposée il y a plusieurs mois. Les constats de base repris dans le texte sont très largement partagés par l'ensemble des parlementaires : on relève une augmentation du télétravail et de ses répercussions sur les bureaux, ainsi que sur l'horeca, la mobilité, les recettes fiscales, les développements territoriaux amenés à changer constamment...

La proposition de résolution met bien les différents enjeux en lumière. Les auditions couplées à la parution de ce texte nous ont donné accès à une série d'intéressants témoignages de la part d'intervenants tant publics que privés. Tout le monde s'accorde sur les conséquences prévisibles du Covid-19 sur le vivre-ensemble à Bruxelles. Les répercussions sont d'ores et déjà perceptibles pour les bureaux traditionnels, mais aussi en matière de logements et d'équipement de l'espace public.

Le gouvernement bruxellois a demandé aux représentants de perspective.brussels de constituer un groupe de travail chargé des bureaux, en collaboration avec les services d'urban.brussels et du maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale. Une série de questions se posent en effet quant à l'accompagnement de ces reconversions, notamment en matière d'opérationnalité et de situation géographique, mais aussi sur la nature des travaux, la priorisation des grands logements, la mise en place d'un cadastre des bureaux convertibles, les conditions de mise à disposition ou le permis d'urbanisme simplifié pour les rénovations plus légères.

Le défi bien circonscrit s'inscrit dans la lignée des objectifs du plan régional de développement durable, de la construction d'une ville de proximité et de l'actuelle modification du plan régional d'affectation du sol.

Nous avons soutenu ces points sous la législature précédente. Les travaux ont démarré avec des ateliers et des experts ont pu formuler des réflexions et des recommandations.

La résolution est intéressante, de nombreux constats et pistes sont partagés par l'ensemble des parlementaires, mais le texte en tant que tel fait double emploi avec les décisions du gouvernement et son groupe de travail chargé des bureaux, ainsi qu'avec les auditions qui ont permis d'affiner les mêmes constats et perspectives.

Des interrogations perdurent également quant à l'idée d'une gestion régionale de la taxe appliquée aux surfaces de bureaux avancée par la proposition de résolution, au détriment des communes qui l'administrent actuellement.

335

De heer Pepijn Kennis (Agora).- De kantoormarkt verandert. Brussel evolueert naar 2 miljoen m² lege kantoorruimte. Dat is veel te veel, dat probleem moet worden aangepakt. Het zet trouwens ook de denkoefening rond de leegstaande woningen in perspectief, want er zijn ook leegstaande kantoren. De regering moet de leegstand in het algemeen aanpakken, dus niet enkel gericht op woningen of kantoren.

Over het proces zijn een aantal interessante zaken gezegd. Er zijn experts uitgenodigd voor hoorzittingen. Daarna volgde een discussie en is er over de tekst gestemd. Iedereen is daar lovend over. Het komt in de buurt van deliberatieve democratie, waarbij men deelnemers informeert over het onderwerp en met elkaar laat discussiëren, wat we ook in de overlegcommissies doen. Het resultaat is nog altijd gekleurd door de klassieke partijpolitiek, maar het proces is interessant.

In de tekst zelf komen huisvesting en de omvorming van kantoren tot woningen nauwelijks aan bod. Ik heb dan ook geen mandaat van de Brusselse Burgerassemblee om deze tekst goed te keuren. Het is logisch dat niet alle kantoren tot woningen kunnen worden omgevormd. Men kan wel nadenken over bijvoorbeeld een stop op nieuwe kantoorruimte, waardoor er meer gerenoveerd zou kunnen worden en kantoorruimte tot woningen wordt omgevormd waar dat kan. Leegstaande kantoren zou men ter beschikking kunnen stellen van mensen die in de meest preciaire situaties verkeren. Zelfs als kantoren op de lange termijn niet kunnen worden omgebouwd, kan men in dat soort gebouwen op de korte termijn wel aan de slag met bijvoorbeeld woonboxen, een project van de vzw Saamo.

Helaas vind ik in de tekst weinig van dat soort initiatieven terug. Ik heb dus geen mandaat van de Brusselse Burgerassemblee om de tekst te steunen. Hoewel het een belangrijk thema is, moet ik me onthouden.

339

De voorzitter.- Mijnheer Vanden Borre, we hebben dit voorstel van resolutie reeds uitvoerig besproken in de commissie en vandaag vindt hetzelfde debat plaats in de plenaire vergadering, terwijl we de uitslag van de stemming al kennen.

Misschien moeten we nadenken over een efficiëntere werkwijze en een wijziging van het reglement.

341

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Alle partijen hebben benadrukt dat het een belangrijk thema is. Los van de politieke visie belangt het elke Brusselaar aan. Ik heb mijn voorstel opengesteld voor amendementen, maar die zijn er niet gekomen. Ik betreur dat. Ik hoor geen kritiek ten gronde en ook niet dat het voorstel inhoudelijk problematisch zou zijn, maar wel veeleer ontwijkende uitvluchten om het voorstel niet te steunen. Ik vind het jammer dat we niet verder kunnen gaan.

Ces questionnements et réserves expliquent l'abstention du groupe cdH lors du vote de cette proposition de résolution tout à l'heure.

M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).- Bientôt deux millions de m² de surface de bureaux seront vides à Bruxelles ! Le gouvernement ne doit pas seulement s'attaquer aux logements vides mais au vide locatif dans son ensemble.

Le processus adopté est proche de celui de la démocratie délibérative. Des experts ont été auditionnés, un débat s'est ensuivi et le vote a eu lieu.

Il est vrai que tous les bureaux ne peuvent pas être convertis en habitations. Nous pourrions envisager de mettre fin à la construction de bureaux et ainsi favoriser la rénovation ou la conversion en logements, là où c'est possible. À court terme, les bureaux vides pourraient être mis à disposition des plus précaires.

La proposition aborde peu la problématique du logement et la reconversion des bureaux en logements. Je n'ai donc pas reçu de mandat de l'assemblée citoyenne bruxelloise pour soutenir le texte. Bien que le sujet soit important, je dois m'abstenir.

M. le président.- M. Vanden Borre, je rappelle que vous avez déjà eu une longue discussion en commission sur cette proposition de résolution. Le même débat a lieu aujourd'hui en séance plénière. Pourtant, nous connaissons l'issue du vote.

J'aimerais qu'un jour nous réfléchissions à une autre manière de fonctionner, plus efficace, ainsi qu'à une modification du règlement.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Tous les partis ont souligné l'importance de cette thématique. Cette proposition était ouverte aux amendements, mais aucun n'a été déposé, ce que je déplore.*

J'espère que nous continuerons à y travailler avec les membres de la commission. Je propose d'organiser de nouvelles visites

Hopelijk kunnen we hierop met de commissieleden voortwerken. Ik stel voor om in de toekomst opnieuw bezoeken rond het thema te organiseren of een werkgroep op te richten om het belang te benadrukken en de werkzaamheden van de regering nauwgezet op te volgen.

ou de créer un groupe de travail pour suivre les travaux du gouvernement.

³⁴³ **De voorzitter.-** De algemene bespreking is gesloten.

M. le président.- La discussion générale est close.

Met toepassing van artikel 91.4 van het reglement zullen wij later over het besluit van de commissie stemmen.

En application de l'article 91.4 du règlement, nous procéderons tout à l'heure au vote nominatif sur les conclusions de la commission.

³⁴⁷ - *De vergadering wordt gesloten om 12.30 uur.*

- *La séance est levée à 12h30.*

BIJLAGEN

GRONDWETTELIJK HOF

IN UITVOERING VAN ARTIKEL 76 VAN DE BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN :

- het beroep tot gedeeltelijke vernietiging van artikel 3, 1°, van de wet van 11 juli 2021 « tot wijziging van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde wat de vrijstelling van de belasting inzake medische verzorging betreft », ingesteld door de vzw « Union professionnelle des logopèdes francophones » en anderen (nr. van de rol 7737).
- het beroep tot vernietiging van de artikelen 18, 21, 43, 45, 46 en 48 van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 18 juni 2021 « tot wijziging van regelgeving in het kader van de Vlaamse sociale bescherming », ingesteld door het « Algemeen Christelijk Vakverbond van België » en anderen (nr. van de rol 7738).

ANNEXES

COUR CONSTITUTIONNELLE

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 76 DE LA LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE :

- le recours en annulation partielle de l'article 3, 1°, de la loi du 11 juillet 2021 « modifiant le Code de la taxe sur la valeur ajoutée en ce qui concerne l'exemption de la taxe en matière de prestations de soins médicaux à la personne », introduit par l'ASBL « Union professionnelle des logopèdes francophones » et autres (n° du rôle 7737).
- le recours en annulation des articles 18, 21, 43, 45, 46 et 48 du décret de la Communauté flamande du 18 juin 2021 « modifiant la réglementation dans le cadre de la protection sociale flamande », introduit par la « Confédération des syndicats chrétiens de Belgique » et autres (n° du rôle 7738).

IN UITVOERING VAN ARTIKEL 77 VAN DE
BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP
HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET
GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN :

- de prejudiciële vraag betreffende artikel 221, § 1, van de algemene wet inzake douane en accijnzen, gecoördineerd op 18 juli 1977, gesteld door het Hof van Beroep te Antwerpen (nr. van de rol 7715).
- de prejudiciële vragen over artikel 3 van de wet van 28 mei 2002 « betreffende de euthanasie » (vóór de wijziging ervan bij de wet van 28 februari 2014), gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde (nr. van de rol 7727).
- de prejudiciële vragen over de wet van 22 december 2020 « houdende diverse maatregelen met betrekking tot snelle antigeentesten en de registratie en verwerking van gegevens betreffende vaccinaties in het kader van de strijd tegen de COVID-19-pandemie », in het bijzonder de artikelen 11 en 17 ervan, en artikel 2 van de wet van 2 april 2021 « houdende instemming met het samenwerkingsakkoord van 12 maart 2021 tussen de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Franse Gemeenschap, de Duitstalige Gemeenschap, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie betreffende de verwerking van gegevens met betrekking tot vaccinaties tegen COVID-19 », in het bijzonder de artikelen 2, § 2, 3, 4, 5, 6 en 10 van dat akkoord, gesteld door een onderzoeksrechter van de Franstalige Rechtbank van eerste aanleg te Brussel (nr. van de rol 7729).
- de prejudiciële vraag betreffende artikel 6 van de wet van 25 juni 1998 « tot regeling van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van ministers », gesteld door de kamer van inbeschuldigingstelling van het Hof van Beroep te Brussel (nr. van de rol 7730).
- de prejudiciële vragen betreffende de artikelen II.18 en II.21 van het Vlaamse Bestuursdecreet van 7 december 2018, gesteld door de Raad voor betwistingen inzake studievoortgangsbepalingen (nrs van de rol 7732 en 7733 (samengevoegde zaken)).

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 77 DE LA
LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA
COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR
CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE :

- la question préjudicielle relative à l'article 221, § 1^{er}, de la loi générale sur les douanes et accises, coordonnée le 18 juillet 1977, posée par la Cour d'appel d'Anvers (n° du rôle 7715).
- les questions préjudicielles concernant l'article 3 de la loi du 28 mai 2002 « relative à l'euthanasie » (avant sa modification par la loi du 28 février 2014), posées par le Tribunal de première instance de Flandre orientale, division de Termonde (n° du rôle 7727).
- les questions préjudicielles concernant la loi du 22 décembre 2020 « portant diverses mesures relatives aux tests antigéniques rapides et concernant l'enregistrement et le traitement de données relatives aux vaccinations dans le cadre de la lutte contre la pandémie de COVID-19 », en particulier ses articles 11 et 17, et l'article 2 de la loi du 2 avril 2021 « portant assentiment à l'accord de coopération du 12 mars 2021 entre l'État fédéral, la Communauté flamande, la Communauté française, la Communauté germanophone, la Commission communautaire commune, la Région wallonne et la Commission communautaire française concernant le traitement de données relatives aux vaccinations contre la COVID-19 », en particulier les articles 2, § 2, 3, 4, 5, 6 et 10 dudit accord, posées par un juge d'instruction du Tribunal de première instance francophone de Bruxelles (n° du rôle 7729).
- la question préjudicielle relative à l'article 6 de la loi du 25 juin 1998 « réglant la responsabilité pénale des ministres », posée par la chambre des mises en accusation de la Cour d'appel de Bruxelles (n° du rôle 7730).
- les questions préjudicielles relative aux articles II.18 et II.21 du décret flamand de gouvernance du 7 décembre 2018, posée par le Conseil pour les contestations relatives aux décisions sur la progression des études (n°s du rôle 7732 et 7733 (affaires jointes)).

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">– de prejudiciële vragen betreffende artikel 435, tweede lid, van het Wetboek van strafvordering, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent (nr. van de rol 7734).
– de prejudiciële vraag betreffende artikel 530 van het Wetboek van vennootschappen, gesteld door het Hof van Beroep te Brussel Gent (nr. van de rol 7735). | <ul style="list-style-type: none">– les questions préjudicielles relatives à l'article 435, alinéa 2, du Code d'instruction criminelle, posées par le Tribunal de première instance de Flandre orientale, division de Gand (n° du rôle 7734).
– la question préjudicielle relative à l'article 530 du Code des sociétés, posée par la Cour d'appel de Bruxelles (n° du rôle 7735). |
|--|---|

IN UITVOERING VAN ARTIKEL 113 VAN DE BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN DE VOLGENDE ARRESTEN :

- arrest nr. 1/2022 uitgesproken op 13 januari 2022, in zake :
 - de prejudiciële vragen over de artikelen 61*ter*, § 1, 61*quater*, § 1, en 235*bis*, § 2, van het Wetboek van strafvordering, de artikelen 12, § 2, en 15, § 1, van de wet van 5 augustus 2006 « inzake de toepassing van het beginsel van de wederzijdse erkenning van rechterlijke beslissingen in strafzaken tussen de lidstaten van de Europese Unie » en de artikelen 5, tweede en derde lid, en 6 van de wet van 9 december 2004 « betreffende de internationale politieke verstrekking van gegevens van persoonlijke aard en informatie met gerechtelijke finaliteit, de wederzijdse internationale rechtshulp in strafzaken en tot wijziging van artikel 90*ter* van het Wetboek van strafvordering », gesteld door de kamer van inbeschuldigingstelling van het Hof van Beroep te Brussel (nrs van de rol 7421, 7422 en 7423).
- arrest nr. 2/2022 uitgesproken op 13 januari 2022, in zake :
 - het beroep tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van artikel 2 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 mei 2020 « tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft invoeren van een overgangsbepaling voor de geldigheidsduur van de startdatum, vermeld in artikel 1.1.3, 113°/2 » (invoeging van artikel 15.3.5/22 in het Energiedecreet van 8 mei 2009), ingesteld door de nv « E-Wood Energiecentrale » en anderen (nr. van de rol 7470).
- arrest nr. 3/2022 uitgesproken op 13 januari 2022, in zake :
 - de prejudiciële vragen betreffende artikel 162, 18° en 19°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek en griffierechten en artikel 4, § 2, tweede lid, 6°, van de wet van 19 maart 2017 « tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand », gesteld door de Vrederechter van het kanton Zoutleeuw en door de Vrederechter van het kanton Lennik (nrs van de rol 7523 en 7527).

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 113 DE LA LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE LES ARRÊTS SUIVANTS :

- arrêt n° 1/2022 rendu le 13 janvier 2022, en cause :
 - les questions préjudicielles concernant les articles 61*ter*, § 1^{er}, 61*quater*, § 1^{er}, et 235*bis*, § 2, du Code d'instruction criminelle, les articles 12, § 2, et 15, § 1^{er}, de la loi du 5 août 2006 « relative à l'application du principe de reconnaissance mutuelle des décisions judiciaires en matière pénale entre les États membres de l'Union européenne » et les articles 5, alinéas 2 et 3, et 6 de la loi du 9 décembre 2004 « sur la transmission policière internationale de données à caractère personnel et d'informations à finalité judiciaire, l'entraide judiciaire internationale en matière pénale et modifiant l'article 90*ter* du Code d'instruction criminelle », posées par la chambre des mises en accusation de la Cour d'appel de Bruxelles (n^{os} du rôle 7421, 7422 et 7423).
- arrêt n° 2/2022 rendu le 13 janvier 2022, en cause :
 - le recours en annulation totale ou partielle de l'article 2 du décret de la Région flamande du 15 mai 2020 « modifiant le décret sur l'Énergie du 8 mai 2009, en ce qui concerne l'introduction d'une disposition transitoire pour la durée de validité de la date de mise en service, visée à l'article 1.1.3, 113°/2 » (insertion d'un article 15.3.5/22 dans le décret sur l'Énergie du 8 mai 2009), introduit par la SA « E-Wood Energiecentrale » et autres (n° du rôle 7470).
- arrêt n° 3/2022 rendu le 13 janvier 2022, en cause :
 - les questions préjudicielles concernant l'article 162, 18° et 19°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et l'article 4, § 2, alinéa 2, 6°, de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne », posées par le Juge de paix du canton de Léau et par le Juge de paix du canton de Lennik (n^{os} du rôle 7523 et 7527).

- arrest nr. 4/2022 uitgesproken op 13 januari 2022, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende artikel 4, § 2 en § 3, van de wet van 19 maart 2017 « tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand », gesteld door het Hof van Beroep te Antwerpen (nr. van de rol 7529).
- arrest nr. 5/2022 uitgesproken op 20 januari 2022, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende artikel 230, eerste lid, 3°, b), van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gesteld door de Franstalige Rechtbank van eerste aanleg te Brussel (nr. van de rol 7459).
- arrest nr. 6/2022 uitgesproken op 20 januari 2022, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 269², § 1, en 279¹ van het Wetboek der registratie-, hypotheek-en griffierechten en 664 van het Gerechtelijk Wetboek, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Henegouwen, afdeling Bergen (nr. van de rol 7472).
- arrest nr. 7/2022 uitgesproken op 20 januari 2022, in zake :
 - het beroep tot vernietiging van de artikelen 147, 148, 151 en 152 van de wet van 20 juli 2020 « houdende diverse bepalingen tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten », ingesteld door het Instituut van de bedrijfsrevisoren en anderen (nr. van de rol 7499).
- arrest nr. 8/2022 uitgesproken op 20 januari 2022, in zake :
 - de prejudiciële vragen over artikel 10bis van het koninklijk besluit nr. 50 van 24 oktober 1967 « betreffende het rust- en overlevingspensioen voor werknemers » en artikel 19 van het koninklijk besluit nr. 72 van 10 november 1967 « betreffende het rust- en overlevingspensioen der zelfstandigen » (in de versies die van toepassing zijn op 1 januari 2007), gesteld door het Arbeidshof te Gent, afdeling Gent (nr. van de rol 7514).
- arrêt n° 4/2022 rendu le 13 janvier 2022, en cause :
 - la question préjudicielle relative à l'article 4, § 2 et § 3, de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne », posée par la Cour d'appel d'Anvers (n° du rôle 7529).
- arrêt n° 5/2022 rendu le 20 janvier 2022, en cause :
 - la question préjudicielle relative à l'article 230, alinéa 1^{er}, 3°, b), du Code des impôts sur les revenus 1992, posée par le Tribunal de première instance francophone de Bruxelles (n° du rôle 7459).
- arrêt n° 6/2022 rendu le 20 janvier 2022, en cause :
 - la question préjudicielle relative aux articles 269², § 1^{er}, et 279¹ du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et 664 du Code judiciaire, posée par le Tribunal de première instance du Hainaut, division de Mons (n° du rôle 7472).
- arrêt n° 7/2022 rendu le 20 janvier 2022, en cause :
 - le recours en annulation des articles 147, 148, 151 et 152 de la loi du 20 juillet 2020 « portant des dispositions diverses relatives à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces », introduit par l'Institut des réviseurs d'entreprises et autres (n° du rôle 7499).
- arrêt n° 8/2022 rendu le 20 janvier 2022, en cause :
 - les questions préjudicielles concernant l'article 10bis de l'arrêté royal n° 50 du 24 octobre 1967 « relatif à la pension de retraite et de survie des travailleurs salariés » et l'article 19 de l'arrêté royal n°72 du 10 novembre 1967 « relatif à la pension de retraite et de survie des travailleurs indépendants » (dans les versions applicables au 1^{er} janvier 2007), posées par la Cour du travail de Gand, division de Gand (n° du rôle 7514).

- arrest nr. 9/2022 uitgesproken op 20 januari 2022, in zake :
 - de prejudiciële vragen betreffende artikel 130 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gesteld door het Hof van Cassatie (nr. van de rol 7541).
 - arrest nr. 10/2022 uitgesproken op 20 januari 2022, in zake :
 - de vorderingen tot schorsing
 - van de wet van 1 oktober 2021, van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 1 oktober 2021, van het decreet van de Franse Gemeenschap van 30 september 2021, van het decreet van de Duitstalige Gemeenschap van 30 september 2021, van het decreet van het Waalse Gewest van 30 september 2021, van de ordonnantie van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 30 september 2021 en van het decreet van de Franse Gemeenschapscommissie van 30 september 2021 « houdende instemming met het samenwerkingsakkoord van 27 september 2021 strekkende tot wijziging van het samenwerkingsakkoord van 14 juli 2021 tussen de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Franse Gemeenschap, de Duitstalige Gemeenschap, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie betreffende de verwerking van gegevens met betrekking tot het digitaal EU-COVID-certificaat, het COVID Safe Ticket, het PLF en de verwerking van persoonsgegevens van in het buitenland wonende of verblijvende werknemers en zelfstandigen die activiteiten uitvoeren in België », ingesteld door Bernadette Weyers en anderen en door Luc Lamine en anderen,
 - van de wet van 29 oktober 2021, van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 29 oktober 2021, van het decreet van de Franse Gemeenschap van 28 oktober 2021, van het decreet van de Duitstalige Gemeenschap van 29 oktober 2021, van het decreet van het Waalse Gewest van 28 oktober 2021, van de ordonnantie van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 29 oktober 2021 en van het decreet van de Franse Gemeenschapscommissie van 29 oktober 2021 « houdende instemming met het [wetgevend] samenwerkingsakkoord van 28 oktober 2021 strekkende tot wijziging van het samenwerkingsakkoord van 14 juli 2021
- arrêt n° 9/2022 rendu le 20 janvier 2022, en cause :
 - les questions préjudicielles relatives à l'article 130 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, posées par la Cour de cassation (n° du rôle 7541).
 - arrêt n° 10/2022 rendu le 20 janvier 2022, en cause :
 - les demandes de suspension
 - de la loi du 1^{er} octobre 2021, du décret de la Communauté flamande du 1^{er} octobre 2021, du décret de la Communauté française du 30 septembre 2021, du décret de la Communauté germanophone du 30 septembre 2021, du décret de la Région wallonne du 30 septembre 2021, de l'ordonnance de la Commission communautaire commune du 30 septembre 2021 et du décret de la Commission communautaire française du 30 septembre 2021 « portant assentiment à l'accord de coopération du 27 septembre 2021 visant à la modification de l'accord de coopération du 14 juillet 2021 entre l'État fédéral, la Communauté flamande, la Communauté française, la Communauté germanophone, la Commission communautaire commune, la Région wallonne et la Commission communautaire française concernant le traitement des données liées au certificat COVID numérique de l'UE et au COVID Safe Ticket, le PLF et le traitement des données à caractère personnel des travailleurs salariés et des travailleurs indépendants vivant ou résidant à l'étranger qui effectuent des activités en Belgique », introduites par Bernadette Weyers et autres et par Luc Lamine et autres,
 - de la loi du 29 octobre 2021, du décret de la Communauté flamande du 29 octobre 2021, du décret de la Communauté française du 28 octobre 2021, du décret de la Communauté germanophone du 29 octobre 2021, du décret de la Région wallonne du 28 octobre 2021, de l'ordonnance de la Commission communautaire commune du 29 octobre 2021 et du décret de la Commission communautaire française du 29 octobre 2021 « portant assentiment à l'accord de coopération [législatif] du 28 octobre 2021 visant à la modification d'accord de coopération du 14 juillet 2021 entre l'État fédéral, la Communauté flamande, la Communauté

tussen de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Franse Gemeenschap, de Duitstalige Gemeenschap, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie betreffende de verwerking van gegevens met betrekking tot het digitaal EU-COVID-certificaat, het COVID Safe Ticket, het PLF en de verwerking van persoonsgegevens van in het buitenland wonende of verblijvende werknemers en zelfstandigen die activiteiten uitvoeren in België » en

- van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 29 oktober 2021 « over het COVID Safe Ticket », ingesteld door Luc Lamine en anderen (nrs van de rol 7658 en 7666).

française, la Communauté germanophone, la Commission communautaire commune, la Région wallonne et la Commission communautaire française concernant le traitement des données liées au certificat COVID numérique de l'UE et au COVID Safe Ticket, le PLF et le traitement des données à caractère personnel des travailleurs salariés et des travailleurs indépendants vivant ou résidant à l'étranger qui effectuent des activités en Belgique » et

- du décret de la Communauté flamande du 29 octobre 2021 « relatif au COVID Safe Ticket », introduite par Luc Lamine et autres (n^{os} du rôle 7658 et 7666).

BEGROTINGSBERAADSLAGING

- Bij mail van 28 januari 2022, zendt het Ministerie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ons een afschrift van het ministerieel besluit betreffende bepaalde subsidies die worden beheerd door het bestuur Brussel Economie en Werkgelegenheid van de GOB die worden gelijkgesteld aan de uitgaven onderworpen aan organieke regels.

DÉLIBÉRATION BUDGÉTAIRE

- Par courriel du 28 janvier 2022, le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale transmet une copie de l'arrêté ministériel concernant certaines subventions gérées par Bruxelles Économie et Emploi qui sont assimilées aux dépenses soumises à des règles organiques.

COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT

MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT

RÉSOLUTION ADOPTÉE PAR LE SÉNAT

RESOLUTIE AANGENOMEN DOOR DE SENAAT

- Par lettre du 14 janvier 2022, la Présidente et le Greffier du Sénat transmettent la résolution visant à renforcer la lutte contre le sexisme dans l’espace public, adoptée le 14 janvier 2022 en séance plénière du Sénat.
- **Renvoi à la commission de l’Égalité des Chances et des Droits des Femmes.**
- Bij brief van 14 januari 2022, zenden de Voorzitster en de Griffier van de Senaat de resolutie teneinde de strijd tegen seksisme in de openbare ruimte op te voeren, aangenomen op 14 januari 2022 in de plenaire vergadering van de Senaat.
- **Verzonden naar de commissie voor de Gelijke Kansen en Vrouwenrechten.**

COUR DES COMPTES EUROPÉENNE

EUROPEES REKENHOF

- Par courriel du 1^{er} février 2022, Mme Annemie Turtelboom, membre de la Cour des Comptes européenne, informe le Parlement que la Cour des comptes européenne (CCE) a publié son examen 01/2022, qui évalue la manière dont les taxes sur l'énergie, la tarification du carbone et les subventions à l'énergie contribuent à la réalisation des objectifs climatiques de l'UE.
- **Renvoi à la commission de l'Environnement et de l'Énergie.**
- In een e-mail van 1 februari 2022 deelt mevrouw Annemie Turtelboom, lid van de Europese Rekenkamer, het Parlement mee dat de Europese Rekenkamer haar analyse 01/2022 heeft gepubliceerd, waarin wordt beoordeeld hoe energiebelastingen, koolstofbeprijzing en energiesubsidies bijdragen aan de verwezenlijking van de klimaatdoelstellingen van de EU.
- **Verzonden naar de commissie voor het Leefmilieu en de Energie.**

ASBL SCAN-R
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021
VZW SCAN-R
ACTIVITEITENVERSLAG 2021

- Par courriel du 1^{er} février 2022, l'ASBL SCAN-R transmet son rapport d'activité 2021.
- **Pour information.**
- Per mail van 1 februari 2022 zendt de VZW SCAN-R zijn activiteitenverslag 2021.
- **Ter informatie.**