PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

Integraal verslag
van de interpellaties
en de vragen

_____

Commissie voor de Huisvesting

_____

VERGADERING VAN

DONDERDAG 15 OKTOBER 2026

_____

ZITTING 2026-2027

_____

Compte rendu intégral
des interpellations
et des questions

_____

Commission du Logement

_____

RÉUNION DU

JEUDI 15 OCTOBRE 2026

_____

SESSION 2026-2027

_____

Afkortingen en letterwoorden	*Sigles et abréviations*
bbp - bruto binnenlands product	PIB - produit intérieur brut
BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry	BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry
Cocof - Franse Gemeenschapscommissie	Cocof - Commission communautaire française
DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp	Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente
FOD - Federale Overheidsdienst	SPF - service public fédéral
Forem - Waals tewerkstellingsagentschap	Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi
GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie	Cocom - Commission communautaire commune
KMO - kleine en middelgrote ondernemingen	PME - petites et moyennes entreprises
MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel	STIB - Société de transport intercommunal bruxellois
ngo - niet-gouvernementele organisatie	ONG - organisation non gouvernementale
NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen	SNCB - Société nationale des chemins de fer belges
OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn	CPAS - centre public d'action sociale
Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering	Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité
RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening	ONEM - Office national de l'emploi
VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding	VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle
VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie	VGC - Commission communautaire flamande
VUB - Vrije Universiteit Brussel	ULB - Université libre de Bruxelles

Het **integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de directie Verslaggeving. De vertaling is een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 00
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op www.parlement.brussels

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

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

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

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Najima El Arbaoui 6

aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,

betreffende de blokkering van 131 miljoen euro voor de BGHM.

Toegevoegde vraag om uitleg van de heer Fouad Ahidar 6

betreffende de mogelijke blokkering van subsidies voor de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Joëlle Maison 6

betreffende de opvolging van de aanbevelingen van de onderzoekscommissie over de Anderlechtse Haard.

Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Clémentine Barzin 6

betreffende de opvolging van de aanbevelingen van de onderzoekscommissie over de Anderlechtse Haard.

Toegevoegde vraag om uitleg van de heer Mathias Vanden Borre 6

betreffende het beheer van de Anderlechtse Haard en de link met de financiering van de BGHM.

Gezamenlijke bespreking – Sprekers:

De heer Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar)

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)

SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Najima El Arbaoui 6

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant le blocage de 131 millions d'euros en faveur de la SLRB.

Demande d'explications jointe de M. Fouad Ahidar 6

concernant la possible suspension des subventions en faveur de la SLRB.

Demande d'explications jointe de Mme Joëlle Maison 6

concernant le suivi des recommandations de la commission d'enquête sur le Foyer anderlechtois.

Demande d'explications jointe de Mme Clémentine Barzin 6

concernant le suivi des recommandations de la commission d'enquête sur le Foyer anderlechtois.

Demande d'explications jointe de M. Mathias Vanden Borre 6

concernant la gestion du Foyer anderlechtois et le lien avec le financement de la SLRB.

Discussion conjointe – Orateurs :

M. Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar)

Mme Joëlle Maison (DéFI)

Mevrouw Clémentine Barzin (MR)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

De heer Louis de Clippele (MR)

Mevrouw Marie Cruysmans (Les Engagés)

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

De heer Yannick Piquet (PS)

De heer Emile Luhahi (Groen)

De heer Fabian Maingain (onafhankelijke)

Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris

Mondelinge vraag van de heer Fouad Ahidar 28

aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,

betreffende de kwetsbare positie van internationale studenten op de Brusselse studentenhuisvestingsmarkt.

Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt 30

aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,

betreffende de hervorming van het mechanisme voor de socialisering van de huurprijzen.

Mondelinge vraag van de heer Mehdi Talbi 33

aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,

betreffende de studie van de VUB en de UGent over de wereldwijde discriminatie op de huurmarkt.

Mme Clémentine Barzin (MR)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

M. Louis de Clippele (MR)

Mme Marie Cruysmans (Les Engagés)

Mme Françoise De Smedt (PTB)

M. Yannick Piquet (PS)

M. Emile Luhahi (Groen)

M. Fabian Maingain (indépendant)

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État

Question orale de M. Fouad Ahidar 28

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant la situation précaire des étudiants internationaux sur le marché du logement étudiant bruxellois.

Question orale de Mme Françoise De Smedt 30

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant la réforme du mécanisme de socialisation des loyers.

Question orale de M. Mehdi Talbi 33

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant l'étude de la VUB et l'UGent sur la discrimination en matière de location à l'échelle mondiale.

Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène 36

aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,

betreffende het gewestelijke beheer van de meldingen over problemen in verband met de bewoonbaarheid van sociale woningen en de opvolging van de wachttijden.

Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène 36

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant la gestion régionale des signalements de problèmes de salubrité dans les logements sociaux et le suivi des délais d'intervention.

Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène 39

aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,

betreffende de gewestelijke aansturing van de bestrijding van ongedierte in Brusselse sociale woningen.

Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène 39

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant le pilotage régional de la lutte contre les nuisibles dans le parc de logements sociaux bruxellois.

Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène 41

aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,

betreffende het gebruik van territoriale intelligentie in de strijd tegen huisjesmelkers.

Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène 41

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant l'intelligence territoriale au service de la lutte contre les marchands de sommeil.

Mondelinge vraag van de heer Yannick Piquet 45

aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,

betreffende het risico op SLAPP-procedures bij collectieve initiatieven van Brusselse huurders.

Question orale de M. Yannick Piquet 45

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant les risques de procédures bâillons pesant sur l'action collective des locataires bruxellois.

1103 Voorzitterschap: mevrouw Nadia El Yousfi, eerste ondervoorzitter.

Présidence : Mme Nadia El Yousfi, première vice-présidente.

1105 **VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW NAJIMA EL ARBAOUI**

1105 **aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,**

1105 **betreffende de blokkering van 131 miljoen euro voor de BGHM.**

1105 **Mevrouw de voorzitter.-** Bij afwezigheid van de indiener, wordt de vraag om uitleg door de heer Fouad Ahidar voorgelezen.

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME NAJIMA EL ARBAOUI

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant le blocage de 131 millions d'euros en faveur de la SLRB.

Mme la présidente.- En l'absence de Mme El Arbaoui, sa demande d'explications est lue par M. Fouad Ahidar.

1107 **TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER FOUAD AHIDAR**

1107 **betreffende de mogelijke blokkering van subsidies voor de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.**

DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. FOUAD AHIDAR

concernant la possible suspension des subventions en faveur de la SLRB.

1109 **TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

1109 **betreffende de opvolging van de aanbevelingen van de onderzoekscommissie over de Anderlechtse Haard.**

DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME JOËLLE MAISON

concernant le suivi des recommandations de la commission d'enquête sur le Foyer anderlechtois.

1111 **TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW CLÉMENTINE BARZIN**

1111 **betreffende de opvolging van de aanbevelingen van de onderzoekscommissie over de Anderlechtse Haard.**

DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME CLÉMENTINE BARZIN

concernant le suivi des recommandations de la commission d'enquête sur le Foyer anderlechtois.

1113 **TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE**

1113 **betreffende het beheer van de Anderlechtse Haard en de link met de financiering van de BGHM.**

DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. MATHIAS VANDEN BORRE

concernant la gestion du Foyer anderlechtois et le lien avec le financement de la SLRB.

1115 **De heer Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar)**.- Vandaag vernemen we dat de toekenning van maar liefst 131 miljoen euro aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) zou worden geblokkeerd. Volgens de berichtgeving houdt die beslissing rechtstreeks verband met de herverkiezing van Lotfi Mostefa als voorzitter van de Anderlechtse Haard.

De situatie bij de Anderlechtse Haard heeft de voorbije periode terecht tot ernstige vragen geleid. Het Brussels Parlement heeft zich over de kwestie gebogen en er werd beslist een regeringscommissaris toezicht te laten uitoefenen.

Vandaag dreigt echter een dossier rond één openbare vastgoedmaatschappij (OVM) gevolgen te krijgen voor de financiering van de volledige Brusselse sociale huisvestingssector. Daar ligt voor mij het fundamentele probleem.

M. Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar) *(en néerlandais).- Il semblerait que l'octroi d'une somme de 131 millions d'euros à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) soit bloqué. Cette décision serait directement liée à la réélection de Lotfi Mostefa à la présidence du Foyer anderlechtois.*

En raison de la crise du logement sans précédent que connaît Bruxelles, nous ne pouvons nous permettre que 131 millions d'euros destinés au logement social fassent l'objet d'une lutte politique. Les Bruxellois ont droit à une transparence totale. Le Parlement doit savoir à quoi ces 131 millions d'euros pourraient être affectés.

Par ailleurs, pourquoi la surveillance et la gouvernance n'ont-elles pas été renforcées plus tôt pour éviter d'en arriver là ? Évitons de nous retrouver dans une situation de blocage qui nuirait aux ménages bruxellois.

Brussel kent een enorme wooncrisis. Duizenden gezinnen wachten op een sociale woning. Een groot deel van de sociale woningen is aan grondig onderhoud en renovatie toe, en er moeten ook nieuwe woningen worden gebouwd.

In die omstandigheden kunnen we het ons niet veroorloven dat 131 miljoen euro aan middelen voor sociale huisvesting het voorwerp wordt van een politieke krachtmeting. Volgens de vandaag gepubliceerde informatie zou het uitblijven van die middelen tot gevolg kunnen hebben dat de BGHM andere gebouwen moet verkopen. Dat zou bijzonder ernstig zijn.

De Brusselaars hebben recht op volledige duidelijkheid. Het parlement moet weten wat er met die 131 miljoen euro precies zou worden gefinancierd, welke projecten ervan afhankelijk zijn en vooral welke gevolgen een blokkering van die middelen zou hebben voor sociale huurders, kandidaat-huurders en de OVM's.

Ook de verantwoordelijkheid van de Brusselse regering moet worden onderzocht. Als de situatie binnen de Anderlechtse Haard dermate ernstig is dat ze vandaag de financiering van de BGHM in gevaar brengt, dan moeten we ons afvragen waarom het toezicht en de governance niet eerder voldoende zijn versterkt om te vermijden dat we in deze situatie terechtkomen.

We mogen niet terechtkomen in een situatie waarin politieke partijen elkaar blokkeren en waarin de Brusselse gezinnen uiteindelijk de rekening betalen.

Klopt het dat de toekenning van 131 miljoen euro aan de BGHM momenteel wordt geblokkeerd? Wat is de exacte juridische en budgettaire status van die middelen en welke beslissing is noodzakelijk om ze vrij te maken?

1117 Waarvoor is het bedrag van 131 miljoen euro concreet bestemd? Welke bouw-, renovatie- of andere huisvestingsprojecten zijn afhankelijk van die financiering en hoeveel sociale woningen worden er rechtstreeks of onrechtstreeks door getroffen?

Wat zijn de concrete financiële gevolgen voor de BGHM indien die middelen niet of laattijdig worden toegekend? Klopt de berichtgeving dat de BGHM in dat geval vastgoed zal moeten verkopen om haar werking te verzekeren? Zo ja, over welke gebouwen en welke bedragen spreken we dan?

Welke gevolgen kan de blokkering hebben voor de Brusselse sociale huurders en kandidaat-huurders? Dreigen renovatie- en nieuwbouwprojecten of andere investeringen te worden uitgesteld of geschrapt?

Welke maatregelen heeft de Brusselse regering sinds de problemen bij de Anderlechtse Haard genomen om het bestuur en het gewestelijk toezicht te versterken? Acht u het verantwoord dat de herverkiezing van één voorzitter vandaag aanleiding geeft tot een blokkering die gevolgen heeft voor de volledige Brusselse sociale huisvestingssector?

Est-il exact que l'octroi de 131 millions d'euros à la SLRB est actuellement bloqué ? Quel est le statut juridique et budgétaire exact de ces fonds et comment les débloquer ?

À quels projets ce montant de 131 millions d'euros est-il directement ou indirectement destiné ?

Quelles seraient les conséquences financières concrètes pour la SLRB si ces fonds n'étaient pas alloués ou l'étaient trop tardivement ? Devrait-elle vendre des biens immobiliers pour assurer son fonctionnement ?

Quelles conséquences ce blocage pourrait-il avoir pour les locataires sociaux bruxellois et les candidats à la location ?

Quelles mesures le gouvernement a-t-il prises depuis les problèmes survenus au Foyer anderlechtois pour renforcer la gestion et le contrôle régional ?

Comment garantissez-vous que ces 131 millions d'euros restent disponibles pour le logement social ? Ce montant ne peut en aucun cas servir de monnaie d'échange politique.

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

Welke concrete stappen zet u nu om ervoor te zorgen dat die 131 miljoen euro beschikbaar blijft voor de sociale huisvesting? Welke garantie kunt u vandaag geven dat de voor de Brusselse sociale huurders noodzakelijke huisvestingsprojecten niet de dupe worden van een politieke impasse?

De discussie over het bestuur van de Anderlechtse Haard moet worden gevoerd. Als er fouten zijn gemaakt, moet de verantwoordelijkheid worden vastgesteld en moet het toezicht functioneren. Het bedrag van 131 miljoen euro voor sociale huisvesting mag geen politieke pasmunt worden.

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

1121 *(verder in het Nederlands)*

Voor zover de vraag om uitleg van mijn collega Najima El Arbaoui. Ik zal mijn toegevoegde vraag beknopt houden.

Omdat er een probleem is bij één openbare vastgoedmaatschappij hebben bepaalde regeringsleden beslist de hele sector te straffen. Wat heeft de minister-president beslist? Wordt het bedrag vrijgegeven?

1123 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** *(in het Frans).- Gezien de bonte verzameling van vragen neem ik aan dat we bij de replieken op alle aangevoerde onderwerpen kunnen ingaan.*

Volgens DéFI zijn de aanbevelingen van de onderzoekscommissie over de Anderlechtse Haard, die het parlement tijdens zijn laatste vergadering in juli 2026 heeft goedgekeurd, te algemeen en te weinig ambitieus. Niettemin willen we nagaan hoe de regering ze concreet uitvoert.

Daarvoor zijn namelijk aanpassingen nodig aan de Brusselse Huisvestingscode en het huurbesluit van 26 september 1996. Om enigszins nuttig te zijn, moeten de aanbevelingen eveneens worden opgenomen in het nieuwe beheerscontract met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).

Welke maatregelen hebt u genomen of bent u van plan te nemen om de 26 aanbevelingen van de onderzoekscommissie uit te voeren?

Hebt u al voorontwerpen uitgewerkt om de Brusselse Huisvestingscode en het huurbesluit te wijzigen?

Wat is de voortgang van het beheerscontract dat het Brussels Gewest en de BGHM zullen sluiten voor de periode 2027-2031? Wordt daarbij rekening gehouden met de aanbevelingen van de onderzoekscommissie?

Welke bevoegdheden heeft de bijzondere commissaris die is aangesteld bij de Anderlechtse Haard? Wanneer kan hij

(poursuivant en français)

Ayant déjà lu la question de ma collègue Najima El Arbaoui en néerlandais, je vais maintenant m'exprimer en français, mais de façon plus succincte.

Je voudrais simplement savoir ce qu'il en est des 131 millions d'euros dont il est question. En raison d'un problème dans une société immobilière de service public, certains membres du gouvernement décident apparemment, poussés par leur président, de pénaliser tout le secteur. Pouvez-vous nous dire ce qui a été décidé par le ministre-président ? Vos collègues du gouvernement libèreront-ils cette somme d'argent ?

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Je voudrais faire remarquer d'emblée que les différentes questions jointes forment un ensemble assez hétéroclite. Pour ma part, j'avais posé une question relative aux suites de la commission d'enquête consacrée au Foyer anderlechtois. Cette question se retrouve associée à l'affaire des 131 millions d'euros. Si vous avez décidé de joindre les questions, je suppose que le débat est ouvert, et que nous pourrons intervenir sur tous les sujets au moment des répliques.

Les recommandations de la commission d'enquête sur les soupçons de clientélisme au Foyer anderlechtois ont finalement été adoptées par le Parlement, lors de sa dernière séance du mois de juillet. Si, pour DéFI, ces recommandations sont trop générales et manquent d'ambition pour aboutir à une transparence et à une indépendance effectives, notamment dans les processus d'attribution des logements sociaux, nous souhaitons examiner la manière dont elles seront concrètement mises en œuvre par votre gouvernement.

Des modifications législatives et réglementaires sont en effet requises, en particulier des changements apportés au Code bruxellois du logement, ainsi que des modifications à l'arrêté locatif du 26 septembre 1996. Par ailleurs, pour être un tant soit peu utiles, ces recommandations devront nécessairement imprégner le nouveau contrat de gestion de niveau 1, appelé à être prochainement conclu entre la Région bruxelloise et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) pour la période 2027-2031.

optreden in naam van de openbare vastgoedmaatschappij (OVM)? Is zijn optreden beperkt tot bestuurskwesties?

Welke initiatieven heeft de bijzondere commissaris al genomen om ervoor te zorgen dat alle leden van de raad van bestuur van de OVM toegang krijgen tot alle relevante documenten?

Quelles mesures avez-vous déjà adoptées ou entendez-vous adopter en vue d'appliquer les 26 recommandations émises par la commission d'enquête parlementaire ?

Avez-vous déjà élaboré un avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement et/ou un avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté locatif du 26 septembre 1996, en vue de concrétiser certaines desdites recommandations ?

Pourriez-vous faire le point sur l'état d'avancement du processus d'élaboration du contrat de gestion de niveau 1 à conclure entre la Région et la SLRB pour la période 2027-2031 ?

Dans le cadre des discussions en vue de la conclusion de ce nouveau contrat de gestion, le gouvernement et la SLRB veillent-ils à bien tenir compte des conclusions et des recommandations de la commission d'enquête parlementaire ?

Pourriez-vous nous fournir des précisions au sujet du mandat que le gouvernement bruxellois a accordé au commissaire spécial dépêché auprès du Foyer anderlechtois ?

Quelles sont les prérogatives de ce commissaire spécial ? Dans quel domaine est-il habilité à intervenir et à prendre des décisions au nom de la société immobilière de service public (SISP) ? Son intervention devra-t-elle se limiter aux seuls enjeux de gouvernance liés au fonctionnement des organes de gestion du Foyer anderlechtois ?

Enfin, quelles initiatives le commissaire spécial a-t-il déjà prises en vue de s'assurer que les membres du conseil d'administration de la SISP pourront tous avoir accès à l'ensemble des informations utiles : rapports techniques, contrats, bons de commande, documents préparatoires utiles à l'élaboration des cahiers des charges et au lancement des marchés publics, à l'élaboration des rapports d'analyse, des offres, etc. ?

1125 **Mevrouw Clémentine Barzin (MR)** *(in het Frans).- De onderzoekscommissie over de Anderlechtse Haard bracht heel wat onregelmatigheden aan het licht, zoals een gebrek aan transparantie, inmenging bij de toewijzing van woningen en een gespannen werksfeer, om nog maar te zwijgen van de procedures voor overheidsopdrachten of de uitgaven voor communicatie. De verbazing was dan ook groot toen Lotfi Mostefa op 17 augustus 2026 opnieuw tot voorzitter werd verkozen..*

Het parlement nam 26 aanbevelingen aan om het bestuur te verbeteren en de sociale huisvestingssector duurzaam te hervormen.

U stelde zelf tijdens een hoorzitting verbeteringen voor, zoals een robuust controlemechanisme, betere informatie-uitwisseling tussen de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de staatssecretaris, een sterkere rol voor de sociaal afgevaardigden, duidelijke toegangsregels voor de gegevensbank BDROL, een circulaire om te herinneren aan

Mme Clémentine Barzin (MR).- Après 153 heures d'auditions et 49 témoins entendus en à peine un mois dans le cadre de la commission d'enquête parlementaire consacrée aux irrégularités au sein du Foyer anderlechtois, quel ne fut pas le choc général de découvrir la réélection à la présidence, le 17 août dernier, de M. Lotfi Mostefa, alors même que des irrégularités ont été constatées dans son chef et qu'une enquête judiciaire est en cours. Le signal envoyé avant la suspension estivale était pourtant positif : le pas de côté du président mis en cause était nécessaire.

Pendant cette commission d'enquête, les témoignages entendus ont permis de mettre en évidence de nombreuses irrégularités : manque de transparence, ingérences et confusions dans les attributions de logements, omniprésence politique et confusion des rôles, climat de travail tendu, sans parler du non-respect des procédures légales d'attribution des marchés publics, ou des dépenses de communication à hauteur de 170.000 euros en 2024.

Sur cette base, le Parlement a formulé et adopté 26 recommandations concrètes destinées à améliorer la

de toewijzingsprocedures en meer waarborgen om een te overheersend voorzitterschap tegen te gaan.

Op 16 juli benoemde de regering een bijzondere commissaris die de raad van bestuur, het beheerscomité en de algemene vergadering moest bijeenroepen en voorzitten, de agenda's moest vaststellen, de documenten moest nagaan en valideren en voor rechtstreekse informatie-uitwisseling met de BGHM moest zorgen.

gouvernance et à réformer durablement le secteur du logement social, avec des garde-fous forts sans précédent. Parmi ces recommandations figurent notamment la séparation stricte des fonctions au sein des conseils d'administration, la dépolitisation totale des attributions de logements et la garantie d'une gouvernance transparente et responsable.

Le MR s'est félicité de cette avancée majeure, car derrière ces réformes il y a une réalité très concrète : chaque personne qui a besoin d'un logement social doit pouvoir être traitée avec équité.

Vous-même aviez montré du volontarisme et avancé des pistes concrètes d'amélioration de la gouvernance lors de votre audition :

- développer un mécanisme de contrôle robuste ;

- renforcer les liens et la transmission des infos entre la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et la secrétaire d'État ;

- consolider le rôle des délégués sociaux et renforcer leur rapportage sur différents points, avec un appui juridique ;

- imposer des règles claires pour l'accès à la banque de données BDROL ;

- rappeler avec une circulaire qu'il faut des critères cumulatifs pour les attributions d'urgence via l'article 33, et clarifier aussi les processus d'attribution classiques ;

- pour lutter contre l'hyperprésidence, ajouter plus de clarté et de garde-fous.

Le gouvernement a nommé le 16 juillet un commissaire spécial chargé des missions suivantes :

- convoquer et présider le conseil d'administration, le comité de gestion et l'assemblée générale ;

- fixer les ordres du jour, vérifier et valider les documents ;

- assurer le lien d'information direct avec la SLRB, dans l'objectif de remettre un rapport complet à l'issue de sa mission de tutelle.

1127 *In welke omstandigheden is die herverkiezing verlopen? Hoe werd ze verantwoord?*

Wat is uw ethische kijk op de zaak, aangezien er een gerechtelijk onderzoek loopt?

Hoever staat het verslag van de bijzondere regeringscommissaris?

Dans ce contexte, comment avez-vous été informée de cette réélection et dans quelles conditions celle-ci s'est-elle déroulée ? Comment cette réélection vous a-t-elle été justifiée ?

Quel regard éthique portez-vous sur cette réélection, alors qu'une enquête judiciaire est en cours ?

Avez-vous convoqué le commissaire spécial du gouvernement à ce sujet ? Où en est son rapport ?

Zijn de aanbevelingen van de onderzoekscommissie uitgevoerd? Met welke waarborgen, juridische middelen, doelstellingen en succesindicatoren?

Zijn uw voorstellen uitgevoerd? Met welke waarborgen?

Wat zijn de waarborgen voor de overheidsopdrachten, nu de Anderlechtse Haard overheidsgeld moet ontvangen voor vastgoeduitbreidingen?

Welke controlemechanismen zijn ingevoerd? Hoe is de rol van de sociaal afgevaardigden versterkt?

Heeft de Anderlechtse Haard nu een algemeen toewijzingsreglement?

Welke maatregelen gelden vandaag ten aanzien van de verantwoordelijken van de Anderlechtse Haard?

Les 26 recommandations de la commission d'enquête ont-elles été appliquées au Foyer anderlechtois ? Avec quelles garanties ? Quels sont les instruments juridiques utilisés pour chacune de ces recommandations ? Quels en sont les objectifs et les indicateurs de résultat ?

Vos pistes concrètes d'amélioration de la gouvernance ont-elles été appliquées au Foyer anderlechtois ? Avec quelles garanties ?

Concernant les marchés publics, de quelles garanties disposez-vous aujourd'hui alors que Le Foyer anderlechtois devrait assumer des extensions de patrimoine et recevoir de l'argent public à cette fin ?

Quels mécanismes de contrôle robustes vous et votre administration avez-vous mis en place ? Comment les délégués sociaux ont-ils déjà été renforcés à cette fin ?

Qu'a fait Le Foyer anderlechtois de votre circulaire sur les critères pour les urgences ? Un règlement global d'attribution est-il désormais disponible dans cette société immobilière de service public ?

Quels garde-fous existent aujourd'hui à destination des responsables du Foyer anderlechtois ?

1129 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- Op 17 augustus werd uw partijgenoot, Lotfi Mostefa, herkozen als voorzitter van de Anderlechtse Haard. Yvan Verougstraete, de voorzitter van Les Engagés, noemt dat "catastrofaal op het gebied van goed bestuur". Minister-president Dilliès houdt het op "geen goed signaal voor huurders bij de Anderlechtse Haard".

Voor mijn partij is de herverkiezing van de heer Mostefa niets minder dan de bekroning van het werk van de doofpotcommissie, die de onregelmatigheden bij de Anderlechtse Haard vakkundig onder de mat heeft geveegd met de hulp van meerderheidspartijen Vooruit.brussels en Anders. De commissie heeft geen conclusies getrokken maar kwam met zogenaamde aanbevelingen op de proppen, onder meer om de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) te depolitiseren.

Gezien de evolutie van het dossier lijkt de kans klein dat daar uiteindelijk iets van in huis komt. Dat is een schande en een klap in het gezicht van tienduizenden gezinnen die op een sociale woning wachten, zeker omdat er nog altijd een gerechtelijk onderzoek loopt tegen de heer Mostefa. Dat hij vandaag opnieuw aan het roer staat bij de Anderlechtse Haard, bewijst eens te meer de almacht van de PS in Brussel en toont aan dat we partijstatuten, zogenaamde soberheid, politieke heruitvinding, normen en waarden met een korrel zout moeten nemen.

Midden juli nam regeringscommissaris Philippe Van Roost namens het gewest de touwtjes in handen bij de Anderlechtse Haard. Hij moest een voorzitter aanduiden omdat beslissingen van de raad van bestuur zonder geldige voorzitter juridisch betwistbaar zouden zijn. De heer Van Roost blijft de facto tot

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) *(en néerlandais).- Lotfi Mostefa vient d'être réélu à la présidence du Foyer anderlechtois. Pour mon parti, cette réélection n'est rien de moins que le couronnement du travail de la commission d'enquête, qui a habilement étouffé les irrégularités au sein du Foyer anderlechtois avec l'aide de Vooruit.brussels et Anders, membres de la majorité.*

C'est une honte pour les dizaines de milliers de familles en attente d'un logement social. Le fait que M. Mostefa se retrouve à nouveau aux commandes du Foyer anderlechtois prouve une fois de plus la toute-puissance du PS à Bruxelles. C'est absolument inacceptable. M. Mostefa doit se retirer immédiatement.

Le cas des 131 millions d'euros destinés à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) est symptomatique du chaos dans lequel le gouvernement s'est fourvoyé. Le président du MR, M. Bouchez, déclare qu'aucun euro ne sera débloqué tant que M. Mostefa restera en place, mais qui s'exprime au nom du gouvernement dans cette affaire ?

eind november voorzitter en moet tegen die tijd rapporteren over de genomen maatregelen, maar ik blijf sceptisch.

We vrezen dat de heer Mostefa de Anderlechtse Haard nu al als vanouds runt en dat hij dat na november gewoon zal blijven doen. Het is voor ons volstrekt onaanvaardbaar dat hij weer aan het roer staat. De heer Mostefa moet onmiddellijk een stap opzij zetten. Volgens ons is er voor hem geen plaats meer in de openbare instellingen.

Wat zich vandaag afspeelt rond de 131 miljoen euro voor de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) is symptomatisch voor de bestuurlijke chaos waar de regering zich in heeft gemanoeuvreerd. MR-voorzitter Bouchez verklaart dat geen euro wordt vrijgegeven zolang de heer Mostefa voorzitter blijft, terwijl u zegt dat de vrijgave van de middelen in de notificaties staat. Wie spreekt in dit geval namens de regering?

1131 Wat de situatie nog pijnlijker maakt, is dat de regering al in februari een akkoord bereikte over een kapitaalinjectie van 400 miljoen euro voor de BGHM. Het bedrag van 131 miljoen euro vormt daarvan een eerste schijf. Die kapitaalinjectie wordt bovendien buiten de begroting gehouden. Ik ben benieuwd wat het Instituut voor de Nationale Rekeningen daarover zal zeggen. De tegenstellingen zijn inmiddels zo groot dat ze afgelopen donderdag leidden tot een regeringscrisis. Uzelf en minister Laaouej verlieten toen zelfs de ministerraad.

De begrotingsdeal van vorige week komt zo opnieuw in het gedrang. "Dat akkoord bestaat op papier, maar politiek bestaat er géén akkoord", zo meldde een hoge regeringsbron aan Bruzz. Het gaat nochtans niet om een detail. De BGHM kampt met ernstige liquiditeitsproblemen en moet facturen betalen voor sociale woningen die reeds gebouwd zijn. Zelfs binnen de regering wordt gewaarschuwd dat een blokkering uiteindelijk kan leiden tot dure noodkredieten, op kosten van de Brusselaar.

Welke concrete stappen zet u om de aanbevelingen van de onderzoekscommissie, met name over de depolitisering van de OVM's, uit te voeren? Welke deadlines worden daarbij gehanteerd? Welke aanbevelingen wilt u prioritair omzetten in regelgeving of andere maatregelen en wanneer worden die van kracht?

Wat is er beslist tijdens het begrotingsconclaaf? Staat er zwart op wit in de notificaties dat de eerste schijf van 131 miljoen euro zal worden vrijgegeven? Wat zijn de concrete gevolgen als dat niet gebeurt? Welke projecten, investeringen of steunmaatregelen aan sociale huisvesting komen dan in het gedrang?

Wat vindt u, mevrouw de staatssecretaris, van de herbenoeming van de heer Mostefa? Zult u zelf stappen zetten om daar een eind aan te maken? Hoe moet het verder als de lopende opdracht van de heer Philippe Van Roost afloopt?

1133 **De heer Louis de Clippele (MR)** *(in het Frans).- In het ietwat technische debat over de 131 miljoen euro is het nuttig om een onderscheid te maken tussen subsidies die via de begroting van*

Ce qui rend la situation encore plus délicate, c'est que le gouvernement était déjà parvenu, en février, à un accord sur une injection de capitaux de 400 millions d'euros en faveur de la SLRB, dont le montant de 131 millions d'euros constitue une première tranche.

Même le gouvernement met en garde contre le fait qu'un blocage pourrait conduire à des crédits d'urgence coûteux, aux dépens des Bruxellois.

Quelles mesures comptez-vous prendre pour mettre en œuvre les recommandations de la commission d'enquête ? Quels sont les délais fixés à cet effet ?

Quelles ont été les décisions prises lors du conclave budgétaire ? La première tranche de 131 millions d'euros sera-t-elle débloquée ? Qu'arrivera-t-il si elle ne l'est pas ?

Que pensez-vous de la reconduction de M. Mostefa ?

M. Louis de Clippele (MR).- J'aimerais revenir en particulier sur la question des 131 millions d'euros.

het parlement worden toegekend en ESR-code 8-verrichtingen, die meer lijken op leningen tussen het gewest en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).

Het is een manier om de toegekende bedragen te deconsolideren, maar daartegenover staat ook dat het gewest in staat moet zijn om de lening die het op de financiële markten daarvoor aangaat terug te betalen. Bijgevolg moet ook de BGHM daartoe in staat zijn.

Kunt u ons het financieel plan bezorgen dat de BGHM aan de regering heeft voorgelegd? Hoe zijn uw diensten gekomen tot de mogelijkheid om die ESR-codes 8 te vereffenen?

Dans le cadre de ce débat un peu technique, il peut être utile de comprendre la différence entre des montants liés à des subsides - de fonctionnement ou d'investissement, qui peuvent passer par le budget du Parlement - et les mécanismes dits de code SEC 8. Ceux-ci s'apparentent davantage à des conventions de prêt entre la Région et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et sont donc régis par des règles distinctes de celles un peu plus classiques qui régissent habituellement les budgets discutés au Parlement.

Peut-être est-ce aussi l'occasion d'expliquer les considérations à prendre en compte dans la différenciation. Il ne s'agit pas seulement d'une méthode destinée à déconsolider des montants alloués à des organismes d'intérêt public (OIP), mais aussi d'une exigence de capacité de remboursement de ce type de prêt. Par conséquent, il s'agit de fournir les informations nécessaires pour que non seulement la Région, mais aussi les organes de contrôle adéquats ne requalifient pas ces montants dans la dette consolidée de la Région.

Ainsi, si cette dernière doit être capable de rembourser le prêt qu'elle aurait pu contracter sur les marchés financiers pour octroyer le code SEC 8, l'OIP doit être également en mesure de le faire. Dès lors, pouvez-vous nous transmettre la note ou le plan financier que la SLRB aurait présenté au gouvernement ? Comment vos services ont-ils pu fournir ces informations précises ? Nous souhaitons comprendre ce qui a fait entrevoir la possibilité de liquidation de ces codes SEC 8.

1135 **Mevrouw Marie Cruysmans (Les Engagés)** *(in het Frans).- Het dossier van de Anderlechtse Haard blijft onrust wekken in de socialehuisvestingssector, die een reactie van de overheid verwacht.*

Enerzijds heeft de sector middelen nodig, zodat hij woningen kan blijven bouwen en renoveren. Anderzijds moet hij worden gesaneerd op basis van de aanbevelingen van de parlementaire onderzoekscommissie. De regering moet daar dringend werk van maken.

Sociale huisvesting mag niet gebruikt worden als machtsmiddel, want dat schaadt niet alleen het vertrouwen van de burger in de instellingen, maar ook de werking van de openbare instellingen en de geloofwaardigheid van de democratie. Het dossier moet vlug gedeblokkeerd worden.

De blokkering heeft betrekking op drie punten: de 131 miljoen euro die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) verwacht, de aangekondigde hervorming van de sector en het controversieel voorzitterschap van de Anderlechtse Haard.

Het bedrag van 131 miljoen euro is niet in de begroting opgenomen, maar werd in februari 2026 tijdens de regeringsvorming onder ESR-code 8 vastgelegd. We kunnen ons daar vragen over stellen, maar we moeten ons ook neerleggen bij regeringsbeslissingen. De sector heeft die middelen nodig.

Mme Marie Cruysmans (Les Engagés).- Le dossier du Foyer anderlechtois continue de susciter de vives inquiétudes, qui dépassent largement le cas de cette seule société immobilière de service public (SISP). Elles concernent l'ensemble du secteur du logement social. Cela ne signifie pas que les problèmes de gouvernance constatés au Foyer anderlechtois sont présents dans toutes les SISP ; mais toutes les SISP sont aujourd'hui dans une inquiétude majeure, qui appelle une réponse de notre part.

Nous sommes face à une double exigence : d'une part, garantir le financement du logement social afin de lui permettre de mener à bien les constructions en cours et de poursuivre la rénovation des logements ; d'autre part, assainir le secteur là où c'est nécessaire, en mettant en œuvre les recommandations de la commission d'enquête parlementaire. Pour Les Engagés, il n'est pas question de choisir entre ces deux exigences. Elles s'imposent toutes les deux, et il y a urgence.

Soyons très clairs, le blocage auquel nous assistons aujourd'hui doit trouver une issue rapide. C'est une question de responsabilité politique. Le logement social, pas plus que le fonctionnement de n'importe quel organisme public, ne peut servir d'instrument à un bras de fer politique. C'est non seulement la confiance des citoyens dans nos institutions qui est en jeu, mais aussi le bon fonctionnement de nos organismes publics, et la crédibilité même de notre système démocratique.

Ce blocage se cristallise aujourd'hui autour de trois enjeux : les 131 millions d'euros attendus par la Société du logement de

De blokkering treft overigens niet alleen de BGHM, maar ook de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM), de sociale huurders en de gezinnen op de wachtlijst.

1137 *Toen de regering dat budget toekende, sprak ze de wens uit om de financiering van de sociale huisvesting te hervormen. Zes maanden later kwamen in de onderzoekscommissie ernstige tekortkomingen binnen de sector aan het licht.*

De onderzoekscommissie formuleerde daarop 26 aanbevelingen om de sector te depolitiseren, transparanter te maken, beter te controleren en de kwaliteit van het bestuur bij alle OVM's te verbeteren. Stelde u of de BGHM een tijdschema op voor de uitvoering van die aanbevelingen?

Ten slotte is er het voorzitterschap van de Anderlechtse Haard. Het zou van verantwoordelijkheid getuigd hebben als de heer Mostefa zich had teruggetrokken. Voor Les Engagés kan hij echt niet aanblijven als voorzitter.

Een bijzondere commissaris moet toezien op de goede werking van de Anderlechtse Haard. Welke initiatieven nam hij sinds zijn aanstelling?

Hoe oefende de regering sinds 16 juli 2026 toezicht uit? Hoe volgt ze de opdracht van de commissaris op? Welke contacten waren er tussen de regering, de BGHM en de commissaris?

De commissaris moet eind november een rapport indienen. Vraagt de regering regelmatig informatie op over de uitvoering van zijn opdracht? Wordt zijn rapport aan de regering voorgesteld?

la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), la réforme annoncée du secteur du logement social et la présidence du Foyer anderlechtois, qui reste controversée.

Commençons par les 131 millions d'euros bloqués. Rappelons-le, cette somme ne figure pas au budget 2027. Elle s'inscrit dans l'enveloppe de 400 millions d'euros prévue en faveur de la SLRB en février 2026, dans le cadre de la formation du gouvernement, sous le fameux code SEC 8. On peut certes interroger ou critiquer cette méthode de financement, en questionner les implications budgétaires, en débattre, mais il faut aussi pouvoir assumer les décisions prises collectivement par le gouvernement. Ces moyens doivent permettre au secteur de fonctionner, de rénover son patrimoine et de développer son offre de logement.

N'oublions pas que les conséquences de ce blocage ne concernent pas seulement la SLRB. Elles touchent les seize SISP et, en définitive, des milliers de locataires sociaux, ainsi que des milliers de ménages en attente d'un logement.

Le deuxième enjeu est la réforme du secteur du logement social. Pour rappel, au moment même où il décidait d'octroyer ces moyens financiers, le gouvernement affirmait, dans sa déclaration de politique régionale, sa volonté d'engager une réforme du financement du logement social afin d'en assurer la pérennité. Six mois plus tard, la commission d'enquête mettait au jour non seulement de graves dysfonctionnements au sein de cette SISP, mais aussi des lacunes dans le fonctionnement de tout le secteur.

La commission a ensuite formulé 26 recommandations visant à renforcer la dépolitisation, la transparence, le contrôle et la qualité de la gouvernance de l'ensemble des SISP. Ces recommandations ont été votées et engagent le gouvernement. Elles appellent l'adoption de mesures concrètes. Un calendrier a-t-il été établi par la SLRB ou par votre cabinet ?

Le troisième enjeu concerne la présidence du Foyer anderlechtois. En séance plénière, lors de l'adoption du rapport de la commission, notre groupe avait clairement déploré que ce rapport n'établisse aucun constat ni responsabilité. Nous maintenons ce point de vue. Pour Les Engagés, au vu des dysfonctionnements mis au jour et de la nécessité de restaurer la confiance des citoyens, le retrait de M. Mostefa aurait, sans remettre en cause sa présomption d'innocence au niveau pénal, constitué un acte de responsabilité et un signal clair en faveur d'une nouvelle gouvernance. Pour notre groupe, son maintien n'est pas une option.

Pour terminer, je voudrais rappeler, à l'instar d'autres collègues, qu'un commissaire spécial chargé d'assurer le bon fonctionnement des organes du Foyer anderlechtois a été désigné. Quelles initiatives concrètes ce commissaire a-t-il prises depuis sa désignation ?

Comment le gouvernement a-t-il exercé sa responsabilité de tutelle depuis le 16 juillet ? Comment suit-il concrètement la mission du commissaire ? Quels contacts ont eu lieu depuis le

1139 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).- Ook de PTB-fractie wil duidelijkheid over het bedrag van 131 miljoen euro.*

Als er problemen zijn met het beheer, dan moeten die ernstig worden onderzocht, niet zoals de onderzoekscommissie dat heeft gedaan.

Het is onaanvaardbaar dat geld bestemd voor sociale huisvesting wordt gebruikt als wapen in een politieke machtsstrijd, zeker gezien het nijpende tekort aan sociale woningen. Het moet absoluut worden vrijgegeven.

Kunt u een stand van zaken geven?

16 juillet entre le gouvernement, la SLRB et le commissaire spécial ?

Enfin, un rapport du commissaire a été annoncé pour la fin du mois de novembre. Le gouvernement a-t-il prévu de s'informer plus régulièrement de l'avancement de sa mission ? Ce rapport sera-t-il présenté au gouvernement ?

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Le groupe PTB souhaite également que vous fassiez toute la clarté sur ce qu'il advient de ces 131 millions d'euros. Les médias ont communiqué de nombreuses informations à ce sujet donnant lieu à des passes d'armes à n'en plus finir !

Le fait de prendre les locataires sociaux en otages pour régler des comptes politiques est inadmissible ! Nous avons toujours été clairs à cet égard : s'il y a des problèmes de gestion, des soupçons d'irrégularités ou autres, ils doivent être examinés avec sérieux, et pas de la manière dont cela a été fait par la commission d'enquête. Celle-ci n'a mené à rien du tout !

Pour autant, il n'est pas question que l'utilisation de l'argent destiné au logement social serve d'arme dans un bras de fer politique. Il y a beaucoup trop peu de logements sociaux à Bruxelles et il est de plus en plus difficile pour certains d'avoir un toit au-dessus de leur tête. Les fonds destinés à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale doivent absolument être débloqués.

Pouvez-vous faire état de la situation ?

1141 **De heer Yannick Piquet (PS)** *(in het Frans).- We mogen ons niet laten afleiden van de kern van de zaak, namelijk de dringende nood aan sociale huisvesting en de financiering ervan.*

Als politici mogen we het oneens zijn, maar het is niet onze rol om de middelen voor de sector ter discussie te stellen en zestien openbare vastgoedmaatschappijen te blokkeren.

Rechtvaardigheid is absoluut noodzakelijk, maar dat betekent niet dat we de hele sector om zeep moeten helpen en geen sociale woningen meer toewijzen.

Voorts verbaast het me dat mijn liberale collega zo weinig vertrouwen lijkt te hebben dat minister-president Dilliès de aanbevelingen van de onderzoekscommissie zal uitvoeren, samen met staatssecretaris Lalieux.

M. Yannick Piquet (PS).- Je crains que certains des débats que j'ai entendus entretiennent une confusion ou nous éloignent de l'essentiel. L'urgence est la priorité que représente le logement social, et son juste financement. Actuellement, 60.000 familles attendent un logement social. J'ai entendu beaucoup de collègues mobiliser ces familles dans leurs argumentaires et invoquer leurs souffrances, dans cette commission comme dans d'autres.

En conséquence, je suis très étonné de lire que les moyens du secteur seraient remis en cause. Nous avons ici des désaccords politiques qui sont légitimes, car nous sommes élus pour confronter nos points de vue. En revanche, je ne pense pas que ce soit notre rôle de remettre en cause l'ensemble d'un secteur, et donc de bloquer seize sociétés immobilières de service public. Parce que, derrière ces attaques, il y a des dizaines de milliers de Bruxellois qui attendent un logement social et qui, entre-temps, font face à des loyers qui deviennent impayables parce que nous n'arrivons pas à les réguler en Région bruxelloise.

L'équité, que certains appellent de leurs vœux, est indispensable. Mais, si l'équité signifie tuer le secteur et ne pas attribuer de logements sociaux, je ne vais pas m'en satisfaire.

Je m'étonne sincèrement de l'intervention de ma collègue libérale sur cette question. Vous étiez présente lors de la commission d'enquête, lors des discussions sur les recommandations et lors du vote en séance plénière. Le MR avait désigné un rapporteur

lors de cette commission d'enquête. Je trouve particulier que le premier groupe du Parlement bruxellois ne fasse pas confiance à Boris Dilliès, notre ministre-président, pour mettre en œuvre les recommandations de la commission d'enquête avec Mme Lalieux.

1141 **De voorzitter.-** Mijnheer Piquet, u moet zich tot de staatssecretaris richten.

M. le président.- Monsieur Piquet, vous devez vous adresser à la secrétaire d'État.

1141 **De heer Yannick Piquet (PS)** *(in het Frans).- Dat doe ik ook.*

M. Yannick Piquet (PS).- C'est à elle que je m'adresse.

1141 **Mevrouw Clémentine Barzin (MR)** *(in het Frans).- Is mevrouw Lalieux dan uw liberale collega?*

(Opmerkingen)

Mme Clémentine Barzin (MR).- Dans ce cas, il faudrait que Mme Lalieux soit votre collègue libérale.

(Remarques)

1141 **De heer Yannick Piquet (PS)** *(in het Frans).- De herfinanciering van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) stond al in het valentijnsakkoord dat we na zeshonderd dagen zonder regering hebben bereikt.*

Het is opvallend dat sommigen lijken te twijfelen aan het vermogen van de minister-president om dat akkoord na te leven en de algemene beleidsverklaring uit te voeren. Ik geloof niet dat iemand hier hem zou willen verhinderen om zijn rekeningen te betalen.

M. Yannick Piquet (PS).- Je vous rappelle à tous que nous avons connu 600 jours sans gouvernement, auxquels les accords de la Saint-Valentin sont venus mettre un terme. Ces accords prévoyaient déjà le refinancement de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB).

Il est frappant de voir que certains semblent douter de la capacité du ministre-président à respecter ces accords et à mettre en œuvre la déclaration de politique générale. Pour ma part, je lui fais entièrement confiance. Je ne crois pas que quelqu'un ici, à l'exception de quelques membres turbulents, souhaite désavouer le ministre-président, et par la même occasion l'administrateur délégué de la SLRB en ne lui permettant pas d'honorer ses factures.

1151 *Als de BGHM haar rekeningen niet betaalt, zullen aannemers en architecten bij het gewest komen aankloppen. Dienstverleners betalen voor verricht werk hoort bij de wet, ethiek en moraal waarnaar sommigen zo graag verwijzen.*

Wat de Anderlechtse Haard betreft, moeten we geduld uitoefenen en het gerecht zijn werk laten doen. Het parlement heeft zijn werk gedaan met de onderzoekscommissie. Nu is het aan de regering om de aanbevelingen uit te voeren. Mevrouw de staatssecretaris, kunt u ons een tijdschema daarvoor meedelen?

La SLRB est détenue est détenue à 99 % par la Région. Si elle ne paie pas ses factures, celles-ci reviendront donc à la Région, et les entrepreneurs et les bureaux d'architectes se retourneront contre nous. Je suis sûr que mes partenaires de majorité estiment comme moi qu'il s'agit d'un secteur économique utile, et que personne n'a envie de mettre ces entreprises en danger. La loi, l'éthique et la morale sont invoqués, mais payer des prestataires pour un travail accompli, cela fait partie de la loi, de la morale et de l'éthique.

Nous avons tous des relais au gouvernement, auprès desquels nous pouvons nous enquérir du respect des accords et de la mise en œuvre des recommandations.

Sur la question du Foyer anderlechtois, il faut faire preuve de patience et laisser la justice faire son travail, plutôt que, comme certains, appeler le procureur du Roi. Au Parlement, nous avons fait notre travail, en organisant 153 heures d'auditions et en entendant 49 témoins. Il revient à présent au gouvernement de mettre les recommandations en œuvre.

Madame la Secrétaire d'État, pourriez-vous nous communiquer un calendrier clair de mise en œuvre de ces recommandations ?

1153 **De heer Emile Luhahi (Groen)** *(in het Frans).- Ik sluit mij aan bij de vragen over de uitvoering van de aanbevelingen van de onderzoekscommissie. Het succes van een onderzoekscommissie wordt immers niet gemeten in het aantal uren dat er werd*

M. Emile Luhahi (Groen).- Je remercie mes collègues pour les demandes d'explications relatives aux recommandations de la commission d'enquête.

vergaderd, maar in het verschil voor de huurders en kandidaat-huurders van sociale woningen.

Wat is het tijdschema voor de uitvoering van de aanbevelingen? Welke zijn al gerealiseerd?

Hoe zult u voorkomen dat de tekortkomingen die bij de Anderlechtse Haard werden vastgesteld zich voordoen bij andere openbare vastgoedmaatschappijen?

Aux mois de juin et de juillet, nous avons passé beaucoup de temps dans cette salle à siéger au sein de la commission d'enquête, à l'occasion de laquelle nous avons organisé de nombreuses auditions. Toutefois, le succès d'une commission d'enquête ne se mesure pas uniquement aux recommandations ou au nombre d'heures qui y sont consacrées, mais plutôt à la différence qui en résultera concrètement dans la vie des locataires et des candidats locataires d'un logement social. Cela se mesure donc dans la vie réelle et non dans la bulle politique ou médiatique, où l'on distribue les bons points.

Existe-t-il un calendrier précis relatif à la mise en œuvre des 26 recommandations ? Parmi celles-ci, lesquelles ont déjà été mises en œuvre et lesquelles doivent encore être concrétisées ? Quel est le calendrier pour ce faire ?

Au-delà du Foyer anderlechtois, la commission d'enquête a permis d'identifier énormément de dysfonctionnements qui concernent l'ensemble du secteur. Quelles mesures permettront d'empêcher que ceux-ci ne puissent se reproduire à l'avenir dans les autres sociétés immobilières de service public bruxelloises ?

1155 **De heer Fabian Maingain (onafhankelijke)** *(in het Frans).- Na afloop van de schijn-onderzoekscommissie, die vooral een krachtmeting tussen de MR en de PS was, werden aanbevelingen geformuleerd. De Brusselaars verwachtten veranderingen en een beter toezicht op het overheidsgeld. Vandaag zien we echter een nieuwe machtsstrijd binnen de meerderheid, ditmaal over het bedrag van 131 miljoen euro voor sociale huisvesting.*

Lib.res eist goed bestuur en weigert dat huurders de dupe worden van politieke machtsspelletjes en egotripperij. MR-voorzitter Georges-Louis Bouchez moet stoppen met het gijzelen van alle Brusselse vastgoedmaatschappijen omdat hij niet in staat is een politiek probleem binnen de meerderheid in de gemeente Anderlecht op te lossen en de PS mag de verdediging van de voorzitter van de Anderlechtse Haard niet laten voorgaan op de behoeften van tienduizenden sociale huurders en zestigduizend kandidaat-huurders.

Wat is de impact van deze impasse op de OVM's? Zijn er vertragingskosten en onbetaalde facturen? Welke projecten dreigen te worden stilgelegd of opgeschort?

M. Fabian Maingain (indépendant).- Au terme de cette commission d'enquête « spectacle », qui visait surtout à régler l'affaire entre le MR et le PS, un certain nombre de recommandations ont été formulées. Les Bruxellois étaient alors en droit de s'attendre à des changements concrets, à des responsabilités assumées, à des attributions transparentes et à un contrôle effectif de l'argent public. Aujourd'hui, il est désolant de constater que nous assistons à un nouveau bras de fer au sein de la majorité, cette fois concernant les 131 millions d'euros convenus dans vos accords et destinés au logement social.

Pour Lib.res, la ligne est claire : nous exigeons des garanties de bonne gouvernance et refusons que les locataires deviennent les otages de l'incapacité des partis à régler leurs différends. Car c'est là tout le problème dans ce dossier. Nous avons envie de dire à M. Bouchez qu'il doit cesser de prendre en otage la Région et toutes les sociétés immobilières de service public (SISP) - même celles qui fonctionnent bien -, parce qu'il n'est pas capable de régler un problème politique dans la majorité à la commune d'Anderlecht. Je ne vois pas en quoi l'ensemble des SISP bruxelloises et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) devraient être bloquées par un problème d'ego politique du président du MR.

Par ailleurs, je tiens aussi à dire au Parti socialiste que la défense du président du conseil d'administration d'une SISP ne doit pas faire passer la volonté de sauver l'honneur d'une personne avant les besoins des dizaines de milliers de locataires de logements sociaux, et des 60.000 personnes sur liste d'attente. Il n'est pas question de demander aux Bruxellois qui attendent une rénovation ou un logement de faire preuve d'encore plus de patience pour préserver un équilibre politique ou permettre à M. Laaouej de gagner un bras de fer politique.

Le MR doit régler ses contradictions au sein de sa majorité à la commune d'Anderlecht, le PS doit assumer sa responsabilité au

sein du Foyer anderlechtois, et le gouvernement doit garantir le financement du logement social et de l'ensemble des SISP. Voilà ce qu'on attend de représentants politiques responsables.

Derrière ces 131 millions d'euros, il y a des engagements, des factures, des chantiers, des logements… Quel est l'impact de ce blocage sur l'ensemble des SISP, en frais de retard, de factures non payées ? Quels sont les risques que des chantiers soient mis à l'arrêt ou des projets mis en pause ? Nous voulons connaître les chiffres et les échéances concernées.

1157 *Die middelen vrijmaken betekent niet dat het systeem niet hervormd moet worden. We verwachten een duidelijk tijdschema voor de uitvoering van de aanbevelingen van de onderzoekscommissie en een eerste balans van het werk van de regeringscommissaris.*

Elke euro moet worden gecontroleerd en elke toewijzing moet rechtvaardig zijn. Huurders verdienen correct gefinancierde woningen en goed beheerde maatschappijen. De regering moet haar verantwoordelijkheid nemen en een echt sociaal huisvestingsbeleid voeren.

Il est vrai que le fait de débloquer des moyens ne dispense pas de réformer le système. La commission d'enquête a quand même émis une série de recommandations. C'est pourquoi nous attendons de vous, aujourd'hui, un calendrier de mise en pratique de ces recommandations et un premier bilan de la reprise de la gestion par le représentant du gouvernement.

Pour Lib.res, chaque euro doit être contrôlé, chaque attribution doit être équitable et chaque responsabilité doit être assumée. Les locataires n'ont pas à choisir entre des logements correctement financés ou des sociétés correctement gérées. La bonne gouvernance doit leur garantir les deux. Dès lors, j'espère que votre gouvernement retrouvera le sens de la responsabilité et de l'intérêt général, afin de favoriser une vraie politique du logement social à Bruxelles.

1159 **Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris** *(in het Frans).- Het doel is om lering te trekken uit het dossier van de Anderlechtse Haard, het vertrouwen te herstellen en het beheer van de sociale huisvestingssector te verbeteren.*

We hebben voor elk van de 26 aanbevelingen die het parlement heeft aangenomen al de bevoegde instantie en de benodigde aanpassingen en instrumenten bepaald.

De aanbevelingen voor de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) zijn geïntegreerd in het ontwerp van beheerscontract 2027-2031. De prioriteiten zijn duidelijk: de toewijzingen objectiveren en anonimiseren, individuele tussenkomsten van bestuurders verbieden, de traceerbaarheid en controle versterken, de verantwoordelijkheden verduidelijken, de procedures voor overheidsopdrachten aanscherpen en het bestuur en de deontologie verbeteren. Specifieke maatregelen voor de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) zullen in hun beheerscontracten 2028-2032 worden opgenomen.

Het nieuwe beheerscontract van de BGHM werd opgesteld in samenwerking met mijn kabinet en afgetoetst met alle betrokken partijen, waaronder de OVM's en Brussel Huisvesting. Het contract moet nu aan de nieuwe raad van bestuur van de BGHM en aan verschillende adviesinstanties worden voorgelegd, waarna de regering het kan goedkeuren. Het is de bedoeling dat het in januari 2027 in werking treedt.

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État.- Les différentes questions qui me sont adressées appellent une réponse globale, parce qu'elles portent toutes sur un même objectif : tirer pleinement les enseignements des constats posés au Foyer anderlechtois, rétablir la confiance et renforcer durablement la gouvernance de l'ensemble du secteur du logement social.

Je tiens à préciser que les 26 recommandations adoptées par le Parlement ont fait l'objet d'une première analyse afin de déterminer, pour chacune d'elles, l'autorité compétente, les adaptations nécessaires et l'instrument de mise en œuvre approprié. Elles ne constituent pas un bloc de mesures immédiatement applicables par une seule institution. Selon les cas, leur exécution relève du gouvernement, de Bruxelles Logement, de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ou des sociétés immobilières de service public (SISP) et suppose parfois une modification du cadre législatif ou réglementaire.

Dans le périmètre de la SLRB, ces recommandations sont d'ores et déjà intégrées de manière transversale dans le projet de contrat de gestion de niveau 1 pour la période 2027-2031. Les priorités sont claires : sécuriser et anonymiser les attributions, interdire les interventions individuelles des administrateurs dans les dossiers, renforcer la traçabilité, clarifier les responsabilités entre les organes de gestion et les directions professionnelles, consolider le contrôle, la tutelle et l'audit, renforcer le rôle et les moyens des délégués sociaux, améliorer la gouvernance et la déontologie, et sécuriser les procédures de marchés publics.

1161 *Daarnaast bereiden Brussel Huisvesting en de BGHM een wijziging van de Brusselse Huisvestingscode en de regels voor de verhuur van sociale, bescheiden en middelgrote woningen voor. De prioriteiten voor die hervorming zijn een gefaseerd interventiekader, strengere controles en sancties, de verplichte opvolging van auditaanbevelingen, een verduidelijking van de institutionele verantwoordelijkheden, eenvormige bestuursregels en gemeenschappelijke doelstellingen en indicatoren voor de OVM's.*

Sinds 1 juli 2026 heeft de Anderlechtse Haard een nieuwe sociaal afgevaardigde voor een termijn van drie jaar. Haar taken en de opvolging van haar waarschuwingen, die eerder door het directiecomité van de BGHM werden genegeerd, zullen worden verduidelijkt in het nieuwe beheerscontract.

Er is een versterkt toezicht ingesteld, mevrouw Maison. De regeringscommissaris, die op 16 juli 2026 werd benoemd, roept de beheersorganen bijeen en zit ze voor, stelt de agenda's vast, controleert en keurt de ingediende documenten goed, ziet toe op het goede verloop van de vergaderingen en verstrekt de BGHM de informatie die nodig is voor de uitoefening van het toezicht. Hij treedt dus niet in de plaats van de raad van bestuur of het beheerscomité, maar ziet erop toe dat de regels worden gerespecteerd. Het mandaat loopt tot 30 november 2026, maar kan worden verlengd. Alle partijen verlenen momenteel de nodige medewerking.

Mevrouw Barzin, de sociaal afgevaardigde bracht de BGHM op de hoogte van de raad van bestuur van 17 augustus 2026 en de agendapunten. De regeringscommissaris zat de vergadering voor en meldde dat er geen andere kandidaten waren voor het voorzitterschap van de Anderlechtse Haard.

Une annexe spécifique établit la correspondance entre les recommandations de la commission d'enquête et les engagements du futur contrat de gestion, qui fera l'objet d'une présentation devant la commission du Logement. Les engagements relevant directement des SISP seront, quant à eux, traduits dans le futur contrat de gestion de niveau 2 pour la période 2028-2032.

Le contrat de gestion 2027-2031 de la SLRB est aujourd'hui en phase de finalisation. Après une démarche participative au sein de la SLRB, le projet a été consolidé avec mon cabinet et discuté avec les parties concernées, dont les SISP et Bruxelles Logement.

Il doit encore être présenté au nouveau conseil d'administration de la SLRB, validé par celui-ci, puis soumis aux instances d'avis requises et à l'approbation du gouvernement. L'objectif demeure une entrée en vigueur en janvier 2027.

L'avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement et l'avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 fixant les règles relatives à la location des logements sociaux, modérés et moyens gérés par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et par les sociétés immobilières de service public sont en voie d'élaboration.

Les évolutions prioritaires ont néanmoins été déterminées : un cadre d'intervention gradué, le renforcement des mesures de tutelle ou de sanction, le suivi obligatoire des recommandations d'audit, la clarification des responsabilités institutionnelles, l'harmonisation des règles de gouvernance et de délégation, ainsi que des objectifs et indicateurs communs pour les directions générales des SISP. Bruxelles Logement pilote les travaux d'une première réforme du Code, en associant la SLRB pour les dispositions qui relèvent de ses missions.

Concernant plus spécifiquement le Foyer anderlechtois, une nouvelle déléguée sociale a été désignée le 1er juillet 2026, pour une période de trois ans, conformément au principe de rotation tous les trois ans prévu par le Code bruxellois du logement. Elle assiste aux réunions des organes et aux groupes de travail avec le commissaire spécial, et bénéficie de l'appui des équipes d'audit et des services compétents de la SLRB.

Le futur contrat de gestion doit encore clarifier les missions, les moyens et les modalités d'intervention des délégués sociaux, ainsi que le traitement des informations et alertes conformément aux recommandations de la commission. Pour rappel, les alertes émises par le délégué social du Foyer anderlechtois n'avaient pas été prises en considération par le comité de direction de la SLRB. Cela figure donc dans le futur contrat de gestion qui sera prochainement examiné par le gouvernement.

Un encadrement renforcé a été mis en place. Madame Maison, le commissaire spécial, nommé par arrêté du gouvernement du 16 juillet 2026, convoque et préside les organes de gestion, fixe les ordres du jour, vérifie et valide les documents soumis,

veille au bon déroulement des réunions et transmet à la SLRB les informations nécessaires à l'exercice de la tutelle. Il ne se substitue pas au conseil d'administration ou au comité de gestion. Il s'assure que les décisions sont prises dans le respect des règles et dispositions applicables au fonctionnement de ces organes.

La mission du commissaire spécial est prévue jusqu'au 30 novembre 2026 ; elle peut être prolongée par le gouvernement en fonction des conclusions de son rapport. Jusqu'à ce que les conditions d'un fonctionnement pérenne et serein soient réunies, il exerce les prérogatives définies par son mandat. Le commissaire spécial m'a indiqué que les administrateurs, la direction générale, la SLRB et la déléguée sociale lui fournissent les informations et le concours nécessaires.

Madame Barzin, concernant la réunion du 17 août 2026 du conseil d'administration, la SLRB a été informée de sa convocation et de son ordre du jour par la déléguée sociale. Le commissaire spécial a présidé la réunion et veillé au respect de la procédure et des règles applicables. Il a indiqué qu'aucune autre candidature à la présidence du Foyer anderlechtois n'avait été reçue. Je me dois de m'en tenir aux faits vérifiés et au cadre de tutelle actuellement en vigueur.

1165 *(verder in het Nederlands)*

Het bestuur van de Anderlechtse Haard wordt daarnaast maandelijks opgevolgd door een stuurgroep waarin de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de openbare vastgoedmaatschappij (OVM) en een vertegenwoordiger van het kabinet zetelen. Die opvolging gebeurt op basis van de aanbevelingen van de audit van 2025.

Daarnaast werkt een werkgroep met verschillende bestuurders, de bijzondere commissaris en de sociale afgevaardigden aan structurele verbeteringen binnen de OVM. Er wordt ook een gemeenschappelijke digitale omgeving opgezet, zodat alle bestuurders dezelfde toegang krijgen tot beslissingen, voorbereidende nota's en notulen. De raadpleging van die documenten zal traceerbaar zijn.

(poursuivant en néerlandais)

Le conseil d'administration du Foyer anderlechtois fait l'objet d'un suivi mensuel par un groupe de pilotage, qui s'appuie sur les recommandations de l'audit de 2025.

Par ailleurs, un groupe de travail œuvre à la mise en place d'améliorations structurelles - telles qu'un environnement numérique commun - au sein de la SISP.

1167 *(verder in het Frans)*

Tot slot is er op 12 oktober een change manager aangesteld.

Mevrouw Barzin, de financiële contracten van de Anderlechtse Haard worden gecontroleerd door de BGHM. De overige opdrachten worden systematisch gecontroleerd door de interne controledienst van de OVM. Bovendien werkt de OVM met beheerssoftware die waarschuwingen geeft en de procedures blokkeert als de regels niet worden nageleefd.

De BGHM heeft geen circulaire opgesteld voor dringende toewijzingen. Die procedure ligt vast in het regeringsbesluit van 26 september 1996 dat van toepassing is op de OVM's.

Het bedrag van 131 miljoen euro staat los van de parlementaire onderzoekscommissie en de uitvoering van de aanbevelingen met

(poursuivant en français)

Un gestionnaire de changement est arrivé le 12 octobre, comme je l'avais demandé à la SLRB et à la SISP ; la procédure de recrutement a eu lieu cet été.

Madame Barzin, les marchés financiers lancés par la SLRB sont soumis au mécanisme de tutelle du contrat de gestion de niveau 2. Les services du Foyer anderlechtois collaborent avec les directions compétentes de la SLRB. Pour les autres marchés, la cellule de contrôle interne de la SISP procède à un contrôle systématique de la passation et de l'exécution du marché, tandis que le logiciel de gestion prévoit des contrôles bloquants et des alertes en cas de non-respect des procédures. Cet outil renforce la prévention, la détection et la traçabilité, sans décharger les organes de gestion et la direction de leurs responsabilités.

betrekking tot de Anderlechtse Haard. Het maakte deel uit van het akkoord over de initiële begroting 2026 en de regering ziet nauwlettend toe op de voorwaarden voor de vrijgave ervan.

Mijnheer de Clippele, de ESR-code 8 is geen lening, maar een herkapitalisatie van de BGHM van 400 miljoen euro, zoals bepaald in het regeerakkoord.

La SLRB n'a pas adopté de circulaire spécifique sur les critères applicables aux attributions urgentes. Pour les SISP, les règles de gestion des candidatures et des attributions, y compris les attributions dérogatoires, sont fixées par l'arrêté du gouvernement du 26 septembre 1996. Le règlement d'attribution visé aux articles 24 et 26 concerne les opérateurs immobiliers publics, et pas les SISP. Il s'agit de ceux que vous avez cités dans votre demande d'explications.

Le dossier des 131 millions d'euros n'a rien à voir avec le travail accompli avec sérieux dans la commission d'enquête du Parlement et la mise en œuvre des recommandations dans le cadre du dossier des irrégularités au Foyer anderlechtois. C'est un élément perturbateur, extérieur au gouvernement, qui a lié les deux dossiers. Comme je l'ai rappelé en séance plénière, le 2 octobre dernier, les 131 millions d'euros destinés à la SLRB font partie de l'accord du budget initial de 2026. Les modalités de libération font l'objet d'un suivi au sein du gouvernement. Ma détermination et ma sérénité sont entières. Je ne me laisse pas du tout impressionner par des déclarations diverses.

Monsieur de Clippele, l'opération code SEC 8 n'est ni une convention de prêt, ni un prêt ; c'est une prise de participation, une recapitalisation de la SLRB figurant dans l'accord de gouvernement et qui s'élève à 400 millions d'euros.

1169 *Geen enkel regeringslid trekt dat in twijfel. De herkapitalisatie is een investering van het gewest, dat voor 99% eigenaar is van de BGHM.*

De BGHM wordt ondertussen geleid door een nieuwe voorzitter, de heer Vanhengel van de partij Anders, en door een afgevaardigd bestuurster die afkomstig is van het kabinet van de minister-president. Zij zullen een oogje in het zeil houden.

Van het bedrag van 131 miljoen euro gaat 70% naar openstaande facturen van bedrijven. Er is geen sprake van chantage. Het bedrag zal sowieso worden vrijgemaakt.

De toekenning van de bedragen van 131 miljoen en 400 miljoen euro is een belangrijke voorwaarde voor de deconsolidatie van de BGHM in 2027, waaraan we samen met de minister van Begroting werken.

Tegelijkertijd werken we aan de kwestie van de huurprijzen van de OVM's.

Aucun membre du gouvernement n'a remis en cause l'accord du gouvernement. Si un élément de cet accord est contesté, c'est l'ensemble des éléments qui le sera, et en particulier celui-là. La recapitalisation constitue donc un investissement de la Région dans la société régionale du logement social. Et je rappelle que la Région possède la SLRB à hauteur de 99 %.

Je rappelle également que la SLRB est dirigée aujourd'hui par un nouveau président, à savoir M. Vanhengel, du parti Anders, ainsi que par une administratrice déléguée - la parité est bien respectée, j'en suis ravie - qui est issue du cabinet du ministre-président. Ils ont aujourd'hui la possibilité d'avoir un regard sur ce qui se passe à la SLRB, avec un nouveau conseil d'administration composé d'administrateurs de grande qualité.

Comme certains l'ont dit, 70 % de ces 131 millions sont destinés à payer des factures émises par des entreprises. Il ne s'agit pas de faire du chantage. D'ailleurs, je ne ressens rien de tel, je suis très sereine. Les 131 millions seront libérés. Je vous dis simplement que bloquer ces 131 millions, c'est faire peser un chantage sur le secteur de la construction, qui est en difficulté aujourd'hui. Et, aussi, sur des locataires sociaux.

Il faut raison garder. L'accord de gouvernement est clair. Le budget initial de 2026 est là. Il y a aussi des réformes à mener, parce que les 131 millions et les 400 millions d'euros sont liés à la déconsolidation de la SLRB, qui constitue la principale condition. Nous travaillons d'arrache-pied avec le ministre du Budget, afin de faire en sorte que cette déconsolidation ait lieu dans le courant de l'année 2027, pour réaliser les opérations code

1171 *We gaan dus ernstig en vastberaden, maar ook sereen te werk. Ik accepteer niet dat de BGHM, de huurders en bedrijven worden gegijzeld om politieke redenen, zoals tijdens de vorige regeerperiode.*

1173 **De heer Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar)** *(in het Frans).- Uw antwoord stelt me gerust, behalve op één punt. De heer Vanhengel is de nieuwe voorzitter van de raad van bestuur van de BGHM, terwijl hij en zijn opvolger, de heer Gatz, de gewestbegroting lieten ontsporen.*

Ik heb ook nog vragen over het bedrag van 131 miljoen euro voor de BGHM.

U tracht ons gerust te stellen door te zeggen dat er een onderscheid moet worden gemaakt tussen de federale MR, die van de daken schreeuwt dat ze alles kan blokkeren, en de Brusselse MR, die constructief mee naar oplossingen zoekt.

U geeft voorts aan dat de raad van bestuur werd uitgebreid met een regeringscommissaris en ...

(Opmerkingen van staatssecretaris Lalieux)

een change manager.

Niemand zou het regeerakkoord in twijfel trekken, maar waarom wordt er dan zo veel gekibbeld binnen de regering? Wanneer de fractie van Les Engagés spreekt, heb ik de indruk dat ik de MR hoor.

Ik hoop dat beide partijen de financiële middelen voor de BGHM zullen behouden en de regels niet zullen veranderen omdat Lotfi Mostefa voorzitter blijft van de Anderlechtse Haard.

SEC 8 et pour l'impact sur le solde SEC (système européen des comptes nationaux et régionaux).

En parallèle, nous travaillons également avec le ministre du Budget, dans le cadre des réformes, sur la question des loyers des SISP.

Nous travaillons donc de manière sérieuse et déterminée, mais très sereine. Je n'accepterai pas que, pour des raisons politiques, on prenne en otages la SLRB, ses travailleurs, les locataires et le monde économique, comme ce fut le cas sous la précédente législature.

M. Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar).- Votre réponse est rassurante. Je ne vous rejoins toutefois pas sur un élément : vous avez indiqué que le nouveau président du conseil d'administration est de grande qualité. Or, M. Vanhengel et Anders ont fait de gros dégâts au niveau de notre budget régional. Le ministre actuel du Budget, successeur de Sven Gatz, dit d'ailleurs lui-même régulièrement que la méthode utilisée n'était pas la bonne. Nous aurons toutefois l'occasion de le dire en leur présence en commission, car je n'aime pas parler des absents.

Je suis content de vous entendre dire que vous êtes sereine. J'ai néanmoins quelques questions par rapport aux 131 millions d'euros destinés à la SLRB.

Vous nous avez rassurés en disant qu'il existe deux MR : d'une part, celui du niveau fédéral, qui crie sur tous les toits qu'il est capable de bloquer ce qu'il veut, quand il veut, où il veut ; d'autre part, celui du niveau régional, qui est loyal, fait son travail, réfléchit autrement, refuse de prendre 60.000 personnes en otages et s'efforce de trouver des solutions.

Comme vous l'avez souligné vous-même, le conseil d'administration a changé et a intégré un commissaire et une personne supplémentaire, dont j'ai oublié le titre...

(Remarques de Mme Lalieux)

Un gestionnaire de changement, en effet.

Vous dites que personne ne remet en cause l'accord de gouvernement. À quoi rime, dès lors, tout ce cinéma au sein du gouvernement ? Tous les ministres du gouvernement devraient envoyer un message groupé. Ce qui m'inquiète, c'est que lorsque Les Engagés parlent, j'ai l'impression d'entendre le MR ! Apparemment, ces deux partis parlent d'une même voix.

J'espère que le MR et Les Engagés diront de concert qu'ils continueront à donner les moyens financiers auxquels a droit la SLRB, que ce n'est pas parce que M. Lotfi Mostefa continue à présider le Foyer anderlechtois qu'ils changeront les règles, et qu'au contraire ils essaieront de contrôler, de mieux cerner ce qu'il s'y passe et d'avoir des rapports beaucoup plus transparents.

Pour le reste, que Les Engagés se mettent d'accord et nous disent clairement qu'ils s'en tiendront aux 131 millions d'euros,

1177 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** *(in het Frans).- De voorzitters van de MR en Les Engagés vonden de herbenoeming van de heer Mostefa bij de Anderlechtse Haard onbespreekbaar, maar dat lijkt niet het geval te zijn in de Brusselse regering, ook al uitte de heer Dilliès zijn teleurstelling.*

Voor de DéFI-fractie draait het vooral om de bestuurshervorming. De opdracht van de regeringscommissaris loopt tot 30 november 2026, maar een verlenging is wenselijk, aangezien het bestuursklimaat nog niet sereen genoeg is.

Het is positief dat de aanbevelingen tegen het schadelijke cliëntelisme al zijn opgenomen in het ontwerp van beheerscontract van de BGHM. De wijzigingen aan de Brusselse Huisvestingscode en het huurbesluit kosten blijkbaar meer tijd. Zullen de teksten eind december klaar zijn?

(Opmerkingen van staatssecretaris Lalieux)

De onderzoekscommissie heeft haar werkzaamheden in twee maanden afgerond. Er werd aan de parlementsleden gevraagd om binnen een zeer strak tijdschema te werken. Dat hebben ze gedaan.

(Opmerkingen van staatssecretaris Lalieux)

De regering moet nu hetzelfde doen en de aanbevelingen zo snel mogelijk uitvoeren.

1181 *U en minister De Smedt lijken het evenwel niet eens te zijn over de hervormingen in de sociale huisvesting en over het bedrag van 131 miljoen euro. U beweert dat een externe factor het debat over de uitbetaling van dat bedrag heeft aangewakkerd, maar dat klopt niet: minister De Smedt zelf bevestigde in L'Écho dat hogere sociale huurprijzen een voorwaarde zijn voor het vrijmaken van dat bedrag. U weerlegde die uitspraak evenwel in de plenaire vergadering en gaf aan dat dat punt nog wordt besproken.*

Volgens DéFI is het belangrijk dat de sociale huurprijzen en de financiering van de gewestelijke solidariteitstoelage worden hervormd om het huisvestingsbeleid betaalbaar te houden.

DéFI krijgt vaak kritiek omdat we tijdens de vorige regeerperiode middelen blokkeerden voor de BGHM, die haar betalingsverplichtingen niet langer kon nakomen. Er wordt conformément à la décision intervenue en 2026. Si Les Engagés sont avec vous, il ne devrait pas y avoir de problème.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Nous avons longuement entendu les présidents du MR et des Engagés faire de la nomination de M. Mostefa au Foyer anderlechtois un point de non-retour. Cela ne semble pas être le cas au sein du gouvernement bruxellois, puisque M. Mostefa a été reconduit. Même si M. Dilliès en a exprimé le regret, ils n'ont manifestement pas pu obtenir qu'il ne soit plus président du Foyer anderlechtois.

Au-delà de cette présidence et de ce symbole, ce qui importe au groupe DéFI est la réforme de la gouvernance. Si j'ai bien compris, la mission du commissaire spécial s'étend jusqu'au 30 novembre 2026 mais peut être reconduite. Compte tenu du contexte, une reconduction serait préférable, car les conditions d'une gestion sereine ne sont pas encore réunies.

Concernant la concrétisation des recommandations visant à ne plus verser dans le clientélisme, qui a tant nui au logement social et à son image, j'entends que ces dernières ont déjà été intégrées dans le projet de contrat de gestion de niveau 1. C'est une bonne nouvelle. Les modifications du Code bruxellois du logement et de l'arrêté locatif prendront donc un peu plus de temps. Le projet sera-t-il prêt pour la fin du mois de décembre ?

(Remarques de Mme Lalieux, secrétaire d'État)

La commission d'enquête a été bouclée en deux mois. Les commissaires ont travaillé sans compter leurs heures, de jour, de nuit, le week-end. Les collaborateurs, aussi. On peut les remercier collectivement. Les administrations également. Je me joins à vos remerciements. En revanche, ça fait déjà trois mois maintenant que ces recommandations...

(Remarques de Mme Lalieux, secrétaire d'État)

Oui, il y a eu les vacances, mais on a demandé aux députés de travailler dans un délai très serré. Ils l'ont fait. Le gouvernement doit faire de même.

Concernant les réformes à apporter dans le secteur du logement social et la question des 131 millions d'euros, ce n'est pas à DéFI de trancher entre votre position et celle exprimée par le ministre De Smedt dans L'Écho, qui avait fait l'objet de ma question d'actualité.

Vous avez indiqué que le débat relatif à la conditionnalité du versement de ces 131 millions d'euros pour 2026 avait été suscité par un élément extérieur au gouvernement. Non, ce n'est pas un élément extérieur qui l'a suscité : c'est le ministre De Smedt ! Dans l'interview réalisée par L'Écho, il a clairement répondu par l'affirmative quand le journaliste lui a demandé s'il considérait la rehausse du loyer social dans les logements sociaux comme une exigence pour libérer ces 131 millions d'euros.

De votre côté, vous avez précisé que ce n'était pas tout à fait exact et que ce point faisait l'objet d'une réflexion. Il y a donc une

evenwel vergeten dat de resultaten van de uitgaventoetsing al sinds januari 2022 bekend waren. En hoewel er in maart 2022 een werkgroep werd opgericht, veranderde er niets. Iedereen weet al lang wat er moet gebeuren. Er is gewoon wat politieke moed nodig om het beheer van de sociale huisvesting te hervormen, de huurprijzen te verhogen en de berekening van de gewestelijke solidariteitsbijdrage te wijzigen, die enorm is gestegen en ondertussen 60 miljoen euro per jaar bedraagt.

incohérence entre la position que vous avez exprimée en réponse aux questions d'actualité en séance plénière et celle de M. De Smedt exprimée dans L'Écho.

J'ajoute que tout ce que DéFI souhaite, c'est une réforme des loyers sociaux et du mode de financement de l'allocation régionale de solidarité (ARS), deux conditions de la soutenabilité de la politique du logement social.

J'ai entendu votre critique du fait que DéFI a effectivement bloqué, sous la législature précédente, la libération de montants au profit de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), qui était en état virtuel de cessation de paiement.

Il faut toutefois savoir que les résultats de l'examen des dépenses sont connus depuis janvier 2022 et que, depuis mars 2022, Ernst & Young s'est associé à un groupe de travail sur cet examen des dépenses.

Depuis la mise en place de ce groupe de travail, en mars 2022, rien ne s'est passé. Dès lors, il est un peu léger d'affirmer, aujourd'hui, après six ans, que l'on travaille à la réforme du mode de financement de l'ARS et du mode de financement des loyers sociaux. La SLRB et les administrations ont toutes les cartes en main. Il vous faut désormais un peu de courage politique pour réformer la gouvernance du logement social, le mode de financement des loyers sociaux - ce qui implique de les rehausser -, et le mode de calcul de l'ARS, qui connaît une hausse exponentielle ; sauf erreur de ma part, cette allocation représente en effet quelque 60 millions d'euros par an.

1187 **Mevrouw Clémentine Barzin (MR)** *(in het Frans).- De terugkeer van de omstreden voorzitter bij de Anderlechtse Haard geeft een zeer slecht signaal af. Na de vastgestelde onregelmatigheden en de aanbevelingen van de onderzoekscommissie had men zich daartegen moeten verzetten. De MR-fractie veroordeelt deze status quo ten stelligste.*

Hoewel ik een aantal vorderingen toejuich, betreur ik dat dat de BGHM geen circulaire heeft opgesteld over de dringende toewijzingen, aangezien dat juist de aanleiding was voor onze werkzaamheden.

U vermeldt dat een regeringscommissaris de vergaderingen voorzit, maar u zegt niets over de maatregelen die zijn genomen ten aanzien van de omstreden voorzitter, de beheers- en personeelsproblemen en het traumatiserende klimaat.

Welke juridische instrumenten, doelstellingen en indicatoren zijn er vastgesteld voor elke aanbeveling?

Het beheerscontract van de BGHM zal in de commissie worden voorgesteld, maar wij zouden graag de tekst over de toepassing van de aanbevelingen ontvangen voordat die door de regering wordt goedgekeurd, zodat we onze parlementaire controle volledig kunnen uitoefenen.

Mme Clémentine Barzin (MR).- Le fait d'accepter que le président mis en cause soit remis en selle, à la hâte, à la tête du Foyer anderlechtois envoie un très mauvais signal. Sans doute certains ont-ils voulu dire de la sorte que « tout va très bien, Madame la Marquise » et que « Papa est là », comme on dit en Région liégeoise.

Pourtant, après ces irrégularités constatées et les 26 recommandations que nous avons votées à la suite de la commission d'enquête, la moindre des choses était de s'opposer au retour du président contesté. Le groupe MR dénonce fermement ce statu quo.

Vous avez communiqué une série d'éléments d'avancée que je salue. Toutefois, j'aimerais revenir sur deux éléments qui me tiennent à cœur.

Vous avez indiqué que la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) n'avait pas émis de circulaire sur les attributions urgentes, alors que c'était justement le nœud du problème qui avait motivé nos travaux.

Par ailleurs, vous avez précisé que le commissaire spécial présidait les réunions, mais vous n'avez rien dit des garde-fous mis en place actuellement, eu égard à la présence du président

contesté, aux problèmes de gestion et de personnel, et au climat traumatisant qui ont été évoqués lors de la commission d'enquête.

Enfin, vous communiquez des éléments de calendrier et citez les contrats de gestion de niveaux 1 et 2, mais également des modifications législatives qui feront sans doute l'objet d'ordonnances modificatives du Code bruxellois du logement.

Pour chaque recommandation, quels instruments juridiques envisagez-vous ? Quels sont les objectifs à atteindre et les indicateurs de résultat ?

Vous avez évoqué une présentation du contrat de gestion de la SLRB en commission, mais nous voulons pouvoir exercer notre contrôle parlementaire sur l'application concrète des recommandations. C'est la raison pour laquelle je vous demande que le texte qui traduira les recommandations soit communiqué aux membres de la commission avant son approbation par le gouvernement.

1189 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- Mevrouw de staatssecretaris, het valt me op hoe laconiek u antwoordt. Nochtans is er een groot politiek probleem. U zegt wel bezig te zijn met de algemene termen van de hervorming van de sector, maar het centrale element is het voorzitterschap van de heer Mostefa en daar zegt u niets over. Vervolgens gaat u in op de 131 miljoen euro en zegt u dat een extern element buiten de regering de twee dossiers verbonden heeft. Wie zou dat dan toch zijn? U kunt hem ook bij naam noemen, mevrouw de staatssecretaris. Ik denk dat we hier allemaal weten over wie u het hebt.

Het is echter niet alleen dat externe element, want ook de minister-president heeft deze kwestie binnen de regering gebracht. Waarom bent u anders buiten gewandeld samen met de heer Laaouej? We kunnen het allemaal lezen in de krant. Er is wel degelijk een regeringscrisis. En vandaag zegt u dat de PS geen millimeter wijkt en dat de MR maar moet ophoepelen. De heer Mostefa blijft zitten. Het is duidelijk en opmerkelijk dat u hem volmondig steunt, alleszins namens uw partij.

We hebben weinig antwoorden gekregen, hoewel we een schandaal buiten proportie gekend hebben in het gewest. Uw eigen voorzitter - als hij ook voorzitter is in Brussel - Paul Magnette zegt dat socialisten voorbeeldige mensen moeten zijn. Vindt u de heer Mostefa een voorbeeldige mens? Meerdere collega's hebben u rechtstreeks vragen gesteld over de positie van de heer Mostefa als voorzitter van de Anderlechtse Haard, waaronder ikzelf, en u hebt op geen enkele van die vragen geantwoord. Daarom herhaal ik de vraag: vindt u dat de heer Mostefa kan aanblijven als voorzitter van de Anderlechtse Haard? Ik verwijs daarbij naar uw eigen partijstatuten en uw eigen deontologische regels.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) *(en néerlandais).- Je suis frappé par le caractère laconique de vos réponses, alors qu'il s'agit d'un problème politique majeur. Vous affirmez certes travailler sur les grandes lignes de la réforme du secteur, mais l'élément central est la présidence de M. Mostefa, et vous n'en dites mot.*

Vous évoquez ensuite les 131 millions d'euros et affirmez qu'un acteur extérieur au gouvernement a établi un lien entre les deux dossiers. De qui s'agit-il exactement ?

Il y a bel et bien une crise gouvernementale. Et pendant ce temps, M. Mostefa reste en place, soutenu sans réserve par votre parti. Votre président de parti affirme que les socialistes doivent être exemplaires. Considérez-vous que M. Mostefa peut rester président du Foyer anderlechtois ?

1193 **De heer Louis de Clippele (MR)** *(in het Frans).- Ik vroeg onder meer inzage in de garanties die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) of uw diensten aan de*

M. Louis de Clippele (MR).- Je vois que vous avez bien entendu l'introduction de ma question. Le code SEC 8 concerne bien une participation à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), c'est vrai. J'ai ensuite demandé à prendre connaissance des garanties présentées par la SLRB ou

regering hebben voorgelegd, om te weten welke middelen met de participatie (ESR-code 8) gemoeid zijn.

U zei dat u zich niet zult laten 'gijzelen'. De echte gijzeling is echter de financiële situatie van het gewest die wij erven. Het is dan ook legitiem om vragen te stellen over goed bestuur en goed beheer. De MR-fractie zal dat niet loslaten.

par vos services au gouvernement, sous forme de notes ou de plan financier, afin d'avoir une vision claire des moyens mis sur la table dans le cadre de cette participation. Cette demande me paraît légitime. La question ne me semble pas être de se positionner pour ou contre le logement social, comme j'ai pu l'entendre ici.

Vous avez parlé, Madame la Secrétaire d'État, du fait que vous ne serez pas « prise en otage ». La vraie prise d'otage, c'est celle liée à la situation financière de la Région de Bruxelles-Capitale, dont nous héritons, et qui limite le champ des possibles. Ce sont les choix faits par le passé qui nous prennent en otage !

La mauvaise gestion et la mauvaise gouvernance sont les meilleurs amis de la mauvaise santé financière. Pour sortir de cette prise d'otage et libérer la Région, il me parait donc tout à fait légitime de poser des questions de bonne gouvernance et de bonne gestion. Le groupe MR ne lâchera pas ce combat.

1195 **Mevrouw Marie Cruysmans (Les Engagés)** *(in het Frans).- Als ik het goed begrepen heb, zal het nieuwe beheerscontract van de BGHM begin 2027 aan de commissie worden voorgelegd. Wat is het tijdschema voor de nieuwe beheerscontracten van de OVM's?*

Wat is de rol van de change manager? Hoe verhoudt die zich tot de rol van de regeringscommissaris?

Wat is het gedetailleerde tijdspad voor de hervorming van de financiering van de sector en voor de uitvoering van de 26 aanbevelingen?

Mme Marie Cruysmans (Les Engagés).- Merci pour ces informations sur l'avancement de vos travaux à la suite de ces 26 recommandations. Toutes ne sont donc pas menées de la même manière, d'un seul bloc.

Si j'ai bien compris, le projet de contrat de gestion de niveau 1 sera présenté à la commission du Logement au début de 2027. Nous suivrons cela de près.

Vous travaillez également sur le renouvellement du contrat de gestion de niveau 2. Pouvez-vous nous fournir un calendrier ? Nous avons aussi compris que les modifications législatives prendraient un peu plus de temps.

Vous nous avez donné des éléments de réponse au sujet du commissaire spécial et de la désignation d'un gestionnaire de changement. En quoi consiste sa fonction ? Comment les deux fonctions s'articulent-elles ?

De manière générale, pourriez-vous nous fournir un calendrier plus précis de la réforme du financement du secteur ? Cela nous permettrait d'avoir une perspective sur la mise en œuvre d'une série de mesures, notamment la hausse des loyers.

Sauf erreur, nous ne disposons pas non plus d'un calendrier précis de la mise en œuvre des 26 recommandations. J'aurais attendu de votre part quelque chose d'un peu plus détaillé. Peut-être est-ce en cours d'élaboration ?

1197 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).- Uw antwoord over de 131 miljoen euro was zeer duidelijk. Toch blijven we bezorgd, omdat u die middelen lijkt te koppelen aan een hervorming van de financiering van de sector. Wat zal er met de huurprijzen van sociale woningen gebeuren?*

Mme Françoise De Smedt (PTB).- La réponse à la question des 131 millions était très claire, merci. Nous restons toutefois inquiets, Madame la Secrétaire d'État, parce que vous semblez, malgré tout, lier ces fonds à la réforme du financement du secteur et à cette question fondamentale : que vont devenir les loyers sociaux ?

Nous avons déjà eu l'occasion de vous interroger sur ce sujet et continuerons à le faire, parce qu'évidemment, pour la population

1199 **De heer Yannick Piquet (PS)** *(in het Frans).- Het stelt mij gerust dat de regeringsbeslissingen binnen de regering worden genomen.*

(Vrolijkheid)

Ik heb het volste vertrouwen in de heer Dilliès en in u om het regeerakkoord uit te voeren. Het baart mij daarentegen zorgen dat voor sommigen het vermoeden van onschuld niet lijkt te gelden voor gekleurde of kwetsbare personen, vooral als ze geen papieren hebben. We mogen van een mediadelict geen strafrechtelijk delict maken.

(Opmerkingen)

Het vermoeden van onschuld is de basis van een waardig rechtssysteem. Ik heb het volste vertrouwen in de rechtspraak van ons land. We moeten dus van dat principe blijven uitgaan.

1205 **De heer Fabian Maingain (onafhankelijke)** *(in het Frans).- De vraag blijft of de regering de 131 miljoen euro zal vrijgeven en of de MR de begroting zal goedkeuren.*

Als de onderzoekscommissie politieke verantwoordelijkheden had kunnen vaststellen, was de zaak al afgehandeld. Als u echter aanbeveling 21 snel uitvoert, die de voorzitter van de raad van bestuur minder bevoegdheden geeft, zal de MR hem misschien niet meer als een groot risico beschouwen.

Aangezien 70% van het bedrag naar openstaande facturen gaat, kunnen we ons afvragen waarom er werken werden uitgevoerd zonder dat er geld was om ze te betalen.

Ik hoop dat het algemeen belang en het belang van huurders en kandidaat-huurders van sociale woningen de komende maanden centraal zullen staan in het politieke handelen.

- De incidenten zijn gesloten.

qui habite un logement social, une hausse de loyer serait catastrophique.

M. Yannick Piquet (PS).- Je suis rassuré : les décisions du gouvernement bruxellois se prennent au sein du gouvernement bruxellois ! En réalité, je n'étais pas inquiet, je vous l'ai dit dans mon intervention.

(Sourires)

J'ai toute confiance en M. Dilliès et en vous, Madame la Secrétaire d'État, pour mettre en œuvre l'accord de gouvernement. La vision à géométrie variable concernant la présomption d'innocence, dans le chef de certains collègues, m'inquiète davantage. On essaie ici d'en faire une question de personne et, quelque part, de faire d'un délit médiatique un délit judiciaire. C'est vraiment dangereux.

La présomption d'innocence est une question de principe, comme d'ailleurs le respect des accords passés. Je sais que, pour certains, lorsqu'une personne est racisée ou précaire, la présomption d'innocence devient une idée saugrenue, surtout si cette personne n'a pas de papiers.

(Remarques)

Nous devons dépasser cet état d'esprit et garder le cap de la présomption d'innocence. C'est un engagement inaliénable et la seule condition indispensable pour une justice digne. J'ai pleinement confiance dans la justice de notre pays. Maintenir ce cap est primordial.

M. Fabian Maingain (indépendant).- Suite au prochain épisode : le gouvernement décidera-t-il de libérer les 131 millions d'euros ; le groupe MR votera-t-il le budget ?

Concernant la personne en question, si la commission d'enquête avait pu établir des responsabilités politiques comme nous le souhaitions, ce cas aurait été tranché. Toutefois, Madame la Secrétaire d'État, si vous mettez rapidement en œuvre la recommandation 21, selon laquelle le président du conseil d'administration conserve encore un vague rôle stratégique, mais perd toutes ses autres prérogatives, peut-être que le groupe MR ne considérera plus comme un risque important le fait que cette personne soit présidente du conseil d'administration.

Faut-il en rire ou en pleurer ? Il ne s'agit pas que d'un bras de fer communicationnel avec des éléments extérieurs, mais d'une question de gestion politique bien réelle.

Et il y a tout de même de quoi faire son autocritique. Vous avez précisé qu'aujourd'hui, le besoin de 131 millions d'euros de recapitalisation vise 70 % de factures à payer pour des travaux déjà exécutés. Nous sommes donc en droit de nous demander pourquoi des travaux ont été engagés sans avoir l'argent pour les payer ! Une autre gestion aurait permis d'éviter cette situation.

J'attends de voir si la situation se débloque dans les mois à venir, en espérant que l'intérêt général, mais aussi l'intérêt des locataires et des personnes en attente d'un logement social, soient au cœur de l'action politique.

- *Les incidents sont clos.*

1209 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER FOUAD AHIDAR**

1209 **aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,**

1209 **betreffende de kwetsbare positie van internationale studenten op de Brusselse studentenhuisvestingsmarkt.**

1211 **De heer Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar)**.- Brussel profileert zich als een kennisstad en internationale studentenstad. Onze universiteiten en hogescholen trekken jaarlijks duizenden studenten, onderzoekers en jonge talenten uit binnen- en buitenland aan. Zij dragen niet alleen bij aan het academische en culturele leven van onze hoofdstad, maar ook aan haar economische dynamiek en internationale uitstraling.

Toch botst deze internationale aantrekkingskracht op een fundamenteel probleem: de toegang tot betaalbare, kwaliteitsvolle en rechtszekere huisvesting. Voor studenten is het vandaag al bijzonder moeilijk om een betaalbare kamer te vinden. Voor internationale studenten is die zoektocht vaak nog complexer. Ze beschikken minder vaak over een lokaal netwerk waarop ze kunnen terugvallen, zijn niet altijd vertrouwd met de Brusselse huurmarkt en kennen de Belgische regelgeving en huurpraktijken onvoldoende. Daar komt vaak nog een taalbarrière bij.

Die kwetsbare positie kan hen blootstellen aan verschillende vormen van misbruik. Internationale studenten kunnen bijvoorbeeld het slachtoffer worden van online oplichting, waarbij ze een voorschot of huurwaarborg betalen voor een woning die niet bestaat of waarvoor uiteindelijk geen huurcontract wordt afgesloten.

Bovendien worden die studenten soms geconfronteerd met woningen die niet beantwoorden aan de minimale kwaliteitsvereisten. In een gespannen huisvestingsmarkt kunnen studenten onder druk bereid zijn om omstandigheden te aanvaarden die eigenlijk niet aanvaardbaar zijn, zoals onvoldoende verluchte of verlichte kamers, vochtproblemen, gebrekkige sanitaire voorzieningen of ongedierte.

Ook tijdens en na de huurperiode kunnen problemen ontstaan. Internationale studenten kennen hun rechten vaak minder goed en kunnen daardoor moeilijker reageren wanneer bijvoorbeeld een huurwaarborg onterecht wordt ingehouden.

Daarbij rijst ook de vraag naar discriminatie op de huurmarkt. Wanneer studenten worden geweigerd vanwege hun

QUESTION ORALE DE M. FOUAD AHIDAR

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant la situation précaire des étudiants internationaux sur le marché du logement étudiant bruxellois.

M. Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar) *(en néerlandais).- Nos universités et hautes écoles attirent chaque année des milliers d'étudiants, de chercheurs et de jeunes talents venus de Belgique et de l'étranger. Ils contribuent à la vie universitaire et culturelle de notre capitale, à son dynamisme économique et à son rayonnement international.*

Pourtant, ils buttent sur des problèmes d'accès à un logement abordable et répondant aux normes. Leur méconnaissance de Bruxelles et de la langue rend les étudiants internationaux particulièrement vulnérables. Ils sont davantage exposés à différentes formes d'abus et risquent de moins faire valoir leurs droits. Se pose également la question de la discrimination sur le marché locatif.

Pour attirer des étudiants internationaux, il faut leur offrir une protection suffisante sur le marché du logement.

Disposez-vous de chiffres concernant la discrimination dont ils sont victimes sur le marché du logement étudiant, tant privé que public ? Combien de plaintes, de signalements ou de constatations ont été enregistrés et sur quelles mesures ont-elles débouché ?

Comment le gouvernement protège-t-il les étudiants internationaux contre les escroqueries et les pratiques frauduleuses sur le marché du logement ? Quelles mesures prend-il pour augmenter l'offre de logements étudiants abordables et de qualité ? Quels sont ses objectifs à cet égard ? Dans quelle mesure la situation des étudiants internationaux est-elle prise en considération ?

nationaliteit, afkomst of andere kenmerken, vormt dat niet alleen een individueel probleem; het ondermijnt de gelijke toegang tot huisvesting en kan internationale studenten structureel benadelen.

Dit probleem verdient bijzondere aandacht. Brussel kan zich geen tegenstelling veroorloven tussen enerzijds de ambitie om internationale studenten en talent aan te trekken en anderzijds een huisvestingsmarkt waarin die groep onvoldoende wordt beschermd.

Heeft de Brusselse regering cijfers over de discriminatie van internationale studenten op de private en publieke studentenhuisvestingsmarkt? Zo ja, hoeveel klachten, meldingen of vaststellingen zijn er de afgelopen jaren geregistreerd en welke maatregelen zijn er naar aanleiding daarvan genomen?

Welke concrete maatregelen neemt de regering om internationale studenten te beschermen tegen frauduleuze en malafide verhuurpraktijken, zoals online oplichting, onterechte inhoudingen op de huurwaarborg en de verhuur van woningen die niet aan de minimale kwaliteitsnormen voldoen?

Welke maatregelen neemt de regering om het aanbod van betaalbare en kwaliteitsvolle studentenhuisvesting uit te breiden? Welke concrete doelstellingen heeft ze daarbij, en in welke mate wordt rekening gehouden met de bijzondere positie van internationale studenten?

1213 **Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris**.- De administratie heeft geen specifieke cijfers over discriminatie van internationale studenten.

Voor de bescherming van internationale studenten gelden de regels van de Brusselse Huisvestingscode. Die regels beschermen tegen misbruik. Ze hebben betrekking op de woonkwaliteit, het studentenhuurcontract en het gewone huurcontract. De bescherming omvat ook de informatie over de huur, het huurcontract, de huurwaarborg en de kwaliteit van de woning. De regering biedt modelcontracten voor studenten aan. Er is een model voor studenten die hun hoofdverblijfplaats in hun studentenkamer hebben, en een model voor studenten die dat niet hebben.

Wie geld betaalt voor een woning die niet bestaat, is het slachtoffer van fraude. Hetzelfde geldt als er uiteindelijk geen huurcontract komt: dat is online oplichting. Het gaat dus niet om een probleem met een huurcontract. Slachtoffers kunnen klacht indienen bij de politie. Ze kunnen de feiten ook melden aan de federale Economische Inspectie. Dat kan via de pagina over valse huurwoningen.

De regering steunt meer kwalitatieve en betaalbare studentenwoningen. Ze ondersteunt daarvoor het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten. Er zijn ook duidelijke regels voor het studentenhuurcontract. De overheid controleert de kwaliteit van de woningen. Daarnaast volgt ze de studentenwoningmarkt op via een gewestelijke monitoring. Die

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État *(en néerlandais).- Nous ne disposons pas de chiffres sur la discrimination envers les étudiants internationaux.*

Comme les autres étudiants, leur protection est régie par le Code bruxellois du logement, qui veille à la qualité du logement et à prévenir les abus, notamment par le biais d'informations et de modèles de baux étudiants.

Comme toute victime de fraude, celui qui paie pour un logement qui n'existe pas peut porter plainte auprès de la police. Un signalement peut aussi être introduit auprès de l'Inspection économique fédérale.

Le gouvernement soutient l'amélioration du prix et de la qualité des logements étudiants, notamment via l'Agence immobilière sociale étudiante. Il existe en outre un dispositif régional de suivi du marché du logement étudiant.

maatregelen gelden voor alle studenten. Internationale studenten krijgen dezelfde bescherming.

1215 **De heer Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar)**.- Er mag inderdaad geen onderscheid bestaan: een student is een student. De enige vraag is hoe we ervoor kunnen zorgen dat internationale studenten ook alle informatie krijgen en klacht kunnen indienen. U verwijst naar de diensten waar klacht kan worden ingediend, maar je moet dat dan wel weten. Misschien is het interessant om te bekijken hoe we die studenten kunnen informeren over hun rechten.

Buitenlandse studenten die niet vertrouwd zijn met onze standaarden kunnen op basis van de omstandigheden in hun thuisland denken dat bepaalde situaties normaal zijn. In mijn eigen land van herkomst Marokko heb je naast bijzonder goede huisvesting ook verpauperde wijken. Hoe kunnen we die mensen goed informeren?

De problemen, waaronder online fraude, bestaan voor iedereen, maar de drempel is voor buitenlandse studenten soms te hoog; ze hebben dan begeleiding nodig. Voor een goed evenwicht is het aangewezen dat u als minister voor studentenhuisvesting wel iets doet. Mijn dochter heeft in Dublin gestudeerd; wel, wij hebben een heel document gekregen over hun rechten en wat ze kunnen doen als die niet gerespecteerd worden, bijvoorbeeld als de eigenaar jonge vrouwelijke studenten komt intimideren, en hoe ze klacht kunnen indienen.

Hoewel we daartoe niet verplicht zijn, kan het welkom zijn dat we die studenten op hun rechten wijzen en dat u een extra inspanning doet om ervoor te zorgen dat ze worden gerespecteerd.

M. Fouad Ahidar (Team Fouad Ahidar) *(en néerlandais).- Il serait peut-être intéressant d'examiner comment bien informer les étudiants internationaux de leurs droits et des manières de porter plainte.*

Les problèmes, dont la fraude en ligne, concernent tout le monde, mais les étudiants étrangers peuvent y être plus exposés. Bien que nous n'y soyons pas tenus, il serait souhaitable de les informer spécifiquement de leurs droits et de faire un effort supplémentaire pour veiller à ce qu'ils soient respectés.

1217 **Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris** *(in het Frans).- Buitenlandse studenten hangen inderdaad sterk van de privémarkt af. Misschien kunnen we ze via de universiteiten de nodige informatie bezorgen.*

- Het incident is gesloten.

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État.- Je vous entends concernant l'information des étudiants étrangers, qui dépendent effectivement beaucoup du marché privé de location de kots. Peut-être pourrions-nous leur fournir toute l'information nécessaire par le biais des universités. Nous allons réfléchir à la manière de les informer correctement.

- L'incident est clos.

1223 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

1223 **aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,**

1223 **betreffende de hervorming van het mechanisme voor de socialisering van de huurprijzen.**

QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant la réforme du mécanisme de socialisation des loyers.

1225 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).- In 2021 voerde de regering een mechanisme in om de huurprijzen voor aan sociale woningen gelijkgestelde woningen van openbare aanbieders betaalbaarder te maken. Daardoor betalen gezinnen die een woning huren van een gemeente, een OCMW of*

Mme Françoise De Smedt (PTB).- La crise du logement que connaît la Région frappe particulièrement durement les ménages disposant de revenus modestes. Dans ce contexte, le mécanisme

de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een huurprijs die is berekend volgens de regels voor sociale woningen. Het gewest past het verschil bij.

Bij de invoering van de maatregel werd die toegepast voor enkele tientallen huurovereenkomsten. Op 1 april 2025 waren dat er 2.425, waarvoor het gewest 10 miljoen euro uittrok. De betrokken gezinnen betalen maandelijks gemiddeld 350 tot 400 euro minder huur. Sinds december 2024 zijn de nieuwe aanvragen echter bevroren en sinds 23 september 2025 worden ze niet langer geregistreerd.

U zou overwegen om de betrokken huurprijzen niet langer te bepalen op basis van de regels voor sociale woningen, maar volgens het rooster dat van toepassing is op de sociale verhuurkantoren. Als dat tot een prijsverhoging leidt, treft u gezinnen die in aanmerking komen voor een sociale woning. Ik zou graag weten wat de intenties zijn van de regering en welke impact een dergelijke hervorming heeft voor de betrokken huurders.

de socialisation des loyers constitue un outil de la politique régionale du logement depuis la dernière législature.

Ce dispositif a été mis en place par l'arrêté du 21 octobre 2021 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics, et a été généralisé par la suite à toute demande répondant aux conditions d'accès au logement social. Il permet aux ménages occupant certains logements appartenant aux communes, aux CPAS ou à la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale de bénéficier d'un loyer calculé selon les règles applicables au logement social. La Région compense ensuite la différence auprès de l'opérateur immobilier public concerné.

Ce mécanisme est très important pour les ménages concernés, puisqu'il permet de rendre immédiatement plus abordable une partie du parc de logements publics existant, sans attendre la construction de nouveaux logements sociaux. Le dispositif est passé de quelques dizaines de loyers socialisés lors de son lancement en 2022 à 2.425 au 1er avril 2025, pour un budget régional d'environ 10 millions d'euros - soit une réduction moyenne de l'ordre de 350 à 400 euros par mois pour les ménages bénéficiaires, ce qui n'est pas négligeable. Depuis le 31 décembre 2024 toutefois, les nouvelles demandes de socialisation ont été gelées et, depuis le 23 septembre 2025, elles n'ont plus été enregistrées.

Le système actuel prévoit explicitement que le loyer socialisé est calculé selon les dispositions applicables dans le secteur du logement social. Cependant, il nous revient que vous envisageriez de modifier cette référence pour vous appuyer plutôt sur la grille applicable aux agences immobilières sociales. Une telle modification ne serait évidemment pas neutre. Si elle devait conduire à une augmentation des loyers payés par les ménages actuellement bénéficiaires de la socialisation, elle toucherait directement des familles qui, précisément en raison de leurs revenus, remplissent les conditions d'accès au logement social.

Dans un contexte marqué par l'augmentation du coût de la vie et par une crise persistante de l'accessibilité au logement à Bruxelles, il nous paraît indispensable de disposer d'informations précises sur les intentions du gouvernement et, surtout, sur l'impact concret d'une telle réforme pour les ménages concernés.

1227 *Hoeveel gezinnen maken gebruik van de maatregel? Hoe evolueerde dat cijfer per gemeente of OCMW en bij de Grondregie?*

Gelden de bevriezing en de niet-registratie nog steeds? Hoeveel woningen van gemeenten, OCMW's en de Grondregie komen in aanmerking voor de maatregel maar vallen er nog niet onder?

Wilt u de maatregel hervormen? Wilt u de huurprijzen laten berekenen op basis van de regels voor sociale verhuurkantoren?

Combien de ménages bénéficient actuellement du mécanisme de socialisation des loyers ? Comment ce chiffre a-t-il évolué, depuis 2022, commune par commune, CPAS par CPAS, et pour la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale ?

Le gel des nouvelles demandes, décidé fin 2024, ainsi que le non-enregistrement, sont-ils toujours d'application ?

Parmi les logements des parcs locatifs des communes, des CPAS et de la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale,

Zo ja, met welk doel volgens welk tijdschema en welke procedure?

Liet u simulaties uitvoeren om de huidige huurprijzen met de nieuwe te vergelijken? Hoeveel gezinnen zouden na de hervorming meer betalen? Hoeveel zou de gemiddelde stijging bedragen, hoeveel de laagste en hoeveel de hoogste?

Plant u een overgangsperiode? Zo ja, wat houdt die in?

combien sont aujourd'hui éligibles à une socialisation mais n'en bénéficient pas encore ?

Confirmez-vous la mise en œuvre d'une réforme du mécanisme de socialisation des loyers, comme annoncé en juillet ? Dans l'affirmative, quels sont les objectifs poursuivis, selon quel calendrier et selon quelle procédure ? Envisagez-vous son adoption ?

Est-il prévu de calculer le loyer socialisé sur la base non plus des règles applicables au logement social mais de la grille des agences immobilières sociales ? Si oui, pour quelles raisons ? Vos services ont-ils réalisé des simulations, afin de comparer le loyer actuellement payé avec le loyer résultant de l'application de la nouvelle formule, ménage par ménage et en fonction de la typologie du logement ?

Parmi les ménages bénéficiant actuellement de la socialisation, combien verront leur loyer augmenter suite à cette réforme ? Selon vos simulations, à combien s'élèveront l'augmentation moyenne, l'augmentation minimale et l'augmentation maximale ?

Enfin, des périodes de transition sont-elles prévues ? Si oui, sous quelle forme ?

1229 **Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris** *(in het Frans).- Ik heb u alvast een overzicht van de cijfers bezorgd.*

In 2026 maken 2.330 gezinnen gebruik van de maatregel. De bevriezing geldt nog steeds en is een van de redenen achter de hervorming. Die maakt het misschien mogelijk om de maatregel vanaf begin 2027 opnieuw toe te passen.

Een van de doelstellingen van de hervorming is administratieve vereenvoudiging. Er zijn immers meerdere instellingen bij de berekening betrokken, wat te omslachtig is. De hervorming moet de huur voor de betrokken gezinnen én voor het gewest betaalbaar houden. Het ontwerpbesluit is in juli 2026 in eerste lezing goedgekeurd. In september gaven de betrokken instellingen hun advies.

Mijn diensten voeren simulaties uit, maar dat is ingewikkeld. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij evalueert de gevolgen van de aanpassingen, maar het is wachten op de resultaten, die bovendien benaderingen zijn. Ik heb preciezere gegevens nodig om te kunnen beslissen en uw vragen te beantwoorden.

Brussel Huisvesting weet niet hoeveel gezinnen in aanmerking komen voor de maatregel maar er nog niet van genieten. Alle operatoren ontvingen in augustus 2026 een brief over de hervorming. Er vond al overleg plaats, maar een raming van het aantal nieuwe begunstigden is er nog niet.

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État.- Pour plus de facilité, je vous ai transféré les tableaux relatifs à tous les chiffres que vous avez demandés.

Pour 2026, les estimations transmises par les opérateurs immobiliers publics pratiquant la socialisation font état de 2.330 ménages bénéficiant de la mesure.

Le gel du dispositif que vous évoquez est toujours d'application. Il s'agit d'ailleurs d'un des éléments justifiant la réforme en cours. Celle-ci permettra peut-être de rouvrir le dispositif à partir du 1er janvier 2027, dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

Un des objectifs de la réforme est de diminuer la charge administrative du processus, qui repose actuellement sur de multiples acteurs : les pouvoirs locaux pour le suivi des locataires et la location des logements, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) pour le calcul des loyers, et Bruxelles Logement pour le contrôle et l'octroi des subventions. C'est beaucoup trop complexe.

Cette réforme doit assurer le maintien d'un loyer abordable pour les ménages socialisés, tout en garantissant la soutenabilité budgétaire du dispositif, et donc sa pérennité.

Concernant le calendrier de la réforme, le projet d'arrêté du gouvernement a été approuvé en première lecture lors du conseil des ministres du 16 juillet 2026. Les avis du Conseil d'État, du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-

Capitale et de l'Autorité de protection des données ont été réceptionnés durant le mois de septembre.

Des simulations sont actuellement menées par mes services, mais c'est un processus assez complexe. La SLRB est en train d'évaluer l'impact de ces adaptations, mais ne nous a pas encore fourni de résultats ; les sources sont parfois compliquées. De plus, en raison de problèmes de correspondance entre une partie des données provenant des opérateurs immobiliers publics et de la SLRB, ces estimations restent approximatives et sont à prendre avec précaution. J'ai donc besoin de données plus concrètes pour prendre des décisions et répondre à certaines de vos questions.

Bruxelles Logement ne dispose pas de données concernant le nombre de ménages qui seraient éligibles à une socialisation, mais n'en bénéficieraient pas aujourd'hui. Toutefois, un courrier a été adressé au mois d'août à l'ensemble des opérateurs potentiellement concernés par la socialisation de leur parc de logement pour les informer de la réforme. De premiers contacts ont eu lieu, sans encore donner lieu à une estimation du nombre de nouveaux bénéficiaires potentiels.

1231 *Er ontbreekt dus nog informatie over de kosten voor de gezinnen. Ik werk verder aan de hervorming en veronderstel dat u hier nog op terugkomt.*

Vous l'aurez compris, il y a eu une première lecture, mais une série de demandes et de données relatives aux coûts pour les ménages ne sont pas encore disponibles. Dans ce cadre, nous travaillons sur toutes les données que vous avez mentionnées, dont la question relative à la fixation d'une période transitoire. J'imagine que vous déposerez de nouvelles questions à ce sujet.

1231 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).- In veel gevallen zijn de huurprijzen die volgens de regels voor sociale verhuurkantoren worden berekend hoger dan die voor sociale woningen. Ik maak mij dan ook zorgen over de gezinnen die mogelijk van de ene dag op de andere 200 tot 400 euro meer zullen moeten betalen, want daardoor zullen ze in de problemen komen. Dat moeten we vermijden.*

Ik bezorg u nieuwe vragen over de simulaties, want ik vrees dat dergelijke situaties zich zeker zullen voordoen.

(Mevrouw Amélie Pans, oudste lid in jaren, treedt als voorzitter op)

- Het incident is gesloten.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Lorsque le loyer est calculé sur la base des revenus, certaines personnes qui bénéficient de la socialisation connaissent une forte diminution de leur loyer, ce qui est une bonne chose. Or, nous savons que, dans beaucoup de cas, les loyers de la grille des agences immobilières sociales (AIS) sont supérieurs aux loyers à tarif social actuels.

Nous sommes donc très inquiets quant au fait que, du jour au lendemain, des ménages pourraient voir leur loyer augmenter de 200 ou 400 euros. Le système dans lequel ils étaient entrés n'était pas prévu de la sorte. Une augmentation subite de leur loyer de 400 euros les mettrait dans des situations catastrophiques. Nous devons absolument éviter ce cas de figure.

Par conséquent, nous vous adresserons de nouvelles questions sur les simulations, car il est à craindre que de telles situations surviennent si nous passons à la grille des AIS.

(Mme Amélie Pans, doyenne d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

- L'incident est clos.

1239 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MEHDI TALBI**

1239 **aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,**

QUESTION ORALE DE M. MEHDI TALBI

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

1239 **betreffende de studie van de VUB en de UGent over de wereldwijde discriminatie op de huurmarkt.**

1241 **De heer Mehdi Talbi (PTB)** *(in het Frans).- Uitgebreid onderzoek van de VUB en de universiteit van Gent bracht verontrustende discriminatie op de huurmarkt aan het licht. Zo vermindert een vreemde naam je kansen op een positief antwoord met bijna 20% en in het geval van een Turkse of Marokkaanse naam zelfs met 28%. Sinds de jaren negentig neemt de discriminatie niet af.*

Volgens de onderzoekers hebben de meeste landen de voorbije jaren hun antidiscriminatiewetten aangescherpt, maar wetten blijven vaak dode letter doordat ze moeilijk afdwingbaar zijn. Ze pleiten daarom voor meer aandacht voor de toepassing van antidiscriminatiewetten.

Ook in België gaan er te weinig middelen naar het juridische arsenaal om discriminatie te bestrijden. In 2024 werden er honderden antidiscriminatietests uitgevoerd in het Brussels Gewest, maar in 2025 niet een.

Hoeveel mensen telt het antidiscriminatieteam van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie? Bent u van plan om het uit te breiden? Is er een aantal tests per jaar vastgelegd? Hoeveel tests zijn er sinds uw aantreden uitgevoerd? Neemt u andere maatregelen om huurdiscriminatie te bestrijden?

concernant l'étude de la VUB et l'UGent sur la discrimination en matière de location à l'échelle mondiale.

M. Mehdi Talbi (PTB).- Une vaste étude menée par la VUB et l'Université de Gand, publiée le 7 septembre 2026, dresse un constat particulièrement préoccupant concernant les discriminations sur le marché locatif. Les chercheurs ont analysé 114 études réalisées dans 31 pays sur une période de plus de vingt ans, en se concentrant sur cinq motifs de discrimination punis par la loi, notamment en Belgique, à savoir l'origine ethnique, le genre, le handicap - physique ou mental -, l'orientation sexuelle et la situation socioéconomique, qui comprend notamment la classe sociale et le revenu.

Cette étude confirme ce que nous savons déjà : porter un nom à consonance étrangère diminue d'à peu près 20 % les chances d'obtenir une réponse positive. Les noms d'origine turque et d'origine maghrébine sont les plus sujets à discrimination, la pénalité s'élevant à 28 % en moyenne, suivis par les noms d'origines africaine, asiatique et d'Europe de l'Est. Ces discriminations persistent, sans aucune diminution, depuis les années 90.

Les chercheurs nous rappellent toutefois que ce constat n'est pas une fatalité : « Au cours des dernières décennies, la plupart des pays ont considérablement renforcé leurs lois antidiscrimination, sous la pression de l'Europe et de l'opinion publique ». Cependant, « ces lois restent souvent des tigres de papier, en raison de l'absence d'instruments d'application efficaces. Sur le papier, tout est bien réglementé, mais dans la pratique, les lois ne font l'objet d'aucun contrôle ». Les chercheurs plaident donc en faveur d'investissements accrus dans l'application effective de la législation antidiscrimination.

En Belgique aussi, trop peu de moyens sont consacrés à l'immense arsenal dont nous disposons pour lutter contre les discriminations. Des centaines de tests antidiscrimination ont été effectués en Région de Bruxelles-Capitale en 2024, puis aucun en 2025. Des représentants du centre Unia, qui a perdu 25 % de sa dotation du fait des décisions du gouvernement Arizona, sont venus nous expliquer comment ils devraient désormais fonctionner avec moins de travailleurs, moins de missions et moins de rapports, et comment cela allait affecter leur tâche.

De combien de personnes l'équipe antidiscrimination de la direction de l'inspection régionale du logement est-elle actuellement composée ? Avez-vous décidé de la renforcer ? Si oui, de combien de personnes, par rapport à la législature précédente ?

Avez-vous fixé un objectif chiffré du nombre de tests à réaliser chaque année ?

Combien de tests ont-ils été réalisés depuis le début de votre prise de fonction, en février 2026 ?

1243 **Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris** *(in het Frans).- Na een reorganisatie bij Brussel Huisvesting heeft de directie Huurtoelagen en Leegstaande Woningen een antidiscriminatieteam. Sinds 1 juli is het team uitgebreid tot drie voltijdsequivalenten.*

Tot nu toe zijn er geen doelstellingen in verband met het aantal antidiscriminatietests. Dit jaar worden tests nog uitgevoerd na ontvangst van een klacht. Sinds mijn aantreden zijn er twee van die tests uitgevoerd. Proactieve tests zijn er niet geweest. De prioriteit voor 2026 is de uitwerking van procedures om de tests juridisch waterdicht te maken.

Bij strijd tegen huurdiscriminatie komen preventie, informatie, begeleiding, controle en bestraffing kijken. Daarom wordt het team dat klachten behandeld uitgebreid, de interne procedures verbeterd, de informatie geüpdatet en een informatiecampagne voorbereid.

Avez-vous prévu d'autres mesures pour lutter contre ce phénomène ?

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État.- À la suite d'une réorganisation interne de Bruxelles Logement, la mission relative à la lutte contre les discriminations dans le secteur du logement est désormais exercée par une cellule consacrée à cette thématique, au sein de la direction allocations loyer et logements inoccupés.

Cette réorganisation vise à renforcer la spécialisation des agents, à améliorer le traitement des dossiers et à accroître l'effectivité du dispositif régional de lutte contre les discriminations. Depuis le 1er juillet 2026, nous avons renforcé l'effectif de la cellule concernée, qui est passé d'un à trois équivalents temps plein affectés à cette mission.

Le test de situation (testing) est un outil d'enquête permettant d'objectiver une éventuelle différence de traitement lorsqu'il est utile à l'établissement des faits. Son objectif est avant tout probatoire. Il intervient lorsqu'il apparaît nécessaire de réunir des éléments de preuve, dans le cadre de l'instruction d'un dossier déterminé.

À ce stade, aucun objectif chiffré n'a été fixé concernant le nombre de tests à réaliser. D'ici à la fin de l'année 2026, les tests de situation seront mis en œuvre de façon essentiellement réactive, à la suite de plaintes et de signalements qui nécessitent l'utilisation de cet outil.

Depuis le début de ma prise de fonction, deux tests de discrimination ont été réalisés à la suite de la réception d'un signalement ou d'une plainte. Aucun test proactif n'a été réalisé durant cette période.

La priorité de l'année 2026 porte sur la création de la cellule nouvellement composée et affectée à la lutte contre les discriminations, à l'élaboration de procédures de travail et à la consolidation des processus de traitement des signalements et des plaintes. Cette phase est indispensable afin de garantir un fonctionnement efficace et juridiquement robuste du service.

La lutte contre les discriminations dans le secteur du logement repose sur une approche globale associant prévention, information, accompagnement, contrôle et sanction. Dans ce cadre, plusieurs actions sont menées ou en cours de développement :

- la consolidation de la cellule spécialisée chargée du traitement des plaintes et signalements, et l'amélioration des processus internes ;

- la mise à jour des outils d'information destinés aux citoyens, aux bailleurs et aux professionnels du secteur ;

- la préparation d'une campagne d'information et de sensibilisation visant à mieux faire connaître les droits et

1245 *Uit de maatregelen blijkt dat Brussel Huisvesting en ikzelf waken over het recht op huisvesting. Discriminatie en racisme zijn trouwens strafbare feiten.*

Il est clair qu'à travers ces mesures, Bruxelles Logement et moi-même entendons veiller au respect du droit au logement. N'oublions pas que la discrimination ou le racisme ne sont pas des opinions mais des infractions. Nous allons mettre en place les processus, prévoir les moyens et nous assurer de la robustesse des mesures pour que les personnes coupables de discriminations soient sanctionnées. Cela concerne tous les types de discriminations, y compris celles à l'encontre des personnes en situation de handicap ou liées à l'orientation sexuelle.

1245 **De heer Mehdi Talbi (PTB)** *(in het Frans).- Er is dus geen streefcijfer en er zijn nauwelijks tests uitgevoerd. Ik hoop maar dat dat aan de reorganisatie toe te schrijven is. Uw antwoord stelt mij niet gerust, want in de beleidsverklaring zweeg de minister-president over de strijd tegen discriminatie.*

- Het incident is gesloten.

M. Mehdi Talbi (PTB).- Vous dites n'avoir aucun objectif chiffré et avoir réalisé très peu de tests. J'espère pouvoir imputer cela au fait que l'équipe a été réorganisée en juillet.

Je ne suis toutefois pas rassuré par votre réponse, surtout au regard de la déclaration de politique générale de votre ministre-président, qui est muette sur la lutte contre les discriminations. Quoi qu'il en soit, je continuerai à vous interroger sur ce sujet prioritaire pour les Bruxellois. C'est une injustice qui touche beaucoup de Bruxellois, comme en témoignent les rapports d'Unia depuis des années. Il est inquiétant de constater que la situation ne change pas.

- L'incident est clos.

1253 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1253 **aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,**

1253 **betreffende het gewestelijke beheer van de meldingen over problemen in verband met de bewoonbaarheid van sociale woningen en de opvolging van de wachttijden.**

QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant la gestion régionale des signalements de problèmes de salubrité dans les logements sociaux et le suivi des délais d'intervention.

1255 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de zestien openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) doen inspanningen om het woningbestand te renoveren.*

Ondanks die inspanningen blijven veel huurders gebreken melden, zoals waterlekken, vocht, schimmel, gebrekkige ventilatie of verwarmingsproblemen. Er zijn echter weinig gegevens beschikbaar om de omvang van de meldingen, de doorlooptijden voor de afhandeling ervan en eventuele verschillen tussen OVM's te beoordelen. In het kader van goed bestuur en transparantie zijn dat nochtans essentiële hefbomen om te garanderen dat sociale woningen voldoen aan de eisen op het vlak van kwaliteit en bewoonbaarheid.

Beschikt het gewest over een nauwkeurig overzicht van de gemelde gebreken in sociale woningen? Bestaat er een centraal systeem waarmee de BGHM de meldingen kan volgen? Wat is de gemiddelde wachttijd voor de eerste interventie van de OVM?

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Le logement social constitue un pilier essentiel de la politique régionale du logement en Région de Bruxelles-Capitale.

Alors que plus de 8 % des ménages bruxellois sont inscrits sur une liste d'attente pour obtenir un logement social, les attentes des locataires portent non seulement sur l'accès à un logement, mais également sur la qualité et la salubrité de celui-ci. À cet égard, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et les seize sociétés immobilières de service public (SISP) poursuivent d'importants efforts de rénovation du parc de logements sociaux. En 2025, plus de 3.000 rénovations ont ainsi été réalisées. Ces investissements témoignent de la volonté régionale d'améliorer durablement le parc immobilier social.

Malgré ces efforts, de nombreux locataires continuent de signaler des problèmes de salubrité, notamment des infiltrations d'eau, de l'humidité, des moisissures, des défauts de ventilation ou encore des problèmes de chauffage. Si ces situations peuvent avoir des

Hoe controleert de BGHM de afhandeling van de meldingen? Bestaat er een plan om de opvolging van de meldingen te versterken en de interventietermijnen te verbeteren?

1257 **Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris** *(in het Frans).- Sociale woningen moeten, net als alle huurwoningen in Brussel, voldoen aan de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen, zoals bepaald in het regeringsbesluit van 30 november 2023.*

Bij problemen moeten huurders zich in eerste instantie wenden tot hun verhuurder: voor een sociale woning is dat de openbare vastgoedmaatschappij (OVM), vervolgens de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de vrederechter of de burgemeester met het oog op het uitvaardigen van een besluit inzake onbewoonbaarheid. Sociale huurders kunnen bovendien een beroep doen op de klachten- en beroepsprocedure die bepaald is in artikel 76 van de Brusselse Huisvestingscode.

De opvolging van de meldingen gebeurt in de eerste plaats door de OVM zelf. De BGHM houdt enkel een algemeen overzicht over de toestand van het woningbestand. Dankzij het technisch overzicht Antilope kan de BGHM problemen op het vlak van onbewoonbaarheid in kaart brengen. De update van de database is echter niet volledig wat betreft kleine gebreken of constructiefouten die tot aanzienlijke overlast leiden.

Het in orde stellen van woningen die gebreken vertonen die de bewoonbaarheid in het gedrang brengen en die daardoor vaak leegstaan is een drijfveer voor de talrijke renovatieprojecten die zijn gepland zijn in het strategisch plan voor duurzame renovatie (SPDR).

conséquences importantes sur la santé et la qualité de vie des occupants, peu de données publiques consolidées permettent d'apprécier l'ampleur de ces signalements, les délais de leur prise en charge ainsi que les éventuelles disparités entre les SISP.

Dans une logique de bonne gouvernance, de transparence et d'amélioration continue du service public, le suivi régional des signalements et l'évaluation des délais d'intervention constituent des leviers essentiels pour garantir un logement conforme aux exigences de qualité et de salubrité.

La Région dispose-t-elle d'un état des lieux précis des problèmes de salubrité signalés dans les logements sociaux bruxellois ? Pourriez-vous détailler les principaux types de problèmes signalés par les locataires sociaux ?

Existe-t-il un système centralisé permettant à la SLRB de suivre les signalements introduits auprès des différentes SISP ? Quel est le délai moyen entre le signalement d'un problème de salubrité et la première intervention de la SISP concernée ?

Comment la SLRB contrôle-t-elle le traitement de ces signalements par les SISP et le respect de délais raisonnables d'intervention ? Existe-t-il un plan régional visant à renforcer le suivi des signalements de problèmes de salubrité dans les logements sociaux et à améliorer les délais d'intervention des SISP ?

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État.- Tout d'abord, rappelons que les logements sociaux, comme tous les logements bruxellois mis en location, doivent être conformes aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues par l'arrêté du gouvernement du 30 novembre 2023.

Comme tous les locataires bruxellois, les locataires sociaux peuvent, en cas de difficultés, s'adresser en premier lieu à leur bailleur - en l'occurrence, à la société immobilière de service public (SISP) et, ensuite, à la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) -, au juge de paix ou, en vertu de la nouvelle loi communale, au bourgmestre en vue de l'adoption d'un arrêté d'insalubrité. Les locataires sociaux peuvent, en outre, recourir à la procédure de plainte et de recours prévue à l'article 76 du Code bruxellois du logement.

Le suivi des signalements des locataires sociaux est prioritairement opéré par la SISP elle-même, dont la connaissance du patrimoine est nécessaire au vu des multiples causes des problématiques de salubrité. Le rôle de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) est de conserver une vision macroscopique sur l'état du patrimoine. Les signalements, qui peuvent être de divers ordres, ne sont pas systématiquement inventoriés et suivis par la SLRB. Seules certaines données sont enregistrées.

Au niveau de la SLRB, le cadastre technique Antilope permet de mesurer certaines de ces problématiques de salubrité, comme les infiltrations d'eau au travers des toitures. Le suivi de l'étanchéité des toitures passe ainsi par des cotes d'état, allant de zéro à trois,

Wanneer de BGHM een klacht ontvangt, deelt ze haar beslissing mee aan de OVM en aan de klager. De sociaal afgevaardigde ziet erop toe dat de OVM de beslissing uitvoert.

zéro correspondant à un état neuf et trois à un composant en fin de vie.

La salubrité des logements ne peut pas être reliée à un unique composant. La mise à jour de la base de données Antilope n'est pas exhaustive concernant des défauts mineurs sur des composants en bon état, qui peuvent, malgré tout, présenter des défauts ou des malfaçons menant à des désagréments importants.

La mise en ordre des logements présentant des problématiques de salubrité est évidemment une motivation de nombreux projets de rénovation prévus par le plan stratégique de rénovation durable. La lutte contre les logements inoccupés structurels, souvent inoccupés en raison de problème d'insalubrité, fait partie des priorités régionales.

Lorsque des travaux sont prévus, les SISP et la SLRB restent attentives à ce que ceux-ci n'entraînent pas l'apparition de problèmes. Par exemple, lors de travaux d'isolation et de remplacement de châssis, la SLRB impose que la ventilation des logements soit conforme et complète, afin d'éviter les problèmes de condensation.

Pour ce qui est des procédures légalement organisées, l'article 76 du Code bruxellois du logement, déjà évoqué, prévoit une procédure de plainte auprès de la SISP ou de la SLRB. En cas de plainte auprès de la SLRB, celle-ci notifie sa décision à la SISP et au requérant, et la SISP est chargée de l'exécution. Le délégué social veille à cette exécution et peut utiliser les moyens prévus par le Code bruxellois du logement pour la réalisation de ces missions.

1259 *Huurders kunnen ook een klacht indienen bij de Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI). In 2025 hadden 56 klachten betrekking op sociale woningen en werden er drie onmiddellijke verhuurverboden opgelegd. Bij meer dan 80% van de inspecties van sociale woningen werden vochtproblemen en problemen met de veiligheid van de elektrische installaties vastgesteld.*

Les locataires sociaux peuvent également adresser une plainte à la DIRL. En 2025, 56 plaintes ont porté sur des logements sociaux, 30 mises en demeure ont été prononcées pour mettre le logement en conformité et 3 interdictions immédiates de mise en location ont été décidées.

Les défauts les plus couramment constatés par la DIRL dans les logements sociaux sont les problèmes d'humidité et les problèmes liés à la sécurité des installations électriques. Ces deux types de problèmes ont été rencontrés dans un peu plus de 80 % des visites effectuées.

1261 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).- Uit uw stand van zaken blijkt dat er opvolging nodig is. De gebreken aan sociale woningen moeten zo goed mogelijk opgelost worden, vooral omdat de sociale huisvesting een voorbeeldfunctie heeft. Ik ben benieuwd of binnen een jaar het aantal gemelde problemen en klachten is afgenomen.*

De ernstige veiligheidsproblemen en de non-conformiteit van de elektrische installaties mag niet tot gewonden en zieken leiden. Ik twijfel er niet aan dat u hier de komende maanden aan zult werken.

- Het incident is gesloten.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je vous remercie pour ce premier état des lieux, qui montre la nécessité d'un suivi. Les locataires de la SLRB nous rapportent en effet régulièrement des problèmes. Or, ce n'est pas parce qu'on vit dans un logement social que l'on doit accepter des conditions indignes. Nous devons donc y remédier au maximum, d'autant plus que nous avons un devoir d'exemplarité dans le logement public.

Je reviendrai vers vous à ce sujet d'ici un an, non pas pour juger, mais pour faire en sorte que les choses s'améliorent et que le nombre de problèmes signalés et de plaintes diminue. Nous pourrions fixer un objectif. Par exemple, si, aujourd'hui, 1.000 plaintes sont enregistrées par an, nous pourrions n'en espérer que

1265 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1265 **aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,**

1265 **betreffende de gewestelijke aansturing van de bestrijding van ongedierte in Brusselse sociale woningen.**

1267 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).- Correcte sociale huisvesting gaat verder dan veiligheid, hygiëne en goed onderhoud. Zo kan de aanwezigheid van ongedierte de levenskwaliteit en gezondheid van de huurders aantasten.*

Ongedierteplagen kunnen het gevolg zijn van verschillende factoren, zoals de ouderdom van de gebouwen, technische problemen of de toestand van de gemeenschappelijke ruimten, en vereisen een snelle en gecoördineerde aanpak.

De openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) staan in voor het dagelijks beheer en de bestrijding. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) begeleidt, adviseert en controleert hen daarbij.

Heeft de BGHM cijfers over het aantal ongediertemeldingen in de sociale huisvestingssector? Hoe zijn die de voorbije vijf jaar geëvolueerd? Controleert de BGHM hoe snel de OVM's reageren op ongediertemeldingen? Zijn er verschillen?

Bestaan er gewestelijke richtlijnen of gemeenschappelijke procedures voor de preventie, melding en bestrijding van ongedierte door de OVM's? Zijn er specifieke interventieprotocollen voor plagen die meerdere woningen of gemeenschappelijke ruimten treffen? Zijn de belangrijkste oorzaken van die plagen geïdentificeerd?

Evalueert de BGHM de preventie- en bestrijdingsaanpak van de verschillende OVM's? Zijn er maatregelen ingevoerd om de preventie, harmonisering en doeltreffendheid van de ongediertebestrijding te verbeteren?

600 l'an prochain. En revanche, l'objectif zéro est impossible dans un parc aussi vieillissant.

Il ne faudrait pas non plus que nous ayons des blessés en raison des problèmes graves que vous évoquez, comme la sécurité et la conformité électrique. Les champignons ou les moisissures ont aussi des conséquences respiratoires. Ce dossier doit être une priorité, mais je ne doute pas que vous y travaillerez ces prochains mois.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant le pilotage régional de la lutte contre les nuisibles dans le parc de logements sociaux bruxellois.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Garantir un logement social de qualité ne consiste pas uniquement à assurer la sécurité, la salubrité et le bon entretien des bâtiments. La présence de nuisibles, tels que les rats, les souris, les cafards, les punaises de lit ou d'autres parasites, peut également altérer les conditions de vie des locataires, porter atteinte à leur santé et compromettre la qualité du logement.

Les infestations peuvent résulter de différents facteurs, tels que l'ancienneté de certains bâtiments, des problèmes techniques, l'état des parties communes ou encore la propagation entre plusieurs logements d'un même immeuble. Elles nécessitent dès lors une prise en charge rapide et coordonnée afin d'éviter leur aggravation.

Dans le parc de logements sociaux bruxellois, la gestion quotidienne des logements et des interventions relève des sociétés immobilières de service public (SISP). La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) est quant à elle chargée d'accompagner, de conseiller et de contrôler les SISP dans le cadre de ses missions régionales.

Dans ce contexte, il paraît utile de disposer d'une vision régionale des pratiques mises en œuvre, afin d'en apprécier la cohérence à l'échelle du secteur.

La SLRB dispose-t-elle de données consolidées relatives aux signalements de nuisibles dans le parc de logements sociaux bruxellois ? Si oui, quelle est leur évolution au cours des cinq dernières années ?

Existe-t-il, au niveau régional, des lignes directrices ou des procédures communes encadrant la prévention, le signalement et le traitement des infestations par les SISP ?

La SLRB collecte-t-elle des données ou des indicateurs permettant d'évaluer les délais de prise en charge des signalements de nuisibles par les SISP ? Si oui, ces données mettent-elles en évidence des disparités entre sociétés ?

Lorsqu'une infestation concerne plusieurs logements ou parties communes d'un même immeuble, existe-t-il des mécanismes de coordination ou des protocoles d'intervention spécifiques, afin d'assurer un traitement global de la situation ?

La Région ou la SLRB ont-elles identifié les principaux facteurs expliquant la survenue de ces infestations dans le parc social bruxellois ?

La SLRB procède-t-elle à une évaluation des pratiques mises en œuvre par les différentes SISP en matière de prévention et de traitement des infestations ? Si oui, quels en sont les principaux enseignements ?

Quelles mesures régionales ont été mises en œuvre, ou le cas échéant renforcées, afin d'améliorer la prévention, l'harmonisation des pratiques et l'efficacité de la lutte contre les nuisibles dans le parc de logements sociaux ?

1269 **Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris** *(in het Frans).- De aanwezigheid van ongedierte tast de hygiëne, gezondheid en waardigheid van bewoners aan, wat om een snelle, gecoördineerde aanpak vraagt.*

Momenteel hebben de BGHM en de meeste OVM's geen geconsolideerde gegevens over meldingen en reactietijden. De cijfers die er zijn, tonen geen uniforme trend.

Het gewestelijke kader is duidelijk: woningen en gemeenschappelijke ruimten moeten ongediertevrij zijn. Hoewel sommige OVM's al gecoördineerde bestrijdingsacties en preventieve controles organiseren, concludeert de BGHM dat die goede praktijken nog beter geharmoniseerd kunnen worden.

De oorzaken van ongedierteplagen zijn divers: van afval en zwerfvuil tot verspreiding via technische leidingen of gemeenschappelijke ruimten, het binnenbrengen van besmette meubelen of voorwerpen en de weersomstandigheden. De bestrijding mag daarom niet beperkt blijven tot één woning. Er moet worden ingezet op een combinatie van bestrijding, preventie en sociale begeleiding.

De OVM's volgen vaak enkele eenvoudige principes: snel ingrijpen, de betrokken ruimten gelijktijdig aanpakken, de woningen goed voorbereiden en de bewoners bij het proces betrekken. Die maatregelen werken, maar een uitwisseling van goede praktijken is wenselijk voor meer samenhang.

De huurders dragen ook een deel van de verantwoordelijkheid wanneer ze hun vuilnisbakken op willekeurige tijdstippen buitenzetten, grofvuil achterlaten, spullen in de gemeenschappelijke delen laten rondslingeren of van alles in de afvalcontainers gooien. Daarom is de BGHM enkele dagen

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État.- La présence de nuisibles dans un logement n'est jamais anodine. Elle touche directement à la salubrité, à la santé et à la dignité des habitantes et des habitants. Elle appelle donc une réponse rapide, coordonnée et adaptée à la réalité de chaque immeuble.

À ce jour, la SLRB ne dispose pas de données consolidées sur les signalements ni d'indicateurs comparables sur les délais de prise en charge. Pour objectiver la situation, elle a interrogé les SISP. La majorité d'entre elles ne consolide pas non plus ces données. Parmi celles qui le font, les évolutions ne sont pas uniformes : certaines connaissent des baisses de demandes d'intervention, d'autres des augmentations.

Le cadre régional est néanmoins clair : les exigences de salubrité imposent que les logements, les communs et leurs abords soient exempts de parasites ou de nuisibles dangereux pour la santé. Lorsque des contrats réguliers sont conclus avec des entreprises spécialisées au bénéfice des locataires, les frais peuvent être répercutés dans les charges, selon les conditions prévues par la réglementation.

Sur le terrain, lorsqu'une infestation concerne plusieurs logements ou les parties communes, certaines SISP organisent une intervention coordonnée, élargie ou simultanée, généralement avec l'appui de sociétés spécialisées. Elles prévoient aussi des passages préventifs réguliers. La SLRB constate qu'il y a des pratiques utiles, mais que leur harmonisation reste perfectible.

Les causes sont rarement uniques. Les SISP citent notamment les déchets et encombrants, la propagation par les gaines techniques ou les communs, l'introduction de meubles ou d'objets contaminés, certaines caractéristiques des bâtiments,

geleden in overleg met de OVM's een campagne gestart over netheid in en rond de gebouwen.

ainsi que des facteurs urbains ou climatiques, comme cet été. Cela confirme qu'une réponse efficace ne peut se limiter à traiter un seul logement. Elle doit combiner l'intervention technique, la prévention et, lorsque c'est nécessaire, un accompagnement social, sans culpabiliser le locataire.

Les retours des SISP convergent toutefois sur quelques principes simples : intervenir vite, traiter simultanément les espaces concernés, préparer correctement les logements et associer les occupants à ces interventions. Le constat est donc clair : le cadre existe et des dispositifs fonctionnent, et il est également souhaitable de favoriser l'échange des bonnes pratiques afin de garantir une plus grande cohérence au niveau régional.

Les locataires portent, eux aussi, une part de responsabilité, lorsqu'ils sortent leurs poubelles n'importe quand, abandonnent des encombrants, laissent traîner des objets dans les communs ou jettent n'importe quoi dans les conteneurs. Nous connaissons tous ce genre de phénomènes dans nos grands ensembles de logements. Je l'ai également bien connu lorsque j'étais échevine de la Propreté.

Il y a quelques jours, la SLRB a lancé, en concertation avec les SISP, une campagne sur la propreté dans les immeubles et aux abords de ceux-ci, à destination des locataires. Cette campagne aborde, entre autres, la question des nuisibles et de ce qui est susceptible de les attirer : déchets, dépôts clandestins, poubelles, etc. La participation de tous est évidemment requise pour endiguer le phénomène.

1271 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).- Het gaat inderdaad om de waardigheid van de sociale huurders. Niemand hoort te leven met ratten, bedwantsen of ander ongedierte. In zo'n situatie kun je je leven niet opbouwen.*

Daarom moeten we samenwerken met alle OVM's, die daar helaas allemaal mee te maken hebben en daarvoor veel geld moeten uittrekken. Een globale aanpak zou schaalvoordelen kunnen opleveren. We zouden daarvoor gerichte doelstellingen kunnen vaststellen.

- Het incident is gesloten.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je vous réinterrogerai sur ce sujet, qui me semble prioritaire.

Vous avez dit le mot que je voulais entendre : il y va de la dignité des locataires sociaux. En effet, pour sa propre dignité et celle de sa famille, personne n'a envie d'être envahi de rats, de souris, de cafards, de punaises de lit ou d'autres parasites. Tout commence par là : comment se reconstruire dans un logement social s'il faut lutter contre ce genre d'occupants nuisibles ? Vivre avec des crottes de rat ou des infestations de punaises de lit n'est pas digne ni décent.

Il faudrait travailler en bonne intelligence avec l'ensemble des SISP, car elles sont malheureusement toutes concernées. Si l'on regarde les chiffres, j'imagine que les budgets consacrés à ce problème sont considérables. Or, un dispositif global, plus cohérent et plus efficace permettrait de réaliser des économies d'échelle. Je pense que l'on pourrait fixer des objectifs ciblés à cet égard.

- L'incident est clos.

1277 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

1277 **aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,**

1277 **betreffende het gebruik van territoriale intelligentie in de strijd tegen huisjesmelkers.**

1279 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).- Ondanks de maatregelen die de overheid neemt, blijven sommige eigenaars verwaarloosde woningen verhuren. De informatie over meldingen, inspecties, interventies enzovoort blijft echter vaak verspreid over de verschillende spelers die met huisjesmelkerij te maken krijgen, zoals de gemeenten, Brussel Huisvesting en de politiezones.*

Territoriale intelligentie, dat wil zeggen het vermogen om de verspreide gegevens om te zetten in gemeenschappelijke, gestructureerde en bruikbare informatie, zou het mogelijk maken om risicosituaties sneller op te sporen, gerichter te inspecteren en de coördinatie tussen gewest en gemeenten te verbeteren.

Aangezien we al over heel wat gegevens beschikken, ligt de uitdaging vooral in het bundelen en benutten van de gegevens die de verschillende spelers al hebben verzameld. Het gewest beschikt al over instrumenten om territoriale gegevens te centraliseren en te visualiseren, waaronder Brugis, die zouden kunnen helpen om het beleid doeltreffender te maken.

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant l'intelligence territoriale au service de la lutte contre les marchands de sommeil.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- La lutte contre les marchands de sommeil demeure un défi majeur pour la Région de Bruxelles-Capitale. Malgré les dispositifs de contrôle et les moyens mobilisés par les pouvoirs publics, certains propriétaires continuent d'exploiter des logements dans des conditions contraires aux exigences de sécurité, de salubrité et de dignité, au détriment de personnes souvent particulièrement vulnérables.

Aujourd'hui, plusieurs acteurs peuvent être confrontés à ces situations : les communes, Bruxelles Logement, notamment via la direction de l'inspection régionale du logement, ainsi que les zones de police. Chacun peut disposer d'informations utiles : signalements, plaintes, constats de terrain, inspections, interventions ou données administratives. Toutefois, ces informations demeurent souvent dispersées entre différents services et niveaux de pouvoir, ce qui peut compliquer leur exploitation et la coordination des actions.

C'est dans ce contexte que l'intelligence territoriale peut constituer une réelle plus-value. Par intelligence territoriale, j'entends la capacité à transformer des données administratives aujourd'hui dispersées en une information commune, structurée et exploitable afin de mieux orienter l'action publique. L'objectif n'est pas de remplacer les contrôles de terrain, mais de mieux exploiter les données existantes afin de détecter plus rapidement les situations à risque, de mieux cibler les inspections et de renforcer la coordination entre la Région et les communes.

Cette approche paraît d'autant plus pertinente dans une Région où les compétences et les informations sont réparties entre différents acteurs institutionnels. Dans un contexte où les administrations régionales et communales disposent déjà d'un volume important de données, l'enjeu réside moins dans la création de nouvelles sources d'information que dans la mise en commun, la valorisation et l'exploitation des données déjà produites par les différents acteurs publics, afin d'améliorer l'efficacité de l'action régionale.

La Région dispose déjà d'outils numériques permettant de centraliser et de visualiser certaines données territoriales, dont Brugis constitue l'un des exemples les plus connus. La question se pose dès lors de savoir dans quelle mesure ces outils régionaux contribuent aujourd'hui - ou pourraient contribuer -, dans le cadre de développements déjà déterminés, à renforcer la politique régionale de lutte contre les marchands de sommeil.

1281 *Hoe gebruikt het gewest territoriale intelligentie in de strijd tegen huisjesmelkers? Gebruikt het Brugis af andere visualiseringsinstrumenten om gevallen op te sporen? Welke andere instrumenten maken het delen, centraliseren of visualiseren van nuttige gegevens voor het huisvestingsbeleid mogelijk? Worden er risico-indicatoren of dynamische kaarten ingevoerd om gerichtere controles uit te kunnen voeren?*

Wat zijn de belangrijkste technische, juridische of organisatorische belemmeringen voor het delen van de gegevens? Bestaat er een geharmoniseerde procedure tussen gemeenten en gewest om mogelijke gevallen te melden? Hoe worden de verzamelde gegevens opgevolgd en gebruikt?

Quelle est la stratégie actuelle de la Région en matière d'intelligence territoriale appliquée à la lutte contre les marchands de sommeil ?

Brugis ou d'autres outils régionaux de visualisation territoriale sont-ils aujourd'hui utilisés, de manière directe ou indirecte, comme appui dans l'identification de situations susceptibles de relever de l'exploitation de logements par des marchands de sommeil ?

Quels autres outils numériques régionaux permettent aujourd'hui de partager, de centraliser ou de visualiser les données utiles à la politique du logement entre les différents acteurs concernés ?

Des travaux sont-ils en cours concernant la mise en place d'indicateurs de risques ou d'une cartographie dynamique spécifiquement destinée à mieux cibler les contrôles liés aux marchands de sommeil ?

Quels sont aujourd'hui les principaux freins techniques, juridiques ou organisationnels au partage des données entre les différents acteurs concernés par la lutte contre les marchands de sommeil ?

Existe-t-il une procédure harmonisée de signalement entre les communes et la Région pour les situations susceptibles de relever des marchands de sommeil ?

Comment les données recueillies sont-elles suivies, exploitées et utilisées afin de prioriser les contrôles et d'assurer un retour d'information aux acteurs concernés ?

1283 **Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris** *(in het Frans).- Huisjesmelkerij is strafbaar en wordt vervolgd door het parket. De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) werkt samen met het parket als expert, doet vaststellingen ter plaatse en maakt verslagen op. Ze wisselt ook regelmatig informatie over verhuurders of adressen uit met het parket. De procureur des Konings heeft me verzekerd dat de strijd tegen huisjesmelkerij een prioriteit is voor het Brusselse parket.*

Daarnaast stuurt de DGHI een kopie van elke beslissing naar de betrokken gemeente, evenals een lijst met nog geldende verhuurverboden. Wanneer de gemeente een nieuwe inschrijvingsaanvraag ontvangt voor een woning met een verhuurverbod meldt ze dat aan de DGHI, die de verhuurder een administratieve boete kan opleggen.

Ook openen de DGHI en de gemeenten dossiers op eigen initiatief. Vier gemeenten (Schaarbeek, Brussel-Stad, Elsene en Vorst) hebben samenwerkingsplatformen opgezet om onbewoonbare woningen op te sporen. Andere gemeenten zouden zich daarbij kunnen aansluiten. De werking van die platformen is doorgaans vastgelegd in een handvest of protocolakkoord.

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État.- L'infraction « marchand de sommeil » est visée par l'article 433decies du Code pénal. Les poursuites menées du chef de cette infraction sont coordonnées par le parquet.

La direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) collabore avec le parquet en intervenant en qualité d'expert. À la demande d'un magistrat et avec le concours des services de police, les inspecteurs de la DIRL réalisent des constats sur place et rédigent un rapport qui permet de démontrer que le logement est indigne. En moyenne, la DIRL effectue une opération de ce type par mois.

Lors d'une rencontre avec le procureur du Roi, celui-ci m'a assuré que la lutte contre les marchands de sommeil serait une priorité du parquet bruxellois.

Par ailleurs, la DIRL communique régulièrement avec le parquet pour des échanges d'informations relatives à des propriétaires bailleurs ou des adresses. La DIRL collabore également de façon régulière avec les communes pour déceler les situations problématiques.

Non seulement la DIRL transmet une copie de chaque décision à la commune où se trouve le logement concerné mais, de

plus, elle envoie trimestriellement aux communes une liste des interdictions à la location encore actives.

La commune enregistre ces informations dans le logiciel de tenue des registres de la population, appelé Saphir, ce qui permet de signaler à la DIRL toute nouvelle demande d'inscription dans un logement interdit à la location. Après audition du bailleur, la remise en location d'un logement interdit peut être sanctionnée d'une amende administrative.

La DIRL et les communes sont fréquemment en contact pour échanger des informations utiles à l'accomplissement de leurs missions et notamment pour l'ouverture de dossiers d'initiative.

Quatre communes (Schaerbeek, la Ville de Bruxelles, Ixelles et Forest) ont mis en place des plateformes de collaboration spécifiques, dédiées à l'identification des formes d'insalubrité les plus graves. L'adhésion des autres communes à ces plateformes serait évidemment une bonne chose.

1285 *De database van de DGHI is gebaseerd op de cartografische gegevens van Urbis en Brugis. Ze maakt ook gebruik van Fidus voor toegang tot kadastrale gegevens en het Rijksregister voor gegevens over geregistreerde huurovereenkomsten.*

Territoriale intelligentie zou in theorie kunnen bijdragen door de gegevens van de DGHI te kruisen met het aantal bewoners per woning, het aantal daadwerkelijk gesloten huurovereenkomsten, alsook het aantal verlengingen daarvan.

Aangezien huisjesmelkers onder de radar willen blijven en bijvoorbeeld hun huurovereenkomsten niet registreren, is het echter moeilijk om ze op te sporen zonder de traditionele informatie-uitwisseling. Een intelligente tool zou ook tot veel valse sporen kunnen leiden, zoals overschattingen door de verhuur van postbussen, die moeten worden gecontroleerd. We moeten de kosten dan ook altijd afwegen tegen het aantal gevallen en de mogelijke voordelen en risico's.

Ten slotte moet de uitwisseling van gegevens in overeenstemming zijn met de Algemene Verordening gegevensbescherming (AVG), die zich helaas soms meer leent tot misbruik dan tot de bescherming van gegevens en rechten.

Lors des réunions de ces plateformes, les services locaux et régionaux sont également amenés à identifier des situations susceptibles de recevoir la qualification pénale de marchand de sommeil. Le fonctionnement de ces plateformes est généralement formalisé dans une charte ou un protocole d'accord.

La base de données de la DIRL est construite sur la cartographie régionale Urbis, comme les données qui sont publiées sur le portail en ligne Brugis. La DIRL utilise également Fidus, l'intégrateur de services régional, pour accéder aux données cadastrales et dispose d'un accès au registre national et aux données provenant des baux enregistrés.

Un outil d'intelligence territoriale pourrait théoriquement aider à orienter les poursuites vers les marchands de sommeil. Cependant, il faudrait alors croiser les données de la DIRL avec, d'une part, le nombre d'occupants par immeuble et par logement en temps réel, en ne recensant que les personnes dont la présence a réellement été constatée pour éviter la surestimation qui pourrait résulter de la location de boîtes aux lettres, et, d'autre part, le nombre de contrats de bail réellement conclus, en prenant en considération que les marchands de sommeil préfèrent ne pas les enregistrer. Un autre élément intéressant serait le nombre de renouvellements de ces baux afin d'estimer le taux de renouvellement des habitants.

Les marchands de sommeil œuvrant essentiellement dans l'ombre, sous les radars, le croisement de ces données officielles pourrait difficilement les confondre si les compétences des acteurs de terrain ne sont pas mobilisées et mises en commun par des échanges d'informations traditionnels, tels que cités. Au contraire, un outil intelligent pourrait aussi mener à un nombre conséquent de fausses pistes à vérifier. Les coûts de mise en place d'un outil d'intelligence territoriale doivent dès lors toujours être mis en relation avec le nombre de cas concernés et avec les bénéfices et risques potentiels.

1287 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).- De AVG kan ons inderdaad soms belemmeren, maar dat mag ons niet afleiden van het hoofddoel. We moeten slachtoffers beschermen en huisjesmelkers opsporen en bestraffen, zodat anderen worden ontmoedigd.*

We hebben het geluk te kunnen rekenen op een zeer gedreven procureur des Konings, voor wie de strijd tegen huisjesmelkers een prioriteit is. Er zijn er misschien geen honderden in Brussel, maar elk geval is er één teveel.

Territoriale intelligentie is daarbij nuttig om gegevens te kruisen. Coördinatie tussen de verschillende platformen is noodzakelijk.

We hebben nog veel werk te doen, maar we hebben de middelen om dit fenomeen aan te pakken.

- Het incident is gesloten.

Enfin, rappelons que les échanges de données doivent respecter le règlement général sur la protection des données (RGPD), ce qui nécessite vigilance et prudence de la part des acteurs concernés. J'aime à dire que le RGPD convient davantage à ceux qui veulent le détourner qu'à ceux qui veulent protéger les données et les droits effectifs de chacun.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je vous rejoins sur le fait que le règlement général sur la protection des données sert malheureusement souvent de joker à certains et peut parfois nous bloquer parce que nous sommes tenus de le respecter. Cela ne doit pas nous détourner de l'objectif premier : défendre toutes les personnes vulnérables, victimes de marchands de sommeil. Il faut pouvoir les traquer et les sanctionner, pour en dissuader d'autres. Ces exemples pourraient être mis en avant pour montrer notre volonté d'agir.

Je remercie le procureur du Roi pour son travail considérable. Nous avons la chance de pouvoir compter sur le soutien d'un magistrat très volontaire et dynamique, qui a décidé de faire de la lutte contre les marchands de sommeil une priorité.

Les contrevenants ne sont peut-être pas des centaines à Bruxelles, mais chaque cas est un cas de trop, qui appelle une sanction exemplaire.

L'intelligence territoriale peut s'avérer utile dans ce cadre, en permettant de croiser les données, de repérer des éléments suspects et de générer des alertes. Une coordination s'impose entre les différente plateformes - Brugis, Citigis, Saphir, Fidus - pour mieux identifier les propriétaires qui abusent des personnes les plus vulnérables.

Vous pouvez compter sur mon soutien dans la lutte contre ce phénomène. Il reste du pain sur la planche, mais les outils existent pour s'atteler à cette priorité.

- L'incident est clos.

1293 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER YANNICK PIQUET**

1293 **aan mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, de Taxisector en Sportinfrastructuur,**

1293 **betreffende het risico op SLAPP-procedures bij collectieve initiatieven van Brusselse huurders.**

1295 **De heer Yannick Piquet (PS)** *(in het Frans).- De Brusselse huurmarkt wordt gekenmerkt door een onevenwichtige machtsverhouding tussen enerzijds institutionele verhuurders en anderzijds vaak geïsoleerde huurders. Het is dan ook geen luxe dat huurders zich collectief organiseren om hun rechten te doen gelden tegenover het vastgoedkapitaal.*

QUESTION ORALE DE M. YANNICK PIQUET

à Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement, du Secteur des taxis et des Infrastructures sportives,

concernant les risques de procédures bâillons pesant sur l'action collective des locataires bruxellois.

M. Yannick Piquet (PS).- Le marché locatif bruxellois ne se résume pas à une simple rencontre entre l'offre et la demande. Il incarne, avant tout, un rapport de force structurellement déséquilibré entre, d'une part, des bailleurs institutionnels et, de l'autre, des locataires, souvent isolés et précarisés par le coût même du logement qu'ils occupent. Dans ce contexte, l'organisation collective - syndicats, collectifs d'habitants, actions coordonnées au sein d'un même immeuble ou d'un même parc immobilier - n'est pas un luxe. C'est un

Een recent voorbeeld illustreert de misstanden. In verschillende gebouwen van een grote verhuurder maakten huurders ondanks renovatiewerken melding van terugkerende problemen, zoals ongedierte, technische storingen en een gebrek aan transparantie. De huurders organiseerden zich en riepen de hulp in van de onafhankelijke bewonersvakbond Wuune. De verhuurder ontkende de problemen en behandelde elk verzoek afzonderlijk.

Daarom schakelde de bewonersvakbond een versnelling hoger met onder meer huis-aan-huisbezoeken en publicaties op sociale media. Daarop koos de verhuurder voor een juridische confrontatie: hij verbrak het contact en daagde niet de bewonersvakbond zelf, maar drie leden persoonlijk voor de rechtbank wegens een vermeende aantasting van de rust in de gebouwen en van zijn imago.

1297 *Door individuen in plaats van een collectief te viseren, past de verhuurder een bekende juridische strategie toe, namelijk de SLAPP-procedure (strategic lawsuit against public participation). Het doel is niet om gelijk te krijgen, maar om de tegenstander uit te putten en te ontmoedigen.*

Volgens de pers heeft de rechtbank gelukkig alle eisen van de verhuurder afgewezen. Dit is echter geen losstaand geval, maar een uiting van een systemische logica waarbij rentabiliteit te vaak primeert op het recht op huisvesting.

Los van de uitkomst schrikken zulke rechtszaken mensen blijvend af. Huurders durven zich dan minder snel collectief te organiseren, waardoor we terugkeren naar een individuele machtsverhouding, zoals in de tijd dat er nog geen vakbonden bestonden. Die ontwikkeling is dan ook zorgwekkend.

Heeft de regering zicht op de omvang van de gerechtelijke procedures die verhuurders aanspannen tegen huurderscollectieven of -vakbonden, of tegen hun leden in persoon, als reactie op acties tegen misstanden bij de verhuur?

Beschermt het wettelijke kader voldoende het recht van huurders om zich collectief te organiseren zonder angst voor represailles? Welke maatregelen bestaan er om gerechtelijke intimidatie van huurderscollectieven of -vakbonden tegen te gaan? Welke

levier essentiel pour l'accès au droit, parfois la seule arme dont disposent les habitants face à la puissance du capital immobilier.

Un exemple récent, largement relayé dans la presse, illustre avec une clarté presque caricaturale les dérives en la matière. Dans plusieurs immeubles appartenant à un important bailleur résidentiel actif en Région bruxelloise, des locataires ont fait état de problèmes récurrents malgré des travaux de rénovation : présence de nuisibles, dysfonctionnements techniques, manque de transparence sur certaines charges communes et difficultés de communication avec leur propriétaire.

Ces locataires se sont progressivement organisés et ont sollicité l'appui d'un syndicat d'habitants auto-organisé, indépendant des pouvoirs publics, à savoir Wuune. Le bailleur, quant à lui, nie l'existence de tout problème avéré et ré-individualise les demandes collectives. Il refuse donc d'aborder les problèmes avec le groupe de locataires et traite chaque demande individuellement.

Faute d'avancée, le syndicat a intensifié ses actions à travers du porte-à-porte, l'organisation de réunions, des publications sur les réseaux sociaux, des affichages dans les immeubles… Le bailleur a alors choisi l'option de la confrontation judiciaire plutôt que celle du dialogue : mise en demeure du syndicat Wuune, rupture de tout contact avec le groupement de locataires, puis assignation de trois membres du syndicat devant le tribunal. Il n'a pas assigné la structure collective elle-même, mais des personnes physiques, ciblées individuellement, sommées de répondre en urgence d'une prétendue atteinte à la tranquillité des immeubles et à l'image de marque du bailleur.

Cette stratégie n'a rien d'accidentel. Cibler des individus plutôt qu'un collectif est une technique juridique bien connue, qui correspond à la définition d'une procédure bâillon, qui se dit en anglais SLAPP, autrement dit « claque » pour Strategic Lawsuit Against Public Participation. Il s'agit d'une action judiciaire dont l'objectif n'est pas du tout d'obtenir gain de cause, mais d'épuiser la partie adverse et de la dissuader de poursuivre son action.

Selon la presse, le tribunal a - et on peut être fier que la justice fasse son travail - débouté le bailleur de l'ensemble de ses demandes, jugées non fondées et irrecevables, l'urgence invoquée n'ayant pas non plus été démontrée.

Toutefois, il ne s'agit pas d'un incident isolé, mais d'une logique systémique : celle d'un marché du logement où la rentabilité et la valorisation patrimoniale priment trop souvent sur le droit à un habitat.

Que de telles procédures aboutissent ou non devant les tribunaux, leur simple engagement produit un effet dissuasif durable auprès des militants. Le risque est réel que ces pratiques se reproduisent et qu'elles installent un climat de crainte et dissuadent les locataires de s'organiser et d'interpeller collectivement leur bailleur. On revient, d'une certaine manière, à un rapport de force individuel, et non plus collectif, entre locataires et bailleurs,

bijkomende maatregelen bereidt de regering voor om huurders en vormen van collectieve organisatie beter te beschermen tegen SLAPP-procedures?

Maken bestaande overlegorganen, zoals de Paritaire Huurcommissie, een echt doeltreffende collectieve vertegenwoordiging van huurders mogelijk en kunnen ze het machtsonevenwicht tussen verhuurders en huurders compenseren?

1299 **Mevrouw Karine Lalieux, staatssecretaris** *(in het Frans).- Praktijken waarbij de rechtsstaat wordt misbruikt om mensen het zwijgen op te leggen, vind ik volstrekt onaanvaardbaar. De vrijheid van meningsuiting en van vereniging zijn pijlers van onze Grondwet. Gerechtelijke procedures dienen om rechten te doen gelden, niet om anderen te beletten hun rechten uit te oefenen.*

De bescherming tegen SLAPP-procedures overstijgt het huisvestingsbeleid en geldt voor alle collectieve acties op sociaal, economisch, cultureel en milieugebied. Die bescherming is vastgelegd in de Europese richtlijn 2024/1069, omgezet in de federale wet van 30 mei 2026. Het gaat dus om een federale bevoegdheid.

De Brusselse Huisvestingscode voorziet niet in een specifieke regeling voor de collectieve organisatie van huurders, noch in bescherming tegen represailles of gerechtelijke druk van een verhuurder na een collectieve actie. De regering en haar diensten beschikken evenmin over informatie over

comme c'était le cas entre un ouvrier et son patron avant le syndicalisme. Je pensais qu'on avait dépassé ce niveau.

Dans ce contexte, toute tentative d'entraver le droit des locataires à s'organiser collectivement doit nous alerter. Ce qui est en jeu n'est pas seulement la défense de quelques immeubles, locataires ou contrats de bail, mais bien la capacité des citoyens à contester, par une action collective, un système qui tend à transformer le logement en simple actif financier.

Le gouvernement dispose-t-il d'une vue d'ensemble sur l'ampleur du phénomène des procédures judiciaires engagées par des bailleurs actifs en Région bruxelloise à l'encontre de collectifs ou de syndicats de locataires, ou de leurs membres pris individuellement, en réaction à des actions de dénonciation de manquements locatifs ?

Le cadre juridique actuel protège-t-il de manière suffisante le droit des locataires à s'organiser collectivement sans crainte de représailles ou de pressions judiciaires de la part de leur bailleur, y compris lorsque ces procédures visent des membres à titre personnel ?

Quels dispositifs existent pour prévenir ou encadrer des pratiques d'intimidation judiciaire à l'égard de collectifs ou de syndicats de locataires et comment sont-ils mobilisés en Région bruxelloise ?

Quelles mesures complémentaires le gouvernement prépare-t-il afin de mieux protéger les locataires et les formes d'organisation collective face à des procédures bâillons ?

Les espaces de concertation institutionnels existants, comme la Commission paritaire locative, permettent-ils une représentation collective des locataires véritablement effective, et sont-ils, en l'état, à même de pallier le rapport de force déséquilibré entre bailleurs et locataires ?

Mme Karine Lalieux, secrétaire d'État.- Tout d'abord, je tiens à exprimer mon indignation devant toute pratique qui vise à détourner l'État de droit pour en faire un outil de silenciation. Les libertés d'expression et d'association sont des piliers garantis par notre Constitution. Les actions judiciaires doivent servir à faire valoir des droits, pas à réprimer l'exercice par autrui de ses droits propres. Dans une société démocratique, l'action politique et syndicale est précieuse ; elle forge nos acquis, et il n'est pas acceptable qu'elle fasse l'objet de pressions, sous quelque forme que ce soit.

Lorsque l'on évoque la question de la protection des locataires contre les éventuelles représailles émanant de leur bailleur, il convient de bien distinguer deux choses. D'une part, il y a la protection contre les procédures bâillons au sens strict, qui dépasse largement le cadre de la politique du logement. Elle est susceptible de s'appliquer à toute action collective dans les domaines sociaux, économiques, culturels, environnementaux, etc.

gerechtelijke procedures van verhuurders tegen collectieven of huurdersverenigingen.

De Brusselse Huisvestingscode bevat wel gerichte beschermingsmaatregelen. Zo is een huurder die zich tot de Paritaire Huurcommissie wendt daarna drie maanden beschermd tegen opzegging. Een soortgelijke bescherming geldt voor een klacht bij de Gewestelijke Huisvestingsinspectie. Ook het Brussels Wetboek inzake Gelijkheid, Non-discriminatie en de Bevordering van Diversiteit beschermt tegen represailles bij een klacht over discriminatie in de huisvesting.

Cette protection est consacrée par la directive européenne 2024/1069 du 11 avril 2024 sur la protection des personnes qui participent au débat public contre les demandes en justice manifestement infondées ou les procédures judiciaires abusives, transposée dans la loi fédérale du 30 mai 2026, qui n'a pas encore fait l'objet d'arrêtés d'exécution. L'établissement d'un cadre juridique est par conséquent de la compétence de la ministre fédérale de la Justice.

Le Code bruxellois du logement ne prévoit pas de régime spécifique encadrant l'organisation collective des locataires, ni de protection spécifique contre d'éventuelles représailles ou pressions judiciaires exercées par un bailleur en réaction à une action collective, y compris lorsque celles-ci visent personnellement certains membres du collectif. Par ailleurs, le gouvernement et ses services ne disposent pas d'informations sur les procédures judiciaires intentées par des bailleurs à l'encontre de collectifs ou de syndicats de locataires.

En parallèle de la question des procédures bâillons, il y a d'autre part les protections ciblées accordées par le Code bruxellois du logement dans des procédures spécifiques qu'il organise. Par exemple, le locataire qui saisit la Commission paritaire locative bénéficie d'une protection de trois mois, durant laquelle le congé notifié par le bailleur après la saisine est suspendu.

Une suspension du congé pendant le délai de mise en demeure est également accordée au locataire qui dépose plainte auprès de la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL). Une protection contre les représailles est également prévue par le Code bruxellois de l'égalité, de la non-discrimination et de la promotion de la diversité en cas de plainte pour discrimination au logement.

1301 *De Brusselse Huisvestingscode moet het recht op degelijke en betaalbare huisvesting waarborgen en daarom belemmeringen wegnemen die huurders ervan weerhouden hun rechten te doen gelden. Uiteraard kunnen huurders zich verenigen en laten begeleiden. Het gewest steunt de meest kwetsbare huurders onder meer met subsidies aan verenigingen voor integratie via huisvesting.*

De Brusselse Huisvestingscode voorziet niet in een algemeen kader voor de collectieve behandeling van klachten van huurders uit hetzelfde gebouw. Elke huurder behoudt de rechten uit zijn huurovereenkomst en de bevoegde rechter beslecht geschillen. Elke huurder kan bij de Gewestelijke Huisvestingsinspectie een klacht indienen over tekortkomingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting. De inspectie onderzoekt elke klacht afzonderlijk, ook bij meerdere klachten over hetzelfde gebouw. De collectieve context kan wel een verzwarende omstandigheid vormen.

Brussel Huisvesting heeft geen nauwkeurig beeld van de profielen van verhuurders, enkel gegevens uit het Brussels registratieplatform voor huurcontracten. Dat platform bestaat immers pas sinds 2025 en institutionele verhuurders registreren hun contracten systematischer dan kleine verhuurders en

Le Code bruxellois du logement doit garantir un droit effectif à un logement décent et abordable, ce qui inclut de lever autant que possible les freins qui peuvent dissuader les locataires de faire valoir leurs droits. Je veillerai à ce que toute modification des textes légaux s'inscrive dans l'objectif de garantir l'effectivité des droits des locataires.

Les locataires ont bien évidemment la possibilité de s'associer et de se faire accompagner dans l'accomplissement de leurs démarches. La Région soutient les mécanismes d'aides accordées aux locataires les plus vulnérables, notamment via le subventionnement des associations œuvrant à l'insertion par le logement, dont c'est le rôle au quotidien.

Le Code bruxellois du logement ne prévoit pas de cadre général pour le traitement collectif des plaintes introduites par les locataires d'un même immeuble. Chaque locataire conserve les droits découlant de son contrat de bail individuel, et le Code bruxellois du logement prévoit que les litiges entre locataires et bailleurs sont tranchés par le juge compétent.

Chaque locataire peut introduire une plainte auprès de la DIRL concernant des manquements en matière de sécurité, de salubrité et d'équipements. La DIRL examine chaque plainte

particulieren. Van de bijna 34.000 huurovereenkomsten die tot nu toe zijn geregistreerd, is 21,8% geregistreerd door privéondernemingen, 15,8% door publiekrechtelijke rechtspersonen en 62,9% door particulieren.

individuellement. Lorsque plusieurs plaintes concernent un même immeuble, elles sont traitées séparément, mais lors d'une même période d'inspection.

Le traitement individualisé des dossiers par unité de logement est la logique qui traverse différentes procédures organisées par le Code bruxellois du logement. Il garantit l'imposition de sanctions individuelles et la protection des données à caractère personnel. Néanmoins, les dossiers connexes et les antécédents relatifs au même bailleur ou au même immeuble peuvent faire partie des éléments de contexte pris en considération par l'administration avant l'imposition d'une amende administrative. Le contexte collectif peut donc constituer un élément aggravant, malgré le fait que les plaintes et le traitement soient individuels.

Bruxelles Logement ne dispose pas d'une vision précise du profil des bailleurs, mais uniquement des données issues du registre régional des baux. Ces données doivent être interprétées avec prudence : d'une part, ce registre n'existe que depuis le 1er janvier 2025, d'autre part les opérateurs institutionnels du marché ont tendance à enregistrer les baux de manière beaucoup plus systématique que les petits bailleurs et les particuliers.

Sur près de 34.000 contrats de bail enregistrés à ce jour, 21,8 % ont été enregistrés par des sociétés privées, 15,8 % par des personnes morales de droit public et 62,9 % par des personnes physiques, c'est-à-dire des particuliers.

1303 *De Gewestelijke Huisvestingsinspectie behandelde in 2025 en 2026 210 klachten over veiligheid, gezondheid en uitrusting bij private ondernemingen als verhuurder. Dat leidde tot 80 ingebrekestellingen en 97 verhuurverboden. Voor inbreuken op de wetgeving inzake huurcontracten is de vrederechter bevoegd. Brussel Huisvesting heeft geen informatie over het aantal geschillen met professionele verhuurders.*

De Paritaire Huurcommissie brengt niet-bindend advies uit over individuele situaties en behartigt dus niet de collectieve belangen van huurders. De Adviesraad voor Huisvesting organiseert op zijn beurt een breed overleg tussen de actoren in de huisvestingssector over de belangen van verhuurders en huurders.

En ce qui concerne la conformité des logements aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement, la DIRL a traité, en 2025 et 2026, 210 dossiers dans lesquels le bailleur était une société privée. Dans ce cadre, la DIRL a notifié 80 mises en demeure de mettre le logement en conformité et 97 interdictions de mise en location.

Pour ce qui est des infractions à la législation sur les baux d'habitation, le juge de paix est compétent à Bruxelles. Bruxelles Logement ne dispose pas d'informations sur le nombre de litiges impliquant des bailleurs professionnels.

Quant à la Commission paritaire locative, son rôle est de rendre un avis non contraignant sur des situations individuelles concrètes. Elle n'est donc pas un organe général de représentation ou de défense collective des locataires. Comme vous le savez, je réfléchis actuellement aux adaptations qui pourraient être apportées à cet organe.

Le Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale organise, quant à lui, une concertation large des acteurs du logement, de nature à favoriser un dialogue sur les intérêts respectifs des bailleurs et des locataires.

1305 **De heer Yannick Piquet (PS)** *(in het Frans).- Brussel heeft een goede Huisvestingscode, maar de toepassing ervan laat te wensen over. Het recht op huisvesting en het recht om zich*

M. Yannick Piquet (PS).- Je vous remercie, Madame la Secrétaire d'État, pour votre engagement en faveur de l'effectivité des droits et des associations d'insertion par le logement. C'est vrai qu'à Bruxelles, nous avons un beau Code du logement, mais

collectief te organiseren zijn onvervreemdbare grondwettelijke rechten!

Burgers denken vaak ten onrechte dat de overheid niets kan doen als het over privéhuurcontracten gaat. Dat klopt niet, want het is een kwestie van machtsverhoudingen. Daarom verheugt het me dat de bewonersvakbond Wuune de strijd collectief voert en huurders samenbrengt. Ik roep iedereen op om die bewonersvakbond ook te steunen. Het is immers onze taak om ervoor te zorgen dat het recht op huisvesting in de praktijk geldt.

- *Het incident is gesloten.*

son effectivité est un vrai problème. Nous suivrons évidemment les arrêtés d'exécution de la loi fédérale du 30 mai 2026.

Le droit au logement est un droit constitutionnel inaliénable, et le droit de s'organiser collectivement aussi ! Je suis content que vous l'ayez rappelé. Peu de citoyens arrivent encore à croire à la capacité d'agir des pouvoirs publics sur la question du bail privé. Ils pensent souvent, à tort, qu'il s'agit d'un contrat entre un locataire et un bailleur et que, dès lors, il est tout bonnement impossible d'agir.

C'est inexact : c'est un rapport de force. C'est pourquoi je félicite le syndicat Wuune qui collectivise cette lutte et rassemble les locataires, en militant, en diffusant des tracts et en s'organisant. Notons d'ailleurs que la question du logement est prégnante partout en Europe.

J'invite tous les membres de la commission à les soutenir également, même si nombre de mes collègues sont partis avant d'entendre cette question. Je félicite Mme Maison et Mme De Smedt d'être restées. Wuune organise une activité à Schaerbeek, le 24 octobre, pour collecter des fonds afin de lutter contre ces procédures bâillons et de financer sa bataille juridique contre des bailleurs iniques. C'est aussi notre rôle d'y participer, pour faire du droit au logement un droit effectif.

- *L'incident est clos.*