

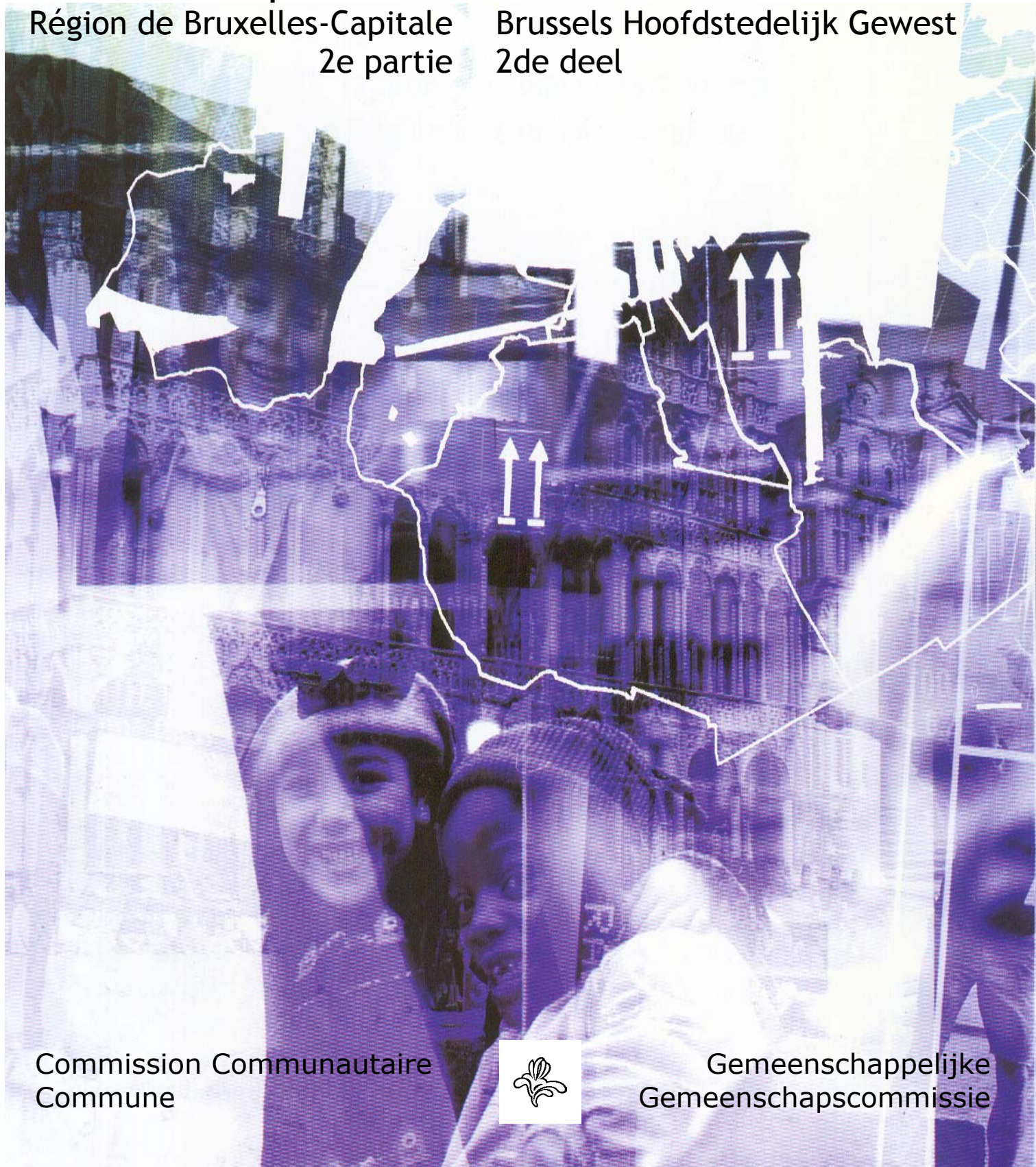
OBSERVATOIRE  
DE LA SANTE ET DU SOCIAL  
BRUXELLES



OBSERVATORIUM  
VOOR GEZONDHEID EN WELZIJN  
BRUSSEL

8e Rapport sur  
l'état de la pauvreté en  
Région de Bruxelles-Capitale  
2e partie

8ste Rapport over  
de staat van de armoede in het  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
2de deel



Commission Communautaire  
Commune



Gemeenschappelijke  
Gemeenschapscommissie

**Observatoire de la Santé et du Social  
Commission communautaire commune de Bruxelles-Capitale**

**Observatorium voor Gezondheid en Welzijn  
Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van Brussel-Hoofdstad**

**8<sup>ème</sup> rapport sur l'état de la pauvreté  
en Région de Bruxelles-Capitale**

**2<sup>ème</sup> partie**

**8ste rapport over de staat van de armoede  
in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

**2de deel**

**Elaboration et rédaction du rapport – Realisatie rapport:  
Annette Perdaens - Truus Roesems**

**Direction scientifique – Wetenschappelijke directie: Myriam De Spiegelaere**

**Juin – Juni 2002**

**Avenue Louise 183  
1050 Bruxelles  
Tél.: 02/502.60.01**

**[aperdaens@ccc.irisnet.be](mailto:aperdaens@ccc.irisnet.be)**

**Louizalaan 183  
1050 Brussel  
fax : 02/502.59.05**

**[troesems@ggc.irisnet.be](mailto:troesems@ggc.irisnet.be)**

<b>Table des matières</b>	<b>Inhoud</b>
1. Introduction p 3	1. Inleiding blz. 3
2. Rapport faisant la synthèse des mesures prises par la Région de Bruxelles-Capitale.  Document du 25 mars 2002: “Politique du logement en Région de Bruxelles-Capitale et lutte contre la pauvreté. Contribution du Secrétaire d’Etat au logement”. p 5	2. Syntheseverslag van de maatregelen genomen door het Brussels Hoofdstedelijk gewest.  Document van 25 maart 2002: “Huisvestingsbeleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de strijd tegen de armoede. Bijdragen van het Staatssecretariaat voor Huisvesting”. blz. 5
3. Document du 25 avril 2002: Liste des organismes et des personnes invités à la table ronde Pauvreté au Parlement bruxellois le 26 septembre 2002 p 13	3. Document van 25 april 2002 : Lijst van de betrokken personen en organisaties uitgenodigd in het Brussels Parlement voor het rondetafelgesprek van 26 september 2002 blz. 13
4. Document du 5 janvier 2003: Résumé de la Table ronde du 26 septembre 2002 p 23	4. Document van 5 januari 2003: Samenvatting van het rondetafelgesprek van 26 september 2002 blz. 23
5. Assemblée réunie de la Commission communautaire commune.  Document du 20 février 2004: Recommandations relatives au 8ème rapport sur l’état de la pauvreté dans la Région de Bruxelles-Capitale – Juin 2002 p 65	5. Verenigde Vergadering van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie. Document van 20 februari 2004: Aanbevelingen betreffende het achtste verslag over de staat van de armoede in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest – Juni 2002 blz. 65
6. Annexes: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ordonnance du 8 juin 2000 relative à l’élaboration d’un rapport annuel sur l’état de la pauvreté en Région de Bruxelles-Capitale</li> <li>▪ Ordonnance du 19 juillet 2001 modifiant l’ordonnance du 27 avril 1995 portant constitution de services du Collège réuni de la Commission communautaire commune de Bruxelles-capitale à gestion séparée. p 73</li> </ul>	6. Bijlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ordonnantie van 8 juni 2000 betreffende het opstellen van een jaarverslag over de armoede in het Brussels Hoofdstedelijk gewest.</li> <li>▪ Ordonnantie van 19 juli 2001 tot wijziging van de ordonnantie van 27 april 1995 houdende oprichting van diensten van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van Brussel-Hoofdstad met afzonderlijk beheer. blz. 73</li> </ul>

## Introduction

Ce document constitue la deuxième partie du 8<sup>ème</sup> rapport sur l'état de la pauvreté en Région de Bruxelles-Capitale.

La première partie a été publiée en juin 2002 et contenait:

- Un chapitre portant sur les indicateurs de pauvreté afin de suivre l'évolution de la pauvreté en Région de Bruxelles-Capitale
- Un chapitre portant sur le lien entre logement et pauvreté, deux problématiques qui sont fort liées en région bruxelloise.

L'ordonnance relative à l'état de la pauvreté (ordonnance du 8 juin 2000) prévoit plusieurs étapes dans l'élaboration du rapport (voir ordonnance en annexe). Suite au "8<sup>ème</sup> rapport, première partie", une table ronde est repris dans ce 8<sup>ème</sup> rapport, deuxième partie.

De plus, ce document contient les pièces manquantes à la première partie:

1. La synthèse des mesures prises par la Commission communautaire commune. Dans le cadre du 8<sup>ème</sup> rapport, les membres du Collège réuni compétents pour l'aide aux personnes ont souhaité que ce soit le Ministre compétent pour le logement qui présente une synthèse des mesures prises, étant donné que le deuxième chapitre fait l'évaluation du suivi des recommandations parlementaires en matière de logement.
2. La liste des personnes et organismes concernés invités à la table ronde, liste adoptée par le Collège réuni.
3. Les recommandations parlementaires en vue de définir des actions de lutte contre la pauvreté.

L'élaboration du rapport a été confiée à l'Observatoire de la Santé et du Social par

## Inleiding

Onderhavig document is het tweede deel van het 8ste armoederapport van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het eerste deel verscheen in juni 2002 en bevatte:

- Een hoofdstuk over armoede-indicatoren om de evolutie van de armoede in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op te volgen.
- Een hoofdstuk over de relatie tussen huisvesting en armoede, twee thema's die sterk gelinkt zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De ordonnantie over het armoederapport (de ordonnantie van 8 juni 2000) voorziet echter verschillende stappen in de samenstelling van het rapport (zie ordonnantie in bijlage). Na het "8<sup>ste</sup> armoederapport, deel 1" werd een rondetafelgesprek georganiseerd met alle betrokkenen. Het verslag van dit rondetafelgesprek wordt opgenomen in dit "8<sup>ste</sup> armoederapport, deel 2".

Bovendien bevat dit document ontbrekende stukken bij het eerste deel:

1. De synthese van de maatregelen genomen door de Gemeenschappelijk Gemeenschapscommissie. In het kader van het 8<sup>ste</sup> armoederapport wensten de leden van het Verenigd College die bevoegd zijn voor Bijstand aan Personen dat een synthese werd gemaakt door de minister die bevoegd is voor de Huisvesting, aangezien het thema van het tweede hoofdstuk van het rapport de parlementaire aanbevelingen in verband met huisvesting evalueert.
2. De lijst van de betrokken personen en organisaties die werden uitgenodigd voor het rondetafelgesprek, goedgekeurd door het Verenigd College
3. De parlementaire aanbevelingen om acties in de strijd tegen de armoede te bepalen.

De redactie van het armoederapport wordt

l'ordonnance du 19 juillet 2001. Cette ordonnance décrit toutes les missions de l'Observatoire (voir annexe).

Le rapport sur l'état de la pauvreté est l'une de ces missions qui permet à l'Observatoire de la Santé et du Social de remplir sa fonction d'aide à la décision politique.

Mars 2004

toevertrouwd aan het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn via de ordonnantie van 19 juli 2001, waarin ook andere opdrachten van het Observatorium worden beschreven (zie bijlage).

Het armoederapport is één van de opdrachten van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn die toelaat haar beleidsondersteunende functie te vervullen.

Maart 2004

**RAPPORT SUR L'ETAT DE LA  
PAUVRETE DANS LA REGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE**

Politique du logement en Région de  
Bruxelles-Capitale et lutte contre la  
pauvreté.

Contributions du Secrétariat d'Etat au  
Logement

**PRINCIPALES RECOMMANDATIONS  
LOGEMENT**

12. Une évaluation du cadre juridique relatif à la location des meublés sera entreprise, dans le but d'améliorer la législation existante.
13. Afin de favoriser une approche intégrée CPAS – secteur du logement social, une collaboration entre ces deux acteurs portera sur la détermination des personnes bénéficiaires de dérogations en matière d'accès au logement pour cause d'urgence sociale.
14. Afin de favoriser une approche intégrée CPAS – secteur du logement social, une collaboration entre ces deux acteurs portera sur l'information relative aux procédures administratives d'accès aux logements sociaux.
15. Les dispositions législatives récemment prises en matière de garanties locatives seront mises en œuvre rapidement.
34. Nécessité de concrétiser au plus vite une législation sur les immeubles à l'abandon.
35. Poursuivre les efforts de simplification et d'information en matière d'aide au déménagement et à l'installation et au loyer (ADIL).

**VERSLAG OVER DE STAAT VAN DE  
ARMOEDE IN HET BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

Huisvestingsbeleid in het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest en de strijd tegen de  
armoede.

Bijdragen van  
het Staatssecretariaat  
voor Huisvesting

**BELANGRIJKSTE AANBEVELINGEN  
HUISVESTING**

12. De regelgeving inzake de verhuur van gemeubelde woningen moet worden geëvalueerd, met het oog op een verbetering van de bestaande wetgeving.
13. Om een geïntegreerde aanpak door de OCMW's en de sociale huisvestingssector mogelijk te maken, moeten beide gezamenlijk bepalen wie aanspraak kan maken op afwijkingen van de regels voor het verkrijgen van een woning om dringende sociale redenen.
14. Om een geïntegreerde aanpak door de OCMW's en de sociale huisvestingssector mogelijk te maken, moet worden samengewerkt op het vlak van de informatieverstrekking over de administratieve procedures voor het verkrijgen van een sociale woning.
15. De onlangs goedgekeurde wetgeving in verband met de huurwaarborg zal snel worden toegepast.
34. Er moet zo snel mogelijk een concrete wetgeving over leegstand worden uitgewerkt.
35. De inspanningen betreffende de vereenvoudiging en de verspreiding van informatie inzake de Verhuis-, Installatie- en Huurtoelage (VIHT) moeten worden voortgezet.

**POLITIQUE DU LOGEMENT EN  
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
ET LUTTE CONTRE LA PAUVRETE  
OU COMMENT LA POLITIQUE DU  
LOGEMENT EN REGION  
BRUXELLES-CAPITALE PERMET DE  
RENCONTRER LES  
RECOMMANDATIONS ENONCEES  
CI-AVANT**

1. Le Code bruxellois du Logement: une nouvelle législation en devenir.

Le projet de Code bruxellois du logement a pour ambition de mettre en place un certain nombre de nouveaux instruments permettant de lutter contre la précarité en garantissant le principe de l'accessibilité à un logement décent pour tous et, par là, en mettant en œuvre l'article 23 de la Constitution.

Il est prévu que le Code reprenne des propositions innovantes qui portent notamment sur:

- A. Des normes de qualité des logements: la fixation de critères de sécurité, salubrité, et d'équipement regroupés sous le vocable générique " normes de qualité " permettra d'élaborer un socle minimal de normes qui concerneront tous les logements mis en location ou à mettre en location, qu'ils soient privés ou publics.

Ce système de normes minimales permettra de lutter efficacement contre l'insalubrité des logements et aussi permettra d'améliorer les conditions de logement de tous les Bruxellois.

Ce système sera bien entendu assorti de moyens de contrôle et de sanctions. Notons également que la législation sur les logements meublés sera entièrement revue par le biais d'une législation plus stricte à l'égard de certains types de logements.

**HUISVESTINGSBELEID IN HET  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST EN STRIJD TEGEN DE  
ARMOEDE OF HOE HET  
HUISVESTINGSBELEID IN HET  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST MOGELIJK MAAKT OM DE  
VOORNOEMDE AANBEVELINGEN  
TOE TE PASSEN**

1. De Brusselse Huisvestingscode : een nieuwe wetgeving in wording

Het ontwerp van de Brusselse Huisvestingscode wil een aantal nieuwe instrumenten invoeren om te strijden tegen de bestaansonzekerheid, met het waarborgen van het principe van de toegang tot behoorlijke huisvesting voor iedereen, waarmee ook aan artikel 23 van de Grondwet wordt voldaan.

Het is voorzien dat de Code vernieuwende voorstellen zou bevatten die onder meer betrekking hebben op :

- A. Normen voor de kwaliteit van de woningen : de bepaling van criteria voor de veiligheid, de gezondheid en de uitrusting die samen « kwaliteitsnormen » worden genoemd, zal het mogelijk maken om fundamentele minimumnormen uit te werken met betrekking tot alle woningen die te huur worden gesteld of te stellen zijn, ongeacht of ze privé of openbaar zijn.

Dit systeem van minimale normen zal een efficiënt middel zijn in de strijd tegen de ongezonde toestand van de woningen en ook om de woonomstandigheden van alle Brusselaars te verbeteren.

Aan dit systeem zullen uiteraard middelen voor controle en sancties worden gekoppeld.

Bovendien wordt de wetgeving inzake gemeubelde woningen volledig herzien, aan de hand van een strengere wetgeving ten opzichte van bepaalde types van

- B. L'instauration d'un certificat de conformité: l'existence de ces critères minimaux de qualité conditionnera l'octroi d'un certificat de conformité, sorte de permis de location, qui devra concerner, avec une période d'adaptation, tous les logements mis sur le marché locatif bruxellois, tant privés que publics.

La mise en place de ce système permettra évidemment de garantir une qualité minimum de l'ensemble des biens mis en location sur le marché bruxellois.

Ces obligations ne s'inséreront plus dans la relation contractuelle avec le locataire, mais devront être considérées comme une obligation générale et absolue, dont le contrôle pourra permettre de lutter avec efficacité contre les taudis, et de relever le niveau du parc locatif bruxellois.

A côté d'une procédure d'octroi du certificat seront prévues des procédures de suspension et de retrait des certificats non conformes.

- C. L'opportunité de l'instauration d'un droit de gestion sociale sera également débattue; Le droit de gestion sociale est un instrument qui permettra de lutter contre l'inoccupation de certains logements.

Il ne pourrait être activé qu'à l'issue de l'épuisement de toute une série de mesures d'incitation à la remise en état et à la location du bien tentées auprès du propriétaire.

- D. La création d'un fonds régional de garantie, afin d'assister ceux qui doivent quitter un logement non conforme.

Ce fonds sera alimenté par des amendes administratives à charge des propriétaires contrevenant. Il interviendra donc en faveur des

woningen.

B. De instelling van een conformiteitsbewijs : deze minimale kwaliteitscriteria zullen de voorwaarden vormen voor de toekenning van een conformiteitsbewijs, in zekere zin een verhuurvergunning, die, met een aanpassingsperiode, zal moeten slaan op alle woningen die op de Brusselse huurmarkt komen, zowel privé als openbaar.

De invoering van dit systeem zal het uiteraard mogelijk maken om een minimale kwaliteit te waarborgen van elk goed dat op de Brusselse huurmarkt komt.

Deze verplichtingen zullen geen deel meer uitmaken van de overeenkomst met de huurder, maar beschouwd worden als een algemene en absolute verplichting, waarvan de controle zal mogelijk maken om efficiënt te strijden tegen verkrotting en het niveau van het Brusselse bestand van huurwoningen op te trekken.

Naast een procedure voor de toekenning van het bewijs zullen ook procedures voorzien worden voor het op-schorten en intrekken van de niet-conforme bewijzen. C. de relevantie van het invoeren van een recht op sociaal beheer zal ook besproken worden, het recht op sociaal beheer is een instrument in de strijd tegen de leegstand van bepaalde woningen.

Het kan pas gehanteerd worden als een hele reeks maatregelen om de eigenaar aan te moedigen het goed op te knappen en te verhuren, tevergeefs bleken.

D. De aanleg van een gewestelijk garantiefonds om hulp te bieden aan wie een niet-conforme woning moet verlaten.

Dit fonds wordt gespijsd met administratieve boetes ten laste van de eigenaars die in gebreke blijven.



locataires lésés au regard des dispositions propres au certificat de conformité.

## 2. Développements de législations existantes.

Consacrés dans le Code du Logement, les instruments suivants permettent de lutter efficacement contre la pauvreté.

Ils ont fait l'objet de développements depuis le début de la législation:

- A. Les AIS, (Agences Immobilières Sociales): ce système qui remplit un rôle inédit d'intermédiaire entre des propriétaires désireux de se décharger de la gestion quotidienne d'un bien et des personnes en état de précarité, a été affiné. (Intervention de la Région dans les loyers, fixation de loyers maximum).

Les moyens accordés à ce segment de la politique du logement ont doublé en 2002:  
€ 1.600.000

Pour rappel, les AIS ne se bornent pas à la prise en gestion de biens immobiliers, elles sont amenées également à assurer un accompagnement social des locataires en situation de fragilité.

Elles sont tenues de conclure des conventions de collaboration avec les CPAS ou les communes.

Elles peuvent également conclure des accords de collaboration avec des associations actives en matière de lutte contre la pauvreté.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2002, on estime que 95% des logements gérés par les AIS sont occupés par des ménages

Het zal dus ten goede komen van de benadeelde huurders in het licht van de bepalingen van het conformiteitsbewijs.

## 2. Ontwikkelingen van bestaande wetgevingen

Volgende instrumenten, die opgenomen zijn in de Huisvestingscode, zijn efficiënt in de strijd tegen de armoede.

Ze werden verder ontwikkeld sinds het begin van de legislatuur :

- A. De SIK's (Sociale Immobiliënkantoren) : dit systeem, dat een heel nieuwe rol vervult van bemiddeling tussen eigenaars die af willen van het dagelijks beheer van een goed en bestaansonzekere personen, werd bijgeschaafd (Tegemoetkoming van het Gewest in de huurprijzen, bepaling van maximale huurprijzen).

De middelen die aan dit segment van het huisvestingsbeleid werden toegekend, verdubbelden in 2002 : € 1.600.000

Ter herinnering, de SIK's beperken zich niet tot de overname van het beheer van onroerende goederen, ze staan soms ook in voor de sociale begeleiding van de huurders die zich in een hachelijke situatie bevinden.

Ze zijn verplicht om samenwerkingsovereenkomsten af te sluiten met de OCMW's of de gemeentes.

Ze kunnen ook samenwerkingsakkoorden aangaan met verenigingen die actief zijn in de strijd tegen de armoede.

<p>dont les revenus étaient inférieurs aux revenus d'admission du logement social.</p>	<p>Volgens de raming per 1 januari 2002 is 95% van de woningen die de SIK's beheren, bewoond door gezinnen met een inkomen dat lager ligt dan het inkomen dat recht geeft op sociale huisvesting.</p>
<p>B. Les ASBL oeuvrant à l'insertion par le logement: ces ASBL sont des intervenants de première ligne, particulièrement proches des habitants.</p>	<p>B. De VZW's die werken aan integratie door huisvesting : deze VZW's zijn eerstelijns werkers en staan zeer dicht bij de bewoners.</p>
<p>En raison de leur large champ d'action (permanence juridique, éducation au logement,...), ces ASBL sont un outil efficace au service de toute personne en difficulté sur le plan du logement.</p>	<p>Omdat hun werkveld zo breed is (juridische permanentie, opvoeden in huisvesting,...), zijn deze VZW's een efficiënt instrument ten dienste van elke persoon met moeilijkheden op het stuk van huisvesting.</p>
<p>Ce segment de la politique du logement a vu son budget doubler en 2002: € 2.196.000</p>	<p>Het budget voor dit segment van het huisvestingsbeleid vertweevoudigde in 2002 : € 2.196.000</p>
<p>C. Le secteur du logement social:</p>	<p>C. De sector van de sociale huisvesting : &gt; er werden prioriteiten vastgelegd in verband met de aanspraak op sociale huisvesting voor gezinnen die beantwoorden aan criteria voor nood- of uitzonderingssituaties, met name via afspraken tussen OCMW's en OVM's.</p>
<p>➤ des priorités d'accès au logement social pour des ménages répondant à des critères d'urgence et d'exception ont été développées notamment via des conventions CPAS/SISP.</p>	<p>&gt; De opzet van een stelsel van meervoudige inschrijving in de sociale huisvestingssector :</p>
<p>➤ La création d'un régime d'inscriptions multiples dans le secteur du logement social:</p>	<p>Dit systeem is van kracht sinds 1 januari 2002.</p>
<p>Depuis le 1<sup>e</sup> janvier 2002, ce système est entré en vigueur.</p>	<p>Het stelt nieuwe kandidaat-huurders in staat om zich, in één enkele stap en met het invullen van één enkel aanvraagdossier, in te schrijven bij één of meer</p>
<p>Il permet aux nouveaux candidats locataires de s'inscrire, via une seule démarche, en ne remplissant qu'un seul dossier de demande auprès d'une ou plusieurs sociétés immobilières de service public.</p>	

<p>Il s'agit là d'un allègement significatif des formalités à accomplir par le candidat-locataire.</p>	<p>vastgoedmaatschappijen van openbaar nut.</p>
<p>➤ La revalorisation du secteur du logement social:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les 4 prochaines années, la SLRB disposera d'un pouvoir d'investissement d'une capacité de € 200 millions essentiellement consacrés à la remise en état du patrimoine.</li> <li>• Depuis 2000, les efforts de rénovation des abords de logements sociaux ont été considérablement amplifiés, notamment dans le cadre de l'accord de coopération entre l'Etat fédéral et la Région.</li> </ul> <p>Cet accord permettra d'investir en cinq ans près de € 25 millions dans l'amélioration des abords.</p>	<p>Dit beperkt de formaliteiten die de kandidaat-huurder moet vervullen, heel wat.</p> <p style="padding-left: 40px;">&gt; De opwaardering van de sociale huisvestingssector :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de volgende 4 jaren zal de BGHM beschikken over een investeringsvermogen van € 200 miljoen, uitsluitend te besteden aan het opknappen van het patrimonium.</li> <li>• Sinds 2000 werden de inspanningen om de omgeving van sociale woningen te verfraaien, flink opgevoerd, onder meer in het kader van het samenwerkingsakkoord tussen de federale staat en het Gewest.</li> </ul>
<p>➤ Le développement de projets de cohésion sociale:</p> <p>Depuis 1999, 14 projets de cohésion sociale ont été mis en place dans les grands ensembles de logements sociaux.</p> <p>Ils ont pour objectif notamment de retisser le lien social, les bonnes relations de voisinage entre locataires et les SISP.</p> <p>Annuellement, ces projets bénéficient d'un subside régional de plus de € 600.000.</p>	<p>Dankzij dit akkoord zal in vijf jaar tijd nagenoeg € 25 miljoen kunnen gaan naar de verfraaiing van de omgeving.</p> <p style="padding-left: 40px;">➤ De ontwikkeling van projecten voor sociale cohesie :</p> <p>Sinds 1999 werden 14 projecten voor sociale cohesie op stapel gezet in de grote sociale wooncomplexen.</p> <p>Ze zijn bedoeld om de sociale banden aan te trekken en goede buurrelaties in de hand te werken tussen huurders en OVM's.</p>
<p>➤ L'accompagnement social individuel:</p>	<p>Momenteel krijgen deze projecten een</p>

<p>Un service régional destiné à renforcer l'accompagnement social des locataires de logements sociaux a été créé en 2001, sous la forme d'une ASBL.</p> <p>Les travailleurs sociaux en gagés devront permettre de mieux répondre aux problèmes sociaux individuels rencontrés par les locataires (accueil, guidance, aide à la gestion de dettes,...).</p> <p>➤ Encadrement des expulsions dans le logement social:</p> <p>Depuis 2000, les expulsions dans le logement social sont strictement encadrées via une circulaire qui impose que toute expulsion soit précédée d'un travail social de médiation.</p> <p>Elle limite également les possibilités d'expulsion en période hivernale.</p>	<p>gewestelijke subsidie van meer dan € 600.000.</p> <p>➤ De individuele sociale begeleiding :</p> <p>In 2001 werd een gewestelijke dienst opgericht, in de vorm van een VZW, om huurders van sociale woningen meer en beter sociaal te begeleiden.</p> <p>De aangeworven maatschappelijk werkers moeten het mogelijk maken om beter in te spelen op de individuele sociale problemen van de huurders (opvang, begeleiding, hulp bij het beheer van de schulden,...).</p> <p>➤ Omkadering van de uitzettingen in de sociale huisvesting :</p> <p>Sinds 2000 zijn de uitzettingen in de sociale huisvesting strikt omkaderd door een omzendbrief die oplegt dat aan elke uitzetting sociale bemiddeling moet voorafgaan.</p>
<p>D. L'accès à la propriété et le "Prêt Jeunes":</p> <p>Depuis 1999, la Région a amplifié son soutien aux activités du Fonds du Logement, tant en ce qui concerne son système d'aide locative que pour l'octroi de prêts hypothécaires à des taux bonifiés.</p> <p>La dotation régionale au Fonds du Logement est passée à € 15.5 millions en 2002 et son pouvoir d'investissement est passé à € 59 millions.</p> <p>➤ En 2002, les règles d'octroi des prêts hypothécaires accordées par le Fonds du Logement ont été assouplies afin de permettre</p>	<p>Deze beperkt eveneens de mogelijkheden tot uitzetting in de winter.</p> <p>D. De toegang tot eigendom en de « Jongerenlening ».</p> <p>Sinds 1999 voert het Gewest zijn steun aan de activiteiten van het Woningfonds op, zowel inzake het systeem voor huurhulp als voor de toekenning van hypotheecaire leningen tegen lagere rentes.</p> <p>De gewestelijke dotatie aan het Woningfonds steeg tot € 15,5 miljoen in 2002 en het investeringsvermogen tot € 59 miljoen.</p>

aux isolés ou aux couples sans enfants de bénéficier de ces emprunts à taux réduit.

- Un système de prêt hypothécaire complémentaire aux personnes de moins de 35 ans a été mis en place dès 2002, afin de faciliter l'accès à la propriété d'un public disposant de revenus moyens mais insuffisants.

E. L'accès aux ADILS: il est prévu, dans un avenir proche, de procéder à une simplification des procédures d'accès et de paiement des ADILS.

### 3. Etudes.

Un Observatoire de l'Habitat en Région de Bruxelles-Capitale, cet instrument fait l'objet de dispositions dans le futur Code du Logement qui permettra d'objectiver les politiques mises en place, notamment via l'élément statistique.

Tous les mécanismes décrits ci-avant doivent renforcer, chacun dans leur segment du marché du logement, mais de manière cohérente, la lutte contre la pauvreté et l'attractivité de la fonction "logement" en Région de Bruxelles-Capitale.

> In 2002 werden de regels voor de toekenning van hypothecaire leningen door het Woningfonds versoepeld zodat ook alleenstaanden en stellen zonder kinderen van deze leningen tegen een lagere rentevoet gebruik kunnen maken.

> Sinds 2002 geldt een systeem van aanvullende hypothecaire lening aan personen onder de 35, zodat een publiek met middelmatige maar ontoereikende middelen makkelijker een eigendom kan verkrijgen.

E. De aanspraak op de VIHT's : op het programma voor de nabije toekomst staat een vereenvoudiging van de procedures voor de aanspraak op en de betaling van de VIHT's.

### 3. Studies.

Een Observatorium voor Huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dit instrument is het voorwerp van bepalingen in de toekomstige Huisvestingscode, voor een objectieve kijk op de huidige beleidsvormen, onder meer aan de hand van statistieken.

Alle voornoemde mechanismen moeten, elk in het eigen segment van de huisvestingsmarkt, maar wel samenhangend, de strijd tegen de armoede opvoeren en de functie « huisvesting » in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aantrekkelijker maken.

## **Contacts dans Organisation**

### **Monsieur Bernard Nicolas**

Facultés universitaires Saint-Louis  
Bld du Jardin Botanique, 43 - 1000 Bruxelles

### **Madame Mabiliau Marie - Anne**

Education à la santé  
Boulevard Léopold II, 44-46 - 1080 Bruxelles (Molenbeek-Saint-Jean)

### **Prof. Noël Françoise**

Centre de Recherche Urbaine  
Avenue Jeanne, 44 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

### **Schroeven Kris**

Bibliotheek sociale wetenschappen - KUL  
E. Van Evenstraat, 2b - 3000 Leuven

## **Organisations**

### **Université Libre de Bruxelles**

av. P. Héger, B CP 246 - 1000 Bruxelles

### **Albatros**

CAW Archipel  
Washuisstraat, 40 - 1000 Brussel

### **Algemeen Belgisch Vakverbond - Algemene Centrale Brussel-Halle-Vilvoorde- Hoogstraat, 42 - 1000 Brussel**

### **Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België - Brussels Hoofdsted**

Bd Boudewijnlaan, 11 B 1 - 1000 Bruxelles

### **Baïta**

Cellebroersstraat 16, - 1000 Brussel

### **Begeleid Wonen in Brussel**

Stefaniastraat, 107 - 1020 Laken

### **Brussels Gezondheidsoverleg (Brussels LOGO)**

Vlaamse Gemeenschapscommissie  
Lombardstraat, 41 - 1000 Brussel

### **Brussels Overleg Thuiszorg (vzw B.O.T.)**

Leopold II-laan 204 bus 1, - 1080 Sint-Jans-Molenbeek

### **Brusselse Raad voor het Leefmilieu**

(eerste verdieping)  
Zaterdagplein, 13 - 1000 Brussel

**Brusselse Welzijns- en gezondheidsRaad**

Leopold II-laan, 204 B 1 - 1080 Sint-Jans-Molenbeek

**De Boei**

Naaldstraat 23, - 1070 Anderlecht

**De Buurtwinkel**

Anneessensplein, 9 - 1000 Brussel

**De schakel - Brabantwijk**

Dupontstraat, 58 - 1030 Brussel (Schaarbeek)

**Gezinsbond**

Troonstraat, 125 - 1050 Elsene

**Hobo - Geïntegreerde thuislozenzorg Brussel**

Ninoofseplein, 10 - 1000 Bruxelles

**Home Info**

Groot Eiland, 84 - 1000 Brussel

**Home-Info**

Groot Eiland, 84 - 1000 Brussel

**Informatiecentrum Wonen in Brussel**

Muntplein 6 A, - 1000 Brussel

**Platform Wonen van Ouderen**

J.P. Minckelerstraat, 45 B B - 3000 Leuven

**Psycho-sociaal centrum Primavera**

de Smet de Naeyer, 470 - 1090 Jette

**Riso Brussel**

Antwerpsesteenweg, 295 - 1000 Brussel

**Stads² - Steunpunt sociale stadsontwikkeling**

Vooruitgangstraat, 333 B 10 - 1030 Schaarbeek

**Vlaams Minderhedencentrum vzw - Brusselse Cel Woonwagenwerk**

Vooruitgangsstr., 331 - 1030 Schaarbeek

**Vrienden van het Huizeke**

CAW Archipel

Vossenplein, 23 - 1000 Brussel

**Zorgwonen vzw**

Postbus Brussel 21, 245 - 1210 Sint-Joost-ten-Node

**Administration communale Auderghem**

Hôtel communal

rue E. Idiers, - 1160 Auderghem

**Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting - Administration de l'aménagement du territoire et logement**

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

CCN

rue du Progrès, 80 B 1 - 1035

**Agence Immobilière sociale de Bruxelles**

rue Van Artevelde, 151 - 1000 Bruxelles

**Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale**

rue Max Roos, 48 - 1030 Bruxelles (Schaerbeek)

**AIS d'Uccle**

rue V. Gambier, 21 - 1180 Bruxelles (Uccle)

**AIS H. Denis**

rue de Paris, 112 B A - 1140 Bruxelles (Evere)

**AIS H. Denis**

rue de Paris, 112 B A - 1140 Bruxelles (Evere)

**AIS Jette**

Chaussée de Wemmel, 102 - 1090 Bruxelles (Jette)

**AISQ**

rue du Progrès, 333 - 1030 Schaarbeek

**ALMK**

rue de Colonne, 32-34 - 1080 Bruxelles (Molenbeek-Saint-Jean)

**Alter Echos**

rue Coenraets, 64 - 1060 Bruxelles (Saint-Gilles)

**Centrum voor Dringend Onthaal "Ariane" - Ariane- centre d'accueil d'urgence**

rue du Pont de Luttre, 132 - 1190 Bruxelles (Forest)

**Leger des Heils Begeleid wonen - Armée du Salut Habitat accompagné**

rue de l'Eglise Ste Anne, 102 - 1081 Bruxelles

**ASAF**

rue Malibran, 47 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest -****Association de la ville et des****communes bruxelloises**

rue d'Arlon, 53 B 4 - 1040 Bruxelles (Etterbeek)

**Vereniging van maatschappelijk werkers van het OCMW - Association des assistantes sociales de CPAS**

rue de Comte de Flandre, 47 - 1080 Bruxelles (Molenbeek-Saint-Jean)

**Association des Maisons d'accueil et des services d'accueil d'urgence**

centre Dansaert

rue d'Alost, 7 - 1000 Bruxelles

**Huisvestingsbeurs - Bourse du logement**

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

CCN

rue du Progrès, 80 B 1 - 1030 Bruxelles (Schaerbeek)

**Bruxelles Sud-est**

rue de la Cuve, 1 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**Brussel, Gezond Stadsgewest V.Z.W. - Bruxelles, Ville-Région en santé A.S.B.L.**

Handelskaai- Quai du Commerce, 7 - 1000 Bruxelles

**CEDUC**

rue J. Wytman, 78 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**Cellule emploi**

OCMW Vorst - CPAS Forest

rue Vanpé, 6 - 1190 Forest



**Cel Armoede - Cellule Pauvreté**

Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid - Service Public Fédéral Sécurité Social  
Bd Anspach, 1 B bloc 14-18 - 1000 Bruxelles

**Centrale de l'aide et des soins à domicile**

rue de Bordeaux 62A, - 1060 Bruxelles (Saint-Gilles)

**Centrum voor Maatschappelijke Documentatie en Coördinatie - Centre de documentation et de coordination sociales**

av. Louizalaan, 183 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**Centre de Guidance ville de Bruxelles**

Rue Sainte - Catherine, 11 - 1000 Bruxelles

**Centre de rénovation**

ch. De Mons, 291 - 1070 Bruxelles (Anderlecht)

**Centre Nationale des Employés**

Chaussée de Haecht, 176 - 1030 Schaarbeek

**Protestants Sociaal centrum - Centre social protestant**

rue Cans, 12 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**De Stadswinkel - Centre Urbain**

Halles-St-Géry-St. Gorikshallen  
Anspachlaan, 59 - 1000 Brussel

**Bij ons - Chez nous**

Karthuizerstraat, 68 - 1000 Brussel

**Collectif Solidarité contre les exclusions**

rue d'Alost, 7 - 1000 Bruxelles

**Comité de défense des citoyens de la Ville de Bruxelles**

rue Borgval, 34 - 1000 Bruxelles

**Comité de défense et d'information des Minimexés d'Anderlecht**

rue de l'Energie, 11 - 1070 Anderlecht

**Comité de la Samaritaine**

rue de la Samaritaine, 41 - 1000 Bruxelles

**Comité des citoyens sans emploi**

Chaussée de Wavre, 148 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie - Commission Communautaire Commune**

av. Louizalaan, 183 - 1050 Bruxelles (Ixelles)  
België

**Commission Communautaire Française**

rue des Palais, 42 - 1030 Bruxelles (Schaerbeek)  
Belgique

**Gemeente Oudergem - Commune Auderghem**

rue E. Idiers, 113-117 - 1160 Auderghem

**Gemeente Jette - Commune Jette**

rue Henri Werriestraat, 18-20 - 1090 Jette

**Gemeente Koekelberg - Commune Koekelberg**

Place Henri Vanhuffel, 6 - 1081 Koekelberg

**Gemeente Sint-Jans-Molenbeek - Commune Molenbeek-Saint-Jean**

rue Comte de Flandre, 20 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**Gemeente Sint-Gillis - Commune Saint-Gilles**  
Place M. van Meenen, 39 - 1060 Saint-Gilles

**Gemeente Sint-Joost-ten-Node - Commune Saint-Josse-ten-Noode**  
av. de l'Astronomie, 13 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode

**Gemeente Schaarbeek - Commune Schaerbeek**  
Place Colignonplein, 2 - 1030 Schaarbeek

**Gemeente Watermael-Bosvoorde - Commune Watermael-Boitsfort**  
Place A. Gilson, 1 - 1170 Watermael-Boitsfort

**Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe - Commune Woluwe-Saint-Lambert**  
av. Paul Hymans, 2 - 1200 Woluwe-Saint-Lambert

**Conseil bruxellois de coordination socio-politique**  
Centre Voltaire  
av. Voltaire, 135 - 1030 Bruxelles (Schaerbeek)

**Samenleven – Convivence**  
Priemstraat, 19 B A - 1000 Bruxelles

**Coordination Gaz - Electricité – Eau**  
Chaussée de Wavre, 1425 - 1160 Bruxelles (Auderghem)

**Coordination Marolles**  
Rue St. Ghislain, 20 - 1000 Bruxelles

**OCMW Anderlecht - CPAS Anderlecht**  
Chaussée de Mons, 602 - 1070 Anderlecht

**OCMW Oudergem - CPAS Auderghem**  
rue Emile Idiersstraat, 37-39 - 1160 Auderghem

**OCMW Sint-Agatha-Berchem - CPAS Berchem-Sainte-Agathe**  
av. Roi Albert, 88 - 1082 Berchem-Sainte-Agathe

**OCMW Brussel-stad - CPAS Bruxelles-ville**  
rue Haute - Hoogstraat, 296-298 B A - 1000 Bruxelles

**OCMW Etterbeek - CPAS Etterbeek**  
Square J. Joly, 2 - 1040 Etterbeek

**OCMW Evere - CPAS Evere**  
Square Hoedemaekers, 11 - 1140 Evere

**OCMW Vorst - CPAS Forest**  
rue ru Curé, 35 - 1190 Forest

**OCMW Ganshoren - CPAS Ganshoren**  
av. de la Réforme, 63 - 1083 Ganshoren

**OCMW Elsene - CPAS Ixelles**  
ch. De Boondaël, 92 - 1050 Ixelles

**OCMW Jette - CPAS Jette**  
rue de l'Eglise-St-Pierre, 47-49 - 1090 Jette

**OCMW Koekelberg - CPAS Koekelberg**  
rue Fr. Delcoignestraat, 39 - 1081 Koekelberg

**OCMW Sint-Jans-Molenbeek - CPAS Molenbeek-Saint-Jean**  
rue Vandenpeereboom, 14 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**OCMW Sint-Gillis - CPAS Saint-Gilles**  
rue Bernier, 40 - 1060 Saint-Gilles

**OCMW Sint-Joost-ten-Noode - CPAS Saint-Josse-ten-Noode**  
rue Verbist, 88 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode

**OCMW Schaarbeek - CPAS Schaerbeek**  
Rue Vifquin, 2 - 1030 Schaerbeek

**OCMW Ukkel - CPAS Uccle**  
ch. D'Alsembergsesteenweg, 860 - 1180 Uccle

**OCMW Watermaal-Bosvoorde - CPAS Watermael-Boitsfort**  
rue du Loutrier, 69 - 1170 Watermael-Boitsfort

**OCMW Sint-Lambrechts-Woluwe - CPAS Woluwé-Saint-Lambert**  
rue de la Charrette, 27 - 1200 Woluwe-Saint-Lambert

**OCMW Sint-Pieters-Woluwe - CPAS Woluwé-Saint-Pierre**  
av. du Haras, 100 - 1150 Woluwe-Saint-Pierre

**Wijkmaatschappelijk Werk 1030 - CSS Quartiers 1030**  
rue de la Poste, 156 - 1030 Bruxelles (Schaerbeek)

**Délégué aux droits de l'enfant**  
rue de l'Association, 11 - 1000 Bruxelles

**Demidilemidi – Demidilemidi**  
Kogelstraat, 36 - 1000 Brussel

**Diogenes – Diogènes**  
Place de Ninove, 10 - 1000 Bruxelles

**Entraide des travailleuses**  
rue des Tanneurs, 169 - 1000 Bruxelles

**Espace de Parole pour Sans-Abri**  
Pierre d'angle - Hoeksteen  
rue Terre-neuve, 153 - 1000 Bruxelles

**Espace**  
rue des Plantes, 116 - 1030 Bruxelles (Schaerbeek)

**Espace social Télé Service**  
Bd de l'Abattoir, 28 - 1000 Bruxelles

**European Anti-poverty network - European Anti-poverty network**  
rue du Congrès, 37-41 - 1000 Bruxelles

**Fami-Home - Fami-Home**  
rue de la Senne, 78 - 1000 Bruxelles

**Fédération bruxellois des équipes populaires**  
rue Malibran, 47 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**Fédération des Centres de service social bicommunautaire**  
Centre Dansaert  
rue d'Alost, 7 - 1000 Bruxelles

**Fédération des Unions des locataires**  
rue du Progrès, 333 - 1030 Bruxelles (Schaerbeek)

**European Federation of National Associations Working with Homeless - Fédération Européenne d'Associations**

**Nationales Travaillant avec les Sans-Abri**  
Chaussée de Louvain, 194 - 1210 Bruxelles (Saint-Josse-ten-Noode)

**Fesocolab**  
av. Albert Dumon, 10 - 1200 Bruxelles (Woluwe-Saint-Lambert)

**FGTB**  
Rue de Tournai, 10 - 1000 Bruxelles

**Koning Boudewijnstichting - Fondation Roi Baudouin**

rue de Brederodestraat, 21 - 1000 Bruxelles

**Brussels Woningfonds - Fonds du Logement**

rue Capitaine Crespelstraat, 9 - 1050 Ixelles

**Foyers collectifs**

rue Comte de Flandre, 47 - 1080 Bruxelles (Molenbeek-Saint-Jean)

**Gemeenschappelijk daklozenfront - Front Commun des SDF**

rue d'Aerschot, 56 - 1030 Bruxelles (Schaerbeek)

**Groupe de Réflexion et d'Echange des Practiciens de l'Aide juridique**

rue du Magasin, 2 B 2 - 1000 Bruxelles

**Begeleid wonen - Habitat accompagné**

OCMW Brussel-stad - CPAS Bruxelles-ville

rue Haute, 294 - 1000 Bruxelles

**Habitat et rénovation**

rue Sans Souci, 110 B A - 1050 Ixelles

**Habiter Bruxelles**

Bd de l'Empereur, 34 - 1000 Bruxelles

**Infor Homes**

Bld Anspach, 59 - 1000 Bruxelles

**Institut de sociologie**

Université Libre de Bruxelles

av. Jeanne, 44 B CP 124 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**IRIS Sociaal Verhuurkantoor - IRIS AIS**

rue du Vieux Marché aux grains, 20 B 10 - 1000 Bruxelles

**Justice de Paix**

rue A. de Witte, 28 - 1050 Ixelles

**La Besace**

rue de Naples, 34 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**La Fontaine**

Rue des Fleuristes, 13 - 1000 Bruxelles

**La Gerbe asbl - service de santé mentale**

rue Thiéfry, 45 - 1030 Bruxelles

**De Groene Poort vzw - La Porte verte CSS**

rue Haeck, 59 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**La Rue**

rue de la Colonne, 1 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**La Ruelle**

rue St Alphonse, 20 - 1210 Bruxelles (Saint-Josse-ten-Noode)

**Le Méridien SSM**

rue du Méridien, 68 - 1210 Bruxelles (Saint-Josse-ten-Noode)

**Le Nouveau 150**

rue Haute 150, - 1000 Bruxelles

**Le Piment**

rue de la Colonne, 56 - 1080 Bruxelles (Molenbeek-Saint-Jean)

**Relais - Le Relais**

OCMW Sint-Jans-Molenbeek - CPAS Molenbeek-Saint-Jean  
rue Vandenboogaerde, 64 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**Haard en Vrede - Les Foyers d'Accueil**

avenue Vandendriessche, 34 - 1150 Bruxelles (Woluwe-Saint-Pierre)

**Les Petits Riens**

Rue Americaine, 101 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**De Drie Appelbomen - les Trois Pommiers**

av. des Casernes, 41 - 1040 Bruxelles (Etterbeek)

**Ligue bruxelloise francophone pour la santé mentale**

rue du Président, 53 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**Ligue des droit de l'homme – Bruxelles**

Rue de Londres, 15 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**Ligue des droits de l'homme**

ch. D'Alsemberg, 303 - 1060 Bruxelles (Saint-Gilles)

**Ligue des familles - Service Logement**

rue d'Alost, 7 B 11 - 1000 Bruxelles

**Ligue des familles CASG**

rue du Pêne, 2 - 1000 Bruxelles

**Logement pour tous**

rue du Chimiste, 40 - 1070 Bruxelles (Anderlecht)

**Maison de justice**

Place Dillens, 1 - 1060 Bruxelles (Saint-Gilles)

**Buurthuis Bonnevie - Maison de Quartier Bonnevie**

rue Bonnevie, 40 - 1080 Bruxelles

**Médecins Sans Frontières - projets Belges**

rue d'Artois, 46 - 1050 Bruxelles (Ixelles)

**Mission locale Etterbeek**

ch. De Wavre, 506 - 1040 Bruxelles (Etterbeek)

**Algemeen Christelijk Vakbond - Mouvement Ouvrier Chrétien**

rue Pletinckxstraat, 19 - 1000 Bruxelles

**Observatoire de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'aide à la jeunesse**

Ministère de la Communauté française

Bd. Léopold II, 44 - 1080 Bruxelles (Molenbeek-Saint-Jean)

**Plaatselijk observatiecentrum Kansarmoede - Observatoire local de l'état de la pauvreté**

OCMW Anderlecht - CPAS Anderlecht

rue de Fienne, 75 - 1070 Bruxelles

**Pag-Asa**

rue des Alexiens, 16 - 1000 Bruxelles

**Hoeksteen - Pierre d'angle**

rue Terre-Neuve - Nieuwlandstraat, 153 - 1000 Bruxelles

**Overlegplatform Geestelijke Gezondheid Brussel-Hoofdstad - Plate-forme de concertation pour la santé mentale****Région Bxl-capitale**

Handelskaai, 7 - 1000 Bruxelles

**Open Deur - Porte Ouverte**

rue du Boulet, 30 - 1000 Bruxelles

**Brusselse Bond Recht op Wonen - Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat**

Grootsermentstraat, 2 B 1 - 1000 Bruxelles

**Afdeling Maatschappelijk Welzijn - Section CPAS**

Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest -  
Association de la ville et des communes  
Bruxelloises

rue d'Arlon, 53 B 4 - 1040 Bruxelles (Etterbeek)

**Service d'urbanisme**

Gemeente Etterbeek - Commune Etterbeek

Av. d'Auderghem, 113-117 - 1040 Etterbeek

**Service social juif**

rue Ducpétiaux, 68 - 1060 Bruxelles (Saint-Gilles)

**Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel - Société de Développement régional de Bruxelles**

rue G. Petitstraat, 6 - 1080 Bruxelles (Molenbeek-Saint-Jean)

**Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij - Société de Logement de la Région de Bruxelles**

rue Jourdanstraat, 45 - 55 - 1060 Bruxelles (Saint-Gilles)

**Solidarité Savoir**

ch. De Gand, 252 - 1080 Bruxelles (Molenbeek-Saint-Jean)

**Solidarités Nouvelles Bruxelles**

Rue de la Porte rouge, 4 - 1000 Bruxelles

**Source**

rue de la Senne, 78 - 1000 Bruxelles

**Syndicat des locataires**

Square Albert Ier, 32 - 1070 Bruxelles (Anderlecht)

**Syndicat des propriétaires**

rue du Lombard, 76 - 1000 Bruxelles

**Talita – Talita**

Cité du Sureau, 3 - 1000 Bruxelles

**Tels Quels**

rue Marché-au-Charbon, 81 - 1000 Bruxelles

**Transit – Transit**

rue Stephenson, 96 - 1000 Bruxelles

**Huurdersunie Anderlecht-Cureghem - Union des locataires Anderlecht-Cureghem**

chaussée De Mons, 291 - 1070 Bruxelles (Anderlecht)

**Huurdersunie Vorst - Union des locataires de Forest**

rue de Fierlant, 2 - 1190 Bruxelles (Forest)

**Huurdersunie Schaarbeek - Union des locataires de Schaerbeek**

rue de la Poste, 156 - 1030 Bruxelles (Schaerbeek)

**Huurdersunie Marollen - Union des locataires des Marolles**

rue de la Prévoyance, 56 - 1000 Bruxelles

**Huurdersunie Molenbeek - Koekelberg - Union des locataires Molenbeek-Koekelberg**

rue de la Colonne - Kolomstraat, 32-34 - 1080 Sint-Jans-Molenbeek

**Huurdersunie Noordwijk - Union des locataires Quartier Nord**

ch. D'Anvers, 295 - 1000 Bruxelles

**Huurdersunie Sint-Gillis - Union des locataires St-Gilles**

rue H. Jasparlaan, 131 - 1060 Bruxelles (Saint-Gilles)

**Wolu-Services CASG**

Wolu-Services, Cohésion sociale

av. Andromède, 63 B 2 - 1200 Bruxelles (Woluwe-Saint-Lambert)

Observatoire de la  
Santé et du Social  
Commission communautaire commune

8ème rapport sur l'état de la pauvreté en  
Région de Bruxelles-Capitale, 2002

**Résumé de la table ronde du  
26 septembre 2002**

Logement et pauvreté  
à Bruxelles

**Le Président de séance, Bruno VINIKAS,  
ouvre la table ronde**

M. Vinikas souligne que cette table ronde est un réel exercice de démocratie. Le débat repose sur une information rigoureuse, complète et accessible et permet l'accès à la parole non seulement de ceux qui en ont l'habitude, mais aussi de ceux qui l'ont plus rarement. La parole des témoins et des travailleurs sociaux appelle le respect et la protection.

Un autre but de cet exercice de démocratie est de répondre à un certain nombre de problèmes posés et de rechercher des solutions opérationnelles. On mettra l'accent sur les bonnes pratiques de terrain qui peuvent illustrer l'un ou l'autre type de solution.

Enfin un tel débat entraîne des suites politiques.

Le président met l'accent sur la qualité du rapport produit par l'Observatoire de la Santé et du Social, tant en ce qui concerne les informations que les contributions de ceux qui ont participé à la rédaction du rapport. Pour préparer cette table ronde, trois groupes

Observatorium voor  
Gezondheid en Welzijn  
Gemeenschappelijke  
Gemeenschapscommissie

8<sup>ste</sup> rapport over de staat van de armoede in  
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 2002

**Samenvatting van het rondetafelgesprek  
van 26 september 2002**

Armoede en huisvesting  
in Brussel

**Bruno VINIKAS, voorzitter van deze  
zitting, opent het rondetafelgesprek**

Dhr. Vinikas onderstreept dat deze rondetafel een concreet staaltje van democratie is. Het gesprek steunt op het verzamelen van nauwkeurige, volledige en toegankelijke informatie en bovendien werd er voor gezorgd dat niet alleen diegenen die dat gewoon zijn zich kunnen uiten, maar ook diegenen die zelden aan het woord komen. Het woord van de getuigen en de maatschappelijk werkers verdient respect en bescherming.

Een ander doel van deze oefening in democratie is het zoeken naar een antwoord op een aantal problemen en het vinden van werkbare oplossingen. De nadruk valt daarbij op goede veldwerkmethodes die een of ander type van oplossing kunnen illustreren.

Zo'n debat heeft uiteraard politieke gevolgen.

De voorzitter looft de kwaliteit van het rapport van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn, zowel wat de gegevens aangaat als wat betreft de bijdragen van al wie aan de redactie van het verslag heeft meegewerkt.

Als voorbereiding op dit rondetafelgesprek



de travail se sont réunis et ont discuté du rapport. Ils ont désigné des porte-paroles pour transmettre à la table ronde les observations qui ont été émises au cours de ces réunions.

Il s'agit successivement d'un groupe d'utilisateurs des services et de deux groupes de travailleurs sociaux des secteurs publics et du monde associatif.

### **Truus ROESEMS, co-auteure du rapport.**

La grande participation à cette table ronde atteste de l'importance du thème choisi. La crise du logement en région bruxelloise rend la pauvreté très visible à Bruxelles. Beaucoup de personnes en sont conscientes: des ministres bruxellois, des parlementaires, des responsables des communes et des CPAS.

Les personnes qui vivent dans la pauvreté et qui ont contribué à l'élaboration du rapport, aux réunions préparatoires et à la table ronde sont venues parce qu'elles espèrent que leur situation s'améliore, de même que les travailleurs sociaux qui les aident dans une recherche de logement décent et abordable et qui s'opposent vigoureusement aux conditions inhumaines dans lesquelles vivent nombre de personnes.

Le choix du thème est le résultat d'une demande de la table ronde qui a eu lieu en mai 2001 et il s'inscrit dans le "cycle" des rapports sur l'état de la pauvreté à Bruxelles et du travail des nombreux partenaires et des parlementaires.

En 2000, 5 % de la population bruxelloise vit dans un ménage qui dépend d'une allocation minimale. 40 % des enfants bruxellois vivent dans un ménage où le revenu ne provient pas d'un travail. Pour ces ménages, il est quasiment impossible de trouver un logement adapté.

hebben drie werkgroepen vergaderd en ze hebben het rapport besproken. Ze wezen woordvoerders aan om de opmerkingen en commentaren die deze vergaderingen hebben opgeleverd aan de aanwezigen van de rondetafel mee te delen.

Het gaat achtereenvolgens om een groep van betrokkenen en twee groepen van maatschappelijk werkers uit de overheidssector en de private organisaties.

### **Truus ROESEMS, co-auteur van het rapport.**

De grote belangstelling voor deze rondetafel, is een bevestiging dat we een belangrijk thema behandelen. De crisis op de Brusselse huisvestingsmarkt maakt het probleem van de armoede heel voelbaar in Brussel. Veel mensen zijn zich daarvan bewust: de ministers van het Brussels gewest, de parlementsleden, de beleidsverantwoordelijken van gemeenten en OCMW's.

De mensen die in armoede leven en die meewerkten aan dit rapport, aan de voorbereidende vergaderingen en aan het rondetafelgesprek zijn gekomen omdat ze hopen dat hun situatie zal verbeteren. En dat hopen ook de maatschappelijk werkers die deze mensen aan een degelijke en betaalbare woning proberen te helpen en die niet akkoord zijn met de mensonwaardige omstandigheden waarin heel wat arme mensen leven.

Het thema werd aangebracht door de deelnemers aan het rondetafelgesprek van mei 2001. Het rapport maakt deel uit van de cyclus rond het armoederapport en het werk van tal van partners en parlementsleden.

In 2000 leefde 5% van de Brusselse bevolking in een huishouden dat moet rondkomen met een minimale uitkering. 40 % van de Brusselse kinderen leeft in een gezin waar het inkomen niet uit arbeid afkomstig is. Voor die gezinnen is het nagenoeg onmogelijk om een aangepaste woning te

Pour analyser le lien logement-pauvreté, il a fallu étudier les dispositifs existants, prendre contact avec les organismes et administrations concernés, rechercher des indicateurs, tenir compte du découpage des compétences institutionnelles, analyser les remarques et suggestions des personnes impliquées professionnellement et personnellement, examiner les recommandations parlementaires,...

Finale­ment, l' Observatoire de la Santé et du Social a fait le même type de démarches que les personnes qui recherchent un logement ou que celles qui les accompagnent.

La problématique logement-pauvreté est étroitement imbriquée. Le principal constat est qu'il manque des logements abordables et salubres à Bruxelles. Les conséquences sur la vie quotidienne sont connues: endettement, sans-abrisme, surpopulation, problèmes de santé, expulsions, listes d'attente, procédures inadéquates,...

Il est important que les personnes aient le sentiment de se sentir traitées justement et dignement. Les solutions ne sont pas simples. Des initiatives positives existent, mais sans coordination et sans une augmentation de l'offre sociale et assimilée, il n'y aura pas de perspectives. La balle est dans le camp des parlementaires, des gouvernements bruxellois et des responsables politiques locaux. L'espoir réside dans les réseaux et dans l'approche globale.

vinden.

Om het thema huisvesting en armoede te analyseren, moesten de bestaande maatregelen worden bestudeerd. Er moest contact worden genomen met de betrokken instellingen, rekening houdend met de institutionele bevoegdheden. Het kwam er op aan de opmerkingen en suggesties van al wie beroepshalve of persoonlijk bij de problematiek is betrokken te analyseren, de aanbevelingen van de parlementsleden te onderzoeken,...

Het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn moest dezelfde stappen ondernemen als de mensen die een woning zoeken of zij die hen daarbij begeleiden.

Armoede en huisvesting blijken nauw met elkaar verbonden. De belangrijkste vaststelling is dat er grote nood is aan betaalbare en gezonde woningen in Brussel. De gevolgen voor het dagelijks leven van heel wat mensen zijn bekend: schulden, thuisloosheid, overbevolking ingevolge een te krappe behuizing, uithuiszettingen, wachtlijsten, onaangepaste maatregelen,...

Het is belangrijk dat mensen zich rechtvaardig en waardig behandeld voelen. Er bestaan geen eenvoudige oplossingen. Positieve initiatieven zijn er wel, maar ze zijn niet gecoördineerd en zonder toename van het sociale en aanverwante woningaanbod zijn er geen perspectieven. De bal ligt in het kamp van het parlement, de Brusselse regering en de lokale politieke verantwoordelijken. Hopelijk is dit debat een aanzet om een beter netwerk te vormen en de problemen samen aan te pakken.

**Annette PERDAENS, co-auteure du rapport**

Le 8ème rapport sur l'état de la pauvreté est le résultat d'un travail conjoint avec de nombreux groupes d'usagers et de travailleurs sociaux des CPAS et des services associatifs. Les témoignages des habitants sont nombreux quant à la situation catastrophique qu'ils vivent.

Le rapport parle d'atteintes à la dignité humaine, d'insalubrité, de surpopulation, de manque d'argent, de dettes, de débrouille, d'intimidations, d'abus voire de menaces de la part de certains propriétaires, de pratiques illicites, de marchands de sommeil, de peur, d'expulsions, d'atteintes à la santé, d'injustices, de manque de moyens de défense, mais aussi d'acharnement dans l'espoir d'améliorer un jour sa situation, de donner un avenir à ses enfants.

Ce rapport révèle aussi l'énergie gigantesque déployée par les travailleurs sociaux des secteurs publics et privés, du manque de moyens, du manque de formation et d'accès à l'information.

Cela fait plus de 30 ans que la situation se dégrade à Bruxelles.  
Les revenus des habitants sont trop réduits.

Pour résoudre cette situation catastrophique, il faut réglementer les prix, augmenter l'offre, lutter contre les abus et contre l'insalubrité. Cela concerne les personnes pauvres, mais aussi les jeunes d'autres milieux et les personnes âgées.

C'est aux différents niveaux de pouvoir qu'il revient de décider que le logement est une priorité absolue et de faire des arbitrages dans ce sens: les communes doivent s'impliquer et coordonner l'action locale entre les secteurs publics et privés et assurer le suivi des décisions. La région et le fédéral sont

**Annette PERDAENS, co-auteur van het rapport**

Het 8ste rapport over de staat van de armoede is het resultaat van samenwerking met talloze groepen van betrokkenen en maatschappelijk werkers van het OCMW en diensten van private organisaties. Bewoners waren talrijk om te getuigen over de rampzalige situatie waarin ze leven.

Het rapport maakt gewag van inbreuken op de menselijke waardigheid, ongezonde woningen, overbevolking, geldgebrek, schulden, zich hoe dan ook weten te redden, intimidaties, misbreuken of zelfs bedreigingen van sommige eigenaars, wanpraktijken, huisjesmelkers, angst, uithuiszettingen, onrecht, aantasting van de gezondheid, gebrek aan verdedigingsmiddelen, maar ook van hardnekkige pogingen om ooit beterschap te zien in zijn situatie, om zijn kinderen een betere toekomst te bieden.

Dit rapport belicht ook de gigantische energie die de maatschappelijk werkers in de overheids- en privésectoren in de strijd gooien, naast het gebrek aan middelen, het ontbreken aan opleiding en toegang tot de informatie.

Meer dan 30 jaar duurt het nu al dat de situatie in Brussel steeds maar verslechtert. De inkomens van de inwoners zijn te klein.

Om die ontzettend slechte situatie op te lossen, moet er een regelgeving komen voor huurprijzen, moet het aanbod drastisch naar omhoog, moet de strijd worden aangebonden tegen onbewoonbare en ongezonde woningen. Dit is uiteraard ten gunste van de armste bevolkingsgroep, maar ook van jongeren uit andere milieus en oudere mensen.

De diverse bevoegdheidsniveaus moeten maar eens uitmaken of ze van huisvesting een absolute prioriteit willen maken en in die zin een aantal knopen willen doorhakken: de gemeenten moeten hun nek uitsteken en de lokale actie tussen publieke en private sector coördineren en de besluitvorming opvolgen.

également impliqués.

C'est aux responsables politiques de montrer par des mesures rapides, à long terme, mais aussi à court terme, que la population et les travailleurs sociaux ne doivent pas désespérer.

**Le Ministre Alain HUTCHINSON, compétent en matière de logement.**

Bruxelles vit une véritable crise du logement. Il apparaît comme le maillon faible du système de la sécurité sociale belge. 50% des ménages bruxellois sont aujourd'hui dans les conditions d'accès au logement social. Les prix de l'immobilier tant à l'achat qu'à la location sont de plus en plus élevés. L'insalubrité est fréquente, les normes de confort ne sont pas respectées.

Les crédits destinés à la rénovation des logements sociaux passent à 200 millions d'euros pour les 4 prochaines années. Cette somme est insuffisante. Dorénavant, les nouveaux logements sociaux seront acquis sur le marché immobilier, rénovés ou même construits, mais seront situés dans de petites entités disséminées dans l'ensemble de la ville en vue de favoriser la mixité sociale. D'autres mesures existent, notamment le Fonds de garantie locative, un cadastre du logement social, les politiques d'accompagnement social qui retissent les liens entre les habitants qui vivent dans ces cités.

Le Gouvernement va se prononcer sur un véritable plan régional du logement.

1) Les pouvoirs publics doivent réinvestir massivement dans le logement. A Bruxelles, les logements de type social (logements sociaux, régies communales, régies de CPAS, AIS, etc) représentent à peu près 10 % du parc immobilier. 5.000 à 7.000 logements doivent être mis sur le marché. Il faut trouver des moyens pour alimenter un fonds permettant aux pouvoirs publics de construire.

Het gewest en het federale niveau zijn ook betrokken partij.

De politieke verantwoordelijken moeten snel maatregelen nemen op lange en op korte termijn om de bevolking en de maatschappelijk werkers te tonen dat ze niet hoeven te wanhopen.

**Minister Alain HUTCHINSON, bevoegd voor het huisvestingsbeleid.**

Er heerst een heuse crisis in de Brusselse woningmarkt. Huisvesting blijkt de zwakke schakel te zijn in de Belgische sociale zekerheid. Ruim 50% van de huishoudens in Brussel voldoen aan de voorwaarden om een sociale woning te verkrijgen. De vastgoedprijzen stijgen met de dag, zowel voor huur- als koopwoningen. Onbewoonbare en ongezonde woningen zijn een frequent verschijnsel, de normen inzake comfort worden niet nageleefd.

De kredieten voor de renovatie van sociale woningen worden voor de komende 4 jaar verhoogd tot 200 miljoen euro. Dat bedrag is ontoereikend. Voortaan zullen nieuwe sociale woningen op de vastgoedmarkt worden gekocht of zelfs gebouwd, maar steeds in kleine units verspreid over de stad, ter bevordering van een sociale mix.

Andere maatregelen bestaan, met name het Huurwaarborgfonds, een kadaster van sociale woningen, beleidsmaatregelen inzake sociale begeleiding die de contacten tussen de bewoners van die sociale woonblokken herstellen en bevorderen.

De Regering gaat zich uitspreken over een heus gewestelijk huisvestingsplan.

1) De overheid moet weer fors gaan investeren in huisvesting. In Brussel is het aantal woningen van het sociale type (sociale woningen, woningen in gemeentelijk beheer, in beheer van de OCMW's, SVK's enz) goed voor zo'n 10% van het woningenbestand. 5.000 tot 7.000 woningen zouden op de markt kunnen komen. Er moeten middelen worden gevonden om een fonds te spijzen waarmee de overheid kan bouwen.

2) Le code du logement va mettre en place tous les mécanismes nécessaires à la lutte contre l'insalubrité: les normes d'équipements, de salubrité, d'hygiène seront respectés dans les logements mis en location. Le contrôle de l'application de ces mesures se fera par un service d'inspection qui interviendra à la demande des locataires, des pouvoirs publics (communes, CPAS) ou des services sociaux associatifs.

3) Troisième axe: l'amélioration de l'accès à l'information pour l'ensemble des Bruxellois. Un véritable guichet unique du logement sera créé au niveau régional et les 19 communes seront engagées à créer un échevinat du logement, notamment chargé de l'information. Un véritable Observatoire du logement sera créé à Bruxelles en vue de disposer d'un outil statistique valable, qui puisse suivre en permanence l'évolution de la situation.

4) Quatrième axe, la simplification d'un certain nombre de procédures complexes, notamment les ADIL.

Il faut rappeler que la politique et la problématique du logement ne sont pas de la seule responsabilité du Ministre du logement. C'est la raison pour laquelle, le fédéral a été interpellé pour organiser une conférence interministérielle du logement.

**Monsieur Luc NOTREDAME parle au nom du Ministre Vanhengel, compétent pour l'aide aux personnes.**

La qualité du rapport se renforce continuellement grâce à l'Observatoire de la Santé et du Social et tous ceux qui y ont collaboré. Parallèlement, ce rapport a évolué d'une approche générale à un travail thématique.

Le thème du logement n'est pas une priorité

2) De huisvestingscode zal een arsenaal van regels aanreiken die hun nut zullen bewijzen in de strijd tegen ongezonde woningen: aan alle normen inzake uitrusting, bewoonbaarheid en hygiëne zal voldaan worden in de te verhuren woningen. De toepassing van deze maatregelen zal worden gecontroleerd door een inspectiedienst die op vraag van de huurders, de overheden (gemeenten, OCMW) of private sociale diensten zal optreden.

3) Derde krachtlijn: een betere toegang tot de informatie voor alle Brusselaars. Op het gewestelijk niveau zal de burger terecht kunnen bij één enkele informatiebalie rond huisvesting en de 19 gemeenten wordt gevraagd een schepen voor huisvesting aan te stellen, die onder meer belast wordt met voorlichting. Een volwaardig Observatorium voor huisvesting in Brussel zal worden opgericht om over een betrouwbaar statistisch instrument te beschikken zodat permanent kan worden gevolgd hoe de situatie zich ontwikkelt.

4) Vierde krachtlijn: de vereenvoudiging van een aantal complexe procedures, onder meer voor het verkrijgen van een verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT).

Ik wil er ook op wijzen dat het woonbeleid en de huisvestingsproblematiek niet de uitsluitende bevoegdheid is van de minister voor huisvesting. Daarom werd het federale niveau geïnterpelleerd om een interministeriële conferentie rond huisvesting te organiseren.

**De Heer Luc NOTREDAME spreekt namens minister Vanhengel, bevoegd voor bijstand aan personen.**

De kwaliteit van het rapport wordt steeds beter dankzij het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn en allen die daar aan meegewerkt hebben. Tegelijk is de stap gezet van algemene naar thematische rapporten.

Het thema 'huisvesting' is geen prioriteit in de

de l'état social actif, car il n'utilise le principe de l'activation qu'exclusivement par la mise au travail.

Il faut discuter des priorités politiques. Tous les droits fondamentaux ont la même importance, surtout lorsqu'on constate que la qualité du logement a une influence déterminante sur les conditions d'un emploi décent.

Cette problématique n'est pas abordée dans le rapport.

Le logement est une compétence régionale. Les communautés développent également des initiatives qui ont un lien avec le logement, de façon directe ou indirecte. La CCC est compétente pour l'agrément et le subventionnement de l'hébergement collectif, tel que les maisons de repos pour personnes âgées, les maisons d'accueil, et les homes pour personnes handicapées.

De plus, la CCC prend des initiatives de logement pour des groupes spécifiques telles que les personnes sans abri et les personnes handicapées. Il s'agit d'habitat accompagné. 5 projets d'habitat accompagné pour des personnes sans-abri ont vu leur subvention doublée. Les projets qui concernent les personnes handicapées continuent à être soutenus.

La promesse de logement de transit faite au débat de mai 2001 a été réalisée de cette façon. Enfin, la restructuration de la Concertation sans-abri donne une importance particulière à la problématique du logement. Il faut espérer que le débat aboutisse à des initiatives politiques concrètes.

**Monsieur Michel ROSENZWEIG parle au nom du Ministre Tomas, compétent pour l'aide aux personnes.**

La table ronde d'aujourd'hui révélera les liens existants entre pauvreté et logement ainsi que les conséquences dégradantes que cette situation entraîne au plan de la santé physique et mentale auprès des personnes

actives, want de absolute prioriteit werd gegeven aan de "activering", met andere woorden aan de tewerkstelling. Over prioriteiten in het beleid kan en moet men discussiëren, de sociale grondrechten daarentegen zijn in beginsel evenwaardig. Vooral als vastgesteld wordt dat de kwaliteit van de huisvesting een belangrijke invloed heeft op de mogelijkheden tot het verwerven/behouden van een volwaardige tewerkstelling. Die link is in dit rapport niet uitgewerkt.

Huisvesting is een gewestelijke bevoegdheid. De gemeenschappen ontwikkelen ook initiatieven die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met huisvesting. De GGC is bevoegd voor de erkenning en de subsidiëring van de collectieve huisvesting zoals bejaardentehuizen, onthaaltehuizen en homes voor gehandicapten.

Bovendien neemt de GGC initiatieven op het vlak van huisvesting voor specifieke groepen zoals thuislozen en gehandicapten. Het gaat hier om begeleid wonen, in de thuislozenzorg werd de subsidie voor 5 projecten begeleid wonen verdubbeld. Projecten voor gehandicapten blijven verder ondersteund.

Wat de minister in mei 2001 heeft voorgesteld inzake transitwoningen is daartoe beperkt gebleven. Tenslotte wordt bij de herstructurering van het Overlegcomité Thuislozenzorg een belangrijke plaats ingeruimd voor de huisvestingsproblematiek. Hopelijk leidt dit debat tot concrete beleidsinitiatieven.

**De heer Michel ROSENZWEIG spreekt namens minister Tomas, bevoegd voor bijstand aan personen.**

Het rondetafelgesprek van vandaag zal de bestaande relaties tussen armoede en huisvesting belichten alsook de nefaste gevolgen voor de fysieke en mentale gezondheid waartoe deze situatie leidt bij

précarisées dont la dignité est atteinte. Il faut souhaiter que ces travaux ne restent pas lettre morte et qu'ils soient suivis de mesures concrètes et cohérentes en matière d'amélioration de condition d'existence des plus démunis.

La pauvreté est une réalité en Belgique alors que le niveau de vie du pays est l'un des plus élevés du monde. L'état de pauvreté est une régression, mais aussi un symptôme qui en dit long sur la répartition des richesses et du pouvoir dans une société.

Si la pauvreté n'est pas freinée et combattue efficacement, elle représente à terme un danger pour notre démocratie car elle induit des sentiments de peur, de repli et de rejet qui finissent par déboucher sur une perte de légitimité et de crédibilité de la puissance publique. Or, celle-ci constitue un des fondements de la pérennité de l'Etat dans sa capacité de garantir à tous une existence décente, des soins de santé de qualité, un logement salubre et décent et un emploi stable.

Même si le nombre de bénéficiaires du minimex décroît, le nombre de familles monoparentales qui sollicitent l'aide du CPAS continue à croître et les inégalités de richesse entre les quartiers bruxellois restent toujours trop importantes.

Il est important que les pouvoirs publics régionaux et communautaires appliquent les propositions de ce huitième rapport sur la pauvreté en gardant bien à l'esprit que la problématique du logement est l'une des multiples conséquences de l'état de pauvreté et non sa cause.

arme mensen wier waardigheid is aangetast. Het is te hopen dat deze werkzaamheden geen dode letter blijven en dat ze worden gevolgd door concrete en coherente maatregelen inzake de leefomstandigheden van de armsten in de hoofdstad.

Armoede is een realiteit in België, terwijl dit land een levensstandaard heeft die tot de hoogste ter wereld kan gerekend worden. De staat van armoede is een vorm van aftakeling en tevens een symptoom dat veel zegt over de verdeling van de rijkdommen en de krachtverhouding binnen de samenleving.

Als de armoede niet wordt afgeremd en doeltreffend bestreden, vormt ze een gevaar voor onze democratie, omdat ze leidt tot gevoelens van angst, frustratie en afwijzing die kunnen uitmonden in een verlies van legitimiteit en geloofwaardigheid van de overheid. Die moet echter één van de fundamenteën zijn voor het voortbestaan van de staat die alle burgers een waardig bestaan moet kunnen waarborgen, naast kwaliteitsvolle medische verzorging, een gezonde en fatsoenlijke woning en stabiel werk.

Hoewel het aantal bestaansminimumtrekkers afneemt, blijft het aantal eenoudergezinnen die een beroep doen op steun van het OCMW stijgen en ook de ongelijke verdeling van de rijkdom tussen de Brusselse wijken blijft groot.

Het is belangrijk dat de gewestelijke en gemeenschapsoverheden de aanbevelingen in dit achtste rapport over armoede toepassen, waarbij niet uit het oog mag worden verloren dat de woonproblematiek een van de talloze gevolgen is van de staat van armoede en niet de oorzaak daarvan is.

**Madame Victoria LOPEZ est l'un des porte-paroles du groupe des usagers qui a préparé la table ronde et elle représente le groupe ALARM (Action pour les logements accessibles aux réfugiés à Molenbeek).**

Mme Lopez témoigne: "A six, nous vivons dans un logement de deux chambres pour lequel nous payons un loyer de 350 euros. Notre habitation est dépourvue de tout confort. En 1999, suite la négligence du propriétaire, nous avons été victimes d'une intoxication au CO. Aujourd'hui, comme tant d'autres familles nombreuses, je suis sur la liste d'attente des logements sociaux. Je me permets de crier ma détresse face au manque de logements adaptés à nos besoins. Ma recherche dans les secteurs locatifs privés est toujours en butte aux mêmes obstacles: le fait d'être bénéficiaire de l'équivalent minimex, la garantie locative donnée par le CPAS, le fait d'être d'origine étrangère et d'être à la tête d'une famille nombreuse".

Propositions:

1. Nous souhaitons la construction de logements sociaux supplémentaires destinés aux familles nombreuses et l'augmentation du parc locatif des agences immobilières sociales, l'assouplissement des critères ADIL, l'adaptation du loyer en fonction du nombre de chambres, une réduction de la durée de l'enquête en vue d'une aide financière. Actuellement, les ADIL ne répondent pas aux besoins des plus pauvres.

2. Au sein du groupe, nous constatons que la

**Mevrouw Victoria LOPEZ is een van de woordvoersters van de groep betrokkenen die het rondetafelgesprek heeft voorbereid; ze vertegenwoordigt de groep ALARM (Action pour les logements accessibles aux réfugiés in Molenbeek).**

Mevrouw Lopez getuigt: "We leven met zes in een woning met twee slaapkamers waarvoor we 350 euro huur betalen. Onze woning mist elk comfort. In 1999 waren we, door de onachtzaamheid van de eigenaar, slachtoffer van een CO-vergiftiging. Vandaag sta ik zoals zovele gezinnen op een wachtlijst voor een sociale woning. Ik voel me volkomen machteloos door het gebrek aan woningen die aan onze behoeften voldoen. Mijn zoektocht in de particuliere huurwoningenmarkt stuit steeds op dezelfde obstakels: het feit dat ik bestaansminimumtrekker ben, de door het OCMW verleende huurwaarborg, het feit dat ik van buitenlandse origine ben en gezinshoofd van een groot gezin".

Voorstellen:

1. We wensen dat er meer sociale woningen worden gebouwd voor grote gezinnen en dat het huurwoningenbestand van de sociale verhuurkantoren groter wordt. Ook wensen we een versoepeling van de criteria voor een verhuis- installatie- en huurtoelage (VIHT), de aanpassing van de huurprijs al naargelang het aantal slaapkamers, een kortere duur van het sociaal onderzoek met het oog op financiële steun. Op dit ogenblik voldoet de VIHT niet aan de noden van de armste bevolking.



situation est dramatique. Faute de moyens financiers et victimes de discriminations raciales, il faut affirmer que tout le monde n'est pas égal face au droit au logement inscrit dans la constitution belge.

Les logements sont souvent insalubres. Lorsqu'ils font l'objet d'une décision de fermeture du Bourgmestre, les personnes continuent à y vivre. Nous constatons également que certains propriétaires n'hésitent pas à relouer le bien malgré la décision du Bourgmestre.

A ce propos, nous demandons la création d'une structure permanente de relogement.

3. Il est indispensable de mener une politique cohérente et concertée de lutte contre les abus et l'impunité des propriétaires.

**Madame Cani NAS travaille au Schakel à Schaerbeek :**

Mme Tsaturova ne parlant pas néerlandais, elle a transcrit phonétiquement le texte néerlandais en russe. Elle remercie les participants de leur compréhension.

**Madame Anaïda TSATUROVA est l'un des porte-parole du groupe des usagers qui a préparé la table ronde et elle représente les usagers du Wijkpartenariaat de Schaerbeek.**

Plusieurs réfugiés se reconnaissent dans le témoignage de Mme Tsaturova: "Je viens d'une famille de 6 enfants. Nous venons d'Azerbaïdjan en nous appartenons à la communauté arménienne. A cause d'une misère insupportable, j'ai fui ma patrie avec ma famille dans l'espoir de bâtir une vie meilleure ailleurs. Notre arrivée en Belgique a détruit notre rêve. C'est l'angoisse qui a dominé notre première interview au Commissariat général des réfugiés et apatrides, notre recherche de logement et de travail à Bruxelles. Les plus grands obstacles sont ceux de la langue.

2. Binnen de groep stellen we vast dat de situatie dramatisch is. Mensen hebben een schrijnend gebrek aan financiële middelen, ze zijn slachtoffer van racisme en discriminatie: we kunnen alleen maar vaststellen dat niet iedereen gelijk is wat betreft het recht op een woning, een recht dat nochtans is ingeschreven in de Belgische grondwet. De woningen zijn vaak onhygiënisch en ongezond. Wanneer de Burgemeester besluit ze onbewoonbaar te verklaren en te sluiten, blijven de mensen er vaak wonen. We stellen ook vast dat sommige eigenaars het pand opnieuw verhuren ondanks de beslissing van de burgemeester. In dat verband vragen we dat er een permanente structuur in het leven wordt geroepen om gezinnen te herhuisvesten.

3. Het is absoluut nodig dat er een coherent en gecoördineerd beleid wordt gevoerd tegen misbruiken van huisbazen die te vaak ongestraft blijven.

**Mevrouw Cani NAS werkt bij de Schakel in Schaerbeek:**

Omdat Mevrouw Tsaturova geen Nederlands spreekt, heeft ze de Nederlandse tekst fonetisch in het Russisch overgebracht. Ze bedankt de aanwezigen voor hun begrip.

**Mevrouw Anaïda TSATUROVA is een van de woordvoersters van de betrokkenen die de rondetafel hebben voorbereid en ze vertegenwoordigt de belanghebbenden van Wijkpartenariaat in Schaerbeek.**

Meerdere vluchtelingen kunnen zich vinden in de getuigenis van Mevrouw Tsaturova: "Ik kom uit een gezin met 6 kinderen. We komen uit Azerbaïdjan, we zijn Armeniërs. Vanwege de verschrikkelijke armoede ben ik met mijn gezin mijn land ontvlucht in de hoop elders een beter leven op te bouwen. Onze aankomst in België heeft al onze dromen verwoest. De angst domineerde ons eerste interview op het Algemeen Commissariaat voor vluchtelingen en staatlozen en bleef onze zoektocht naar een woning en een job in Brussel overheersen. Een van onze problemen was dat we de taal niet spreken. Om een

Pour chercher un logement, la seule solution était de trouver un interprète à un prix élevé. Enfin, nous louons un étage avec deux chambres, sans living, sans salle de bain, sans toilette et avec une petite cuisine, que nous devons partager avec 3 autres familles. Notre propriétaire est l'un des marchands de sommeil de Bruxelles. Le propriétaire refuse la garantie locative sur un compte bancaire ou la garantie du CPAS. Nous ne pouvons pas faire appel aux logements sociaux, parce que nous sommes en séjour "annexe 26bis". Nous attendons depuis un an le résultat de l'appel contre cette décision.

Nous vivons dans un climat angoissant parce que le propriétaire nous harcèle continuellement et nous dit qu'il est en possession d'une autorisation de séjour définitive et que de ce fait il peut faire de nous ce qu'il veut, qu'il a des amis dans la police, au tribunal, qu'il connaît de bons avocats qui font tout pour lui, qu'il possède un pistolet, a un bon cercle d'amis mafieux qui adorent verser le sang...

Il passe parfois deux fois par mois pour demander le loyer et il ne nous donne jamais de reçu. Il nous a cité devant le tribunal pour nous demander 6 mois d'arriérés de loyer + les intérêts. Manque de preuves, nous avons été condamnés à payer une deuxième fois 6 mois de loyer et à quitter l'appartement dans un délai d'un mois.

Les compteurs de gaz et d'électricité sont à notre nom et 4 autres familles les utilisent. Le propriétaire empoche l'argent et nous devons payer nous-mêmes les grosses factures d'Electrabel. Il est en possession des clefs de l'appartement et il entre quand il veut. Appeler la police ne sert à rien parce qu'on ne peut pas se faire comprendre.

Pourquoi ceux qui partagent notre sort ne peuvent-ils pas faire appel aux logements sociaux? Pourquoi ne fait-on rien pour lutter contre les logements vides et insalubres? Y a-t-il une loi qui peut nous protéger contre

woning te vinden zat er niets anders op dan een beroep te doen op een dure tolk. Tenslotte vonden we een etage met twee kamers, zonder woonkamer noch badkamer, zonder toilet, maar met een keukentje dat we met 3 andere gezinnen moesten delen. Onze huisbaas is een van de huisjesmelkers in Brussel. De huisbaas weigert de huurwaarborg op een bankrekening te storten en hij weigert ook de waarborg van het OCMW. We kunnen geen beroep doen op een sociale woning, want we hebben een voorlopige verblijfsvergunning volgens bijlage 26bis. We wachten al een jaar op het resultaat van ons hoger beroep tegen deze beslissing. We leven constant in angst want de huisbaas pest ons voortdurend en beweert dat hij over een definitieve verblijfsvergunning beschikt en dat hij daarom met ons kan aanvangen wat hij wil, dat hij vrienden heeft bij de politie, bij de rechtbank, dat hij goede advocaten kent die alles voor hem doen, dat hij een pistool bezit en een ruime vriendenkring van maffiosi die niets liever doen dan bloed vergieten...

Soms komt hij zelfs twee maal per maand langs om de huur op te strijken en nooit krijgen we een ontvangstbewijs. Hij heeft ons laten dagvaarden voor de rechtbank om van ons zogenaamd 6 maanden achterstallige huur + intresten te eisen. Bij gebrek aan bewijsstukken hebben we dan ook nogmaals 6 maanden huur moeten betalen en bovendien moesten we binnen de maand uit het appartement opkrassen.

De gas- en elektriciteitsmeters zijn op onze naam en 4 andere gezinnen maken er gebruik van. De huisbaas strijkt het geld op en wij kunnen de hoge facturen van Electrabel betalen. Hij heeft de sleutels van het appartement en loopt binnen en buiten wanneer hij maar wil. De politie erbij halen haalt niets uit, want we kunnen ons niet verstaanbaar maken.

Waarom kunnen mensen, zoals wij geen beroep doen op sociale woningen? Waarom wordt er niets ondernomen tegen leegstaande en ongezonde woningen? Is er dan geen wet die ons beschermt tegen

ce vécu quotidien indescriptible?  
Pourquoi ne contrôle-t-on pas le marché du logement?  
J'ai l'impression que la pauvreté n'a pas de frontières".

**Madame Linda DUGARDIN est l'un des porte-paroles du groupe des usagers qui a préparé la table ronde et elle représente le Collectif Droit et Respect de Molenbeek.**

Pour obtenir un logement social, le précarisé doit s'armer d'une grande patience et déborder d'énergie pour entamer démarches et déplacements souvent inutiles et faire face aux déceptions. Le jour où enfin, il peut entrer dans un logement social, il doit au moins faire des travaux de rafraîchissement sans moyens financiers ni outillage: tapisser, poser du vinyl, installations et circuits électriques,... Comment font les femmes seules avec enfants ou les personnes âgées?

Certains logements sociaux sont insalubres. Lorsqu'ils sont rénovés, c'est au moindre prix tant dans le choix des matériaux que dans la qualité de la main d'œuvre.

L'espace intérieur ne répond pas aux besoins des enfants, la salle de séjour fait tour à tour office de salle de jeux, de chambre, de bureau et de salle à manger.

Le fait d'avoir un toit n'entraîne pas automatiquement la possibilité de mener une vie conforme à la dignité humaine.

Propositions:

- 1) Les mutations devraient être mieux appliquées pour que chacun puisse disposer d'un minimum d'intimité.
- 2) On pourrait utiliser les panneaux solaires pour économiser l'énergie. Les logements sociaux devraient avoir des équipes techniques pour faire les réparations à des prix abordables.

En rémunérant convenablement le travail,

deze onbeschrijflijke dagelijkse leefomstandigheden? Waarom wordt de woningmarkt niet gecontroleerd?  
Ik heb de indruk dat armoede geen grenzen kent".

**Mevrouw Linda DUGARDIN is een van de woordvoersters van de betrokkenen die de rondetafel hebben voorbereid en ze vertegenwoordigt het 'Collectif Droit et Respect' in Molenbeek.**

Om een sociale woning te verkrijgen dient een behoeftige over een grote dosis geduld en energie te beschikken om alle procedures te doorlopen, met vaak nutteloze verplaatsingen, en hij dient zich te wapenen tegen heel wat teleurstellingen. Als hij dan eindelijk een sociale woning heeft kunnen krijgen, moet hij die ook nog opknappen zonder financiële middelen noch gereedschap: behangen, een vloerbedekking leggen, de elektrische installaties en circuits nakijken. Hoe spelen alleenstaande vrouwen met kinderen of oudere mensen dat klaar?

Sommige sociale woningen zijn onbewoonbaar. Als ze gerenoveerd werden, gebeurde dat tegen zo laag mogelijk kosten wat betreft de materialen en de arbeidsuren. De binnenruimte voldoet niet aan de behoeften van kinderen, de woonkamer doet om beurten dienst als speelkamer, slaapkamer, werkkamer en eetkamer. Het feit dat je onderdak hebt, betekent niet per se dat je een leven kunt leiden in overeenstemming met de menselijke waardigheid.

Voorstellen :

- 1) De overplaatsingen moeten beter worden geregeld zodat iedereen een minimum aan intimiteit geniet.
- 2) We zouden zonnepanelen kunnen gebruiken om energie te besparen. Sociale woningen zouden een ploeg met klusjesmannen moeten hebben om tegen betaalbare prijzen herstellingen uit te voeren.

Door hun werk fatsoenlijk te bezoldigen dienen de bewoners niet langer afhankelijk te

les habitants n'auront plus à dépendre d' institutions ou de structures.

**Madame Jocelyne TALON est l'un des porte-paroles du groupe des usagers qui a préparé la table ronde et représente le Comité de défense des citoyens de la ville de Bruxelles.**

Mme Talon présente 4 points:

- 1) Les minimisés ont énormément de problèmes à trouver un appartement sur le marché privé puisque les propriétaires ne veulent en aucun cas des personnes qui émargent au CPAS.
- 2) L'assistante sociale ne peut rien faire lorsque le logement est insalubre, puisqu'il y a un problème de relogement.
- 3) Quand on fait appel aux services d'hygiène de la Commune, le discours est le même: si le rapport d'insalubrité est en faveur du locataire, il se retrouve à la rue!

4) Enfin, il arrive qu'un CPAS continue à payer le loyer alors que la personne est déjà à la rue.

**Monsieur Jean PEETERS est l'un des porte-paroles du groupe des usagers qui a préparé la table ronde et il représente le Front commun des Sans domicile fixe, qui travaille en amont pour éviter que gens ne tombent à la rue.**

Il faut constater qu'il y a peu de volonté politique sérieuse pour augmenter le nombre de logements pour les bas revenus dans la région bruxelloise. Ce n'est pas dans l'intérêt économique de la Région ni des bourgmestres.

Augmenter l'offre de logements privés est impératif, mais cela risque de diminuer les prix et donc là non plus ce n'est pas l'intérêt des sociétés de construction.

La lutte pour le logement est une véritable

zijn van instellingen of structuren.

**Mevrouw Jocelyne TALON is een van de woordvoersters van de betrokkenen die de rondetafel hebben voorbereid en ze vertegenwoordigt het Comité de défense des citoyens de la ville de Bruxelles.**

Mevr. Talon heeft 4 opmerkingen:

- 1) bestaansminimumtrekkers hebben enorm veel problemen om op de particuliere huurwoningenmarkt een appartement te vinden, aangezien de eigenaars in geen geval huurders willen die van het OCMW afhankelijk zijn.
- 2) de maatschappelijk werkster kan niets doen als de woning ongezond is, want dan zit ze opgezadeld met een herhuisvestingsprobleem.
- 3) Als men een beroep doet op de diensten Hygiëne van de gemeente, zullen die steeds hetzelfde vertellen: als het verslag van onbewoonbaarheid in het voordeel is van de huurder, dan is het resultaat dat die op straat staat!
- 4) Het gebeurt zelfs dat een OCMW de huur verder betaald, terwijl de betrokkene al op straat staat.

**De heer Jean PEETERS is een van de woordvoerders van de betrokkenen die de rondetafel hebben voorbereid en hij vertegenwoordigt het Gemeenschappelijk Daklozenfront van, dat preventiewerk verricht om te verhinderen dat mensen op straat terechtkomen.**

Ik stel vast dat de politieke wil om het aantal woningen voor de lage inkomensgroepen in het Brusselse gewest te verhogen niet erg groot is. Het dient geen enkel economisch belang noch voor het Gewest, noch voor de burgemeesters van de stad.

Het aanbod van particuliere huurwoningen vergroten is belangrijk, maar ook dat is niet in het belang van bouwbedrijven en projectontwikkelaars.

Het gevecht om een woning te bemachtigen is een regelrechte oorlog waarbij aan de ene

guerre, d'un côté les puissances qui possèdent les logements et les propriétaires petits et grands et d'un autre côté les locataires et surtout les plus faibles revenus.

Les responsables politiques, les administrations et toutes les forces vives doivent déclarer la guerre à ce manque de logements, parce qu'il y a des victimes de l'insalubrité et des conséquences sur la santé. Dans certaines communes pauvres, le taux de longévité diminue de trois ans notamment à cause de la mauvaise qualité du logement.

Propositions:

1. Il faut appliquer les lois, le PRAS, le plan régional de développement. Il y a trop d'exceptions. Plus on a d'argent et moins on respecte les lois. On pratique le lobbying dans les administrations pour obtenir des dérogations afin d'installer plus de bureaux.
2. Il faut octroyer des avantages fiscaux aux propriétaires pour les inciter à louer les étages au-dessus des cafés, des restaurants.
3. En ce qui concerne la réquisition des immeubles vides, il faut autoriser des AIS ou des CPAS à prendre en gestion des immeubles abandonnés. Ces logements peuvent être mis en location avec des contrats précaires.
4. Beaucoup de logements sont occupés en tant que boîte postale parce que le statut de cohabitant a pour conséquence de louer deux logements pour éviter d'être pénalisé. Si le statut de cohabitant pouvait être supprimé, il y aurait un peu plus de logements.
5. L'évaluation du code du logement doit être prévue et ce, à échéance déterminée.
6. Un gros problème est la mauvaise communication entre propriétaire et locataire. Un service de médiation pourrait résoudre ces difficultés.

A la table ronde de mai dernier, Monsieur Vanhengel avait promis des logements de transit. On vient d'entendre une réponse, mais les Comités insistent pour qu'on poursuive la

zijde de machtigen die woningen bezitten – kleine en grote eigenaars – oog in oog staan met de huurders en vooral met die met de laagste inkomens.

De politici, de besturen en al wie begaan is met de problematiek moeten de oorlog verklaren aan die situatie van woningschaarste, want onbewoonbare panden maken slachtoffers en hebben gevolgen voor de gezondheid. In sommige arme gemeenten is de levensverwachting drie jaar korter, met name vanwege de slechte kwaliteit van de woonst.

Voorstellen:

1. De wetten, het GBP, het gewestelijk ontwikkelingsplan moeten worden toegepast. Er zijn teveel uitzonderingen. Hoe meer geld men heeft, hoe minder de wetten worden nageleefd. Er wordt druk gelobbyd in de besturen om afwijkingen te verkrijgen en zo nog meer kantoren te kunnen installeren.
2. Belastingvoordelen zouden eigenaars kunnen stimuleren om etages boven cafés en restaurants te verhuren.
3. Wat betreft het vorderen van leegstaande panden, dient men de sociale verhuurkantoren (SVK's) of de OCMW's de toestemming te geven leegstaande panden in beheer te nemen. Die woningen kunnen dan worden verhuurd met onbestendige huurovereenkomsten.
4. Veel woningen zijn eigenlijk niet bewoond en fungeren louter als brievenbus omdat de status van samenwoner tot gevolg heeft dat twee woningen worden gehuurd om een sanctie te voorkomen. Mocht de status van samenwoner worden afgeschaft, zouden er wellicht wat meer woningen beschikbaar zijn.
5. De huisvestingscode moet binnen een afzienbare termijn geëvalueerd worden.
6. Een groot probleem blijft de slechte communicatie tussen huisbaas en huurder. Een bemiddelingsdienst zou heel wat problemen kunnen oplossen.

Op de rondetafel van mei beloofde de Heer Vanhengel transitwoningen. We hoorden zonet zijn antwoord, maar de Comités blijven er op aandringen dat nog meer in dat soort woningen wordt voorzien.

création de ces logements.

**Corinne HUYGENS est le porte-parole du premier groupe de travail préparatoire qui a réuni les travailleurs sociaux du secteur public et du monde associatif.**

Le problème principal est double : d'une part le coût du logement à Bruxelles est trop élevé et d'autre part les ressources sont trop limitées. Cela concerne les personnes minimexées, mais également des allocataires sociaux, les personnes disposant de petits salaires ainsi que les familles monoparentales. La classe moyenne est de plus en plus touchée. Pour conserver leur logement, de nombreuses familles sacrifient d'autres besoins fondamentaux, comme la santé.

Une série de propositions ont été évoquées:

**IL FAUT AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENT A PETIT PRIX**

Le parc de logements sociaux est insuffisant, en mauvais état et mal isolé, ce qui engendre un coût élevé des charges locatives.

1. Une des priorités consiste donc à rénover le parc existant et à construire du logement social supplémentaire en prévoyant notamment des logements adaptés aux grandes familles.
2. Une autre piste consiste à développer les agences immobilières sociales. Pour en augmenter le parc, il faudrait agir sur la fiscalité.
3. Il faut revoir d'urgence les normes imposées par les ADIL qui sont inadaptées au parc de logements existants à Bruxelles. Elles éliminent la plupart des appartements bruxellois. Elles établissent une discrimination entre personnes défavorisées et familles de classe moyenne, dont personne ne contrôle l'utilisation du logement. Il vaut mieux viser des normes minimales que maximales et prévoir des dérogations de surface pour les logements sociaux.

**IL FAUT EGALEMENT LUTTER CONTRE LES LOGEMENTS INSALUBRES.**

**Corinne HUYGENS is de woordvoester van de eerste voorbereidende werkgroep met maatschappelijk werkers uit de overheidssector en de private organisaties.**

Het belangrijkste probleem is tweeledig: enerzijds kost wonen in Brussel te veel en anderzijds zijn de middelen te beperkt. Dat geldt voor de bestaansminimumtrekkers, maar ook voor mensen met een uitkering, voor mensen met een bescheiden loon of voor eenoudergezinnen. De middenklasse krijgt steeds vaker met dit probleem af te rekenen. Om hun woning te behouden, gaan sommige gezinnen andere basisbehoeften, zoals de gezondheidszorg, opofferen.

Een reeks voorstellen werd naar voren gebracht:

**HET AANBOD VAN BETAALBARE WONINGEN MOET WORDEN VERGROOT**

Het sociale woningpark is ontoereikend, in slechte staat en slecht geïsoleerd, waardoor de huurlasten de pan uitrijzen.

1. Een prioriteit is dus het renoveren van het bestaande woningbestand en de bouw van nog meer sociale woningen, vooral dan aangepaste woningen voor grote gezinnen.
2. Een ander denkspoor is het verder ontwikkelen van sociale verhuurkantoren (SVK's). Om hun woningbestand te vergroten, moeten er fiscale stimulansen komen.
3. De VIHT-normen moeten dringend worden herzien, want ze zijn onaangepast aan het bestand van bestaande woningen in Brussel. De meeste appartementen in Brussel komen er niet voor in aanmerking. Ze zorgen voor discriminatie tussen kansarmen en gezinnen uit de middenklasse, waarvan niemand het gebruik van hun woning controleert. Minimale normen zijn wenselijker dan maximale normen en er moeten ook afwijkingen qua oppervlakte worden voorzien voor sociale woningen.

**OOK DE STRIJD TEGEN ONBEWOONBARE WONINGEN MOET**

Les pouvoirs locaux hésitent souvent à fermer un logement pour insalubrité car ils manquent de possibilités pour reloger ces personnes. De plus, ce logement est souvent remis en location sans qu'aucune amélioration n'ait été apportée.

4. Des coordinations communales de logement devraient être mise sur pied par les communes car il y a lieu de réunir les différents acteurs locaux en matière de logement : service urbanisme, hygiène, environnement, service social, CPAS et également tous les acteurs du monde associatif. Les objectifs poursuivis devraient être concrets et réalisables, comme par exemple le suivi des constats d'insalubrité pour éviter toute relocation sans remise en état.

5. Des moyens budgétaires devraient être dégagés pour permettre la création de postes de travail pour que ces coordinations soient effectives.

#### EN CE QUI CONCERNE LA RENOVATION DU PARC IMMOBILIER,

6. Il y a lieu de prévoir des mécanismes qui permettent de maintenir les logements rénovés à des prix abordables grâce à l'aide de subventions publiques.

7. Les petits propriétaires rencontrent également de nombreuses difficultés lorsqu'ils souhaitent rénover leur logement : les règles pour obtenir les primes changent souvent et les formulaires à compléter sont trop compliqués, les délais sont trop long et trouver des corps de métier n'est pas une sinécure. Il faut développer des services locaux d'aide aux propriétaires où ils pourraient trouver des informations, une aide à la recherche de corps de métier fiables, des conseils en rénovation,...

#### EN CE QUI CONCERNE LES GARANTIES LOCATIVES :

Actuellement le Fonds des garanties locatives

#### WORDEN AANGEBONDEN.

De lokale overheid aarzelt soms om een woning onbewoonbaar te verklaren en effectief te sluiten omdat de mogelijkheden om de mensen elders onderdak te bieden ontbreken. Zo'n woning wordt dan vaak opnieuw verhuurd zonder dat er enige verbetering aan werd aangebracht.

4. Op gemeentelijk vlak moet de huisvesting worden gecoördineerd door het samenbrengen van de diverse lokale actoren die zich bezighouden met huisvesting: stedenbouw, hygiëne, leefmilieu, welzijn, OCMW en alle private actoren. De beoogde doelstellingen moeten daarbij concreet en haalbaar zijn, zoals bijvoorbeeld de opvolging van de vaststellingen van onbewoonbaarheid om te voorkomen dat het pand zonder opknapbeurt weer wordt verhuurd.

5. Begrotingsmiddelen moeten worden vrijgemaakt om nieuwe arbeidsplaatsen te creëren opdat de coördinaties daadwerkelijk resultaat hebben.

#### WAT BETREFT DE RENOVATIE VAN HET WONINGENBESTAND,

6. Er dienen mechanismen te worden voorzien waardoor gerenoveerde woningen betaalbaar blijven, dankzij toelagen van de overheid.

7. Kleine eigenaars hebben vaak af te rekenen met heel wat moeilijkheden wanneer ze hun pand willen renoveren: de regels voor het verkrijgen van de renovatiepremies veranderen om de haverklap en de in te vullen aanvraagformulieren zijn te ingewikkeld, de wachttijden voor de premies te lang en bouwvakkers vinden lijkt geen makkelijke klus. Er moeten lokale diensten komen om de eigenaars te helpen om aan informatie te komen, om betrouwbare vaklui te vinden en advies te geven bij de renovatie,...

#### WAT BETREFT DE HUURWAARBORG:

Thans heeft het Huurwaarborgfonds als doelgroep een cliënteel uit de middenklasse en ook werklozen. Wie door een OCMW wordt geholpen, kan er geen beroep op doen,

cible le public des classes moyennes et des chômeurs. Les personnes aidées par un CPAS ne peuvent y faire appel mais obtiennent une garantie locative via leur CPAS.

Le fait de dépendre d'un CPAS est un facteur stigmatisant vis-à-vis des propriétaires, qui favorise des attitudes discriminatoires puisque de nombreux propriétaires refusent de louer à des personnes aidées par le CPAS.

8. D'autre part, les garanties locatives avancées par les CPAS sont déduites du minimex et les familles ne disposent dès lors plus du minimum de ressources.

Nous pensons qu'il faudrait garantir un minimex incessible et que les personnes minimexées devraient avoir accès au Fonds du logement de manière à éviter la stigmatisation de ceux-ci vis-à-vis de leur propriétaire.

POUR LE PUBLIC LE PLUS FRAGILISE, IL Y LIEU DE SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DES FORMES DE LOGEMENT : AUGMENTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS DE TRANSIT.

9. Les AIS n'ont pas l'obligation de créer des logements de transit et leur quota de logements de transit n'est actuellement pas transférable à d'autres AIS. Il faudrait étudier la possibilité de globaliser le quota de logements de transit pour le répartir entre les AIS volontaires.

10. Les AIS devraient avoir la possibilité d'utiliser la formule du « bail glissant », c'est-à-dire de pouvoir laisser des familles dans le logement de transit avec un bail qui deviendrait à durée indéterminée lorsque la situation se stabilise, ce qui implique pour l'AIS de trouver un autre logement de transit à louer.

11. Un autre moyen est de favoriser la cohabitation. Les habitants de la rue et d'autres personnes en situation difficile

mais ontvangt een huurwaarborg via het OCMW.

Afhankelijk zijn van een OCMW werkt stigmatiserend ten aanzien van de eigenaars en dat werkt discriminatie in de hand, aangezien veel eigenaars niet wensen te verhuren aan mensen die door een OCMW worden geholpen.

8. Huurwaarborgen die door het OCMW werden voorgeschoten, worden in mindering gebracht van het bestaansminimum en aldus houden de gezinnen zelfs niet eens meer het bestaansminimum over om van te leven.

We menen dat een onoverdraagbaar bestaansminimum gewaarborgd moet worden en dat de bestaansminimumtrekkers toegang moeten krijgen tot het Woningfonds om te voorkomen dat ze ten aanzien van de eigenaars gestigmatiseerd worden.

VOOR DE MEEST KWETSBARE BEVOLKINGSGROEP KUNNEN WE EEN DIVERSIFIËRING VAN WOONVORMEN ONDERSTEUNEN: HET AANTAL TRANSITWONINGEN MOET WORDEN UITGEBREID.

9. De SVK's zijn niet verplicht transitwoningen te creëren en hun aandeel in het aanbod van transitwoningen is thans niet overdraagbaar naar andere SVK's. De mogelijkheid moet worden onderzocht om het aanbod van transitwoningen samen te voegen en ze aldus te verdelen over de SVK's die dat willen.

10. De SVK's moeten over de mogelijkheid van een « glijdende huurovereenkomst » kunnen beschikken, namelijk dat de gezinnen in de transitwoning kunnen blijven met een huurovereenkomst die van onbepaalde duur wordt wanneer de situatie zich stabiliseert, wat betekent dat het SVK een andere transitwoning moet vinden om te verhuren.

11. Een ander middel is de bevordering van het samenwonen. Bewoners van de straat en andere mensen in moeilijke leefomstandigheden verkiezen vaak samen te wonen in plaats van alleen te wonen, want ze zijn vaak sociaal geïsoleerd. Daardoor zien deze mensen hun inkomsten dalen. Om de solidariteit aan te zwengelen is het misschien



préfèrent souvent cohabiter plutôt que de vivre seules car elles souffrent souvent du manque de lien social. Dès lors, ces personnes voient leurs revenus diminuer. Pour encourager la solidarité, il y a lieu de supprimer le statut de cohabitant et d'individualiser les droits sociaux.

12. Les personnes sans abri ont des besoins multiples en matière de logement qui vont de l'aide à la gestion du logement, aux problèmes d'isolement social et de santé. Les travailleurs sociaux doivent éviter le traitement morcelé de ces personnes. Il y aurait lieu de créer un groupe de travail spécifique pour affiner les propositions pour ce public spécifique.

13. L'obligation d'un accompagnement social pour avoir accès à certains logements comme les AIS ou les logements sociaux est parfois perçu comme de l'ingérence par les personnes. Comme tout autre individu, elles doivent rester maîtres du choix de l'accompagnement social ou de son refus et de l'institution à qui elles s'adressent. L'accompagnement social ne devrait jamais être forcé.

14. Bruxelles compte de nombreux logements qui ont été transformés en bureaux sans autorisation. Les communes devraient procéder à l'inventaire des bureaux clandestins et éviter toute extension de ceux-ci.

Certaines surfaces de bureaux anciens pourraient être réhabilitées en logement.

**Manuel CHIGUERO est le porte-parole du second groupe de travail préparatoire qui a réuni les travailleurs sociaux du secteur public et du monde associatif.**

M. Chiguero émet d'abord quelques remarques au sujet du rapport: Les chiffres CPAS démontrent une diminution des minimexés, ce qui ne correspond pas à ce que constatent les travailleurs sociaux sur le terrain. La raison

nuttig de status van samenwoner af te schaffen en de maatschappelijke rechten te individualiseren.

12. Thuislozen hebben een groot aantal behoeften inzake huisvesting, gaande van hulp bij het beheer van hun woning tot problemen van sociaal isolement en gezondheid. De maatschappelijk werkers moeten vermijden dat deze mensen op een versnipperde wijze worden behandeld. Een specifieke werkgroep zou nuttig zijn om de voorstellen te verfijnen voor deze specifieke doelgroep.

13. De verplichting van sociale begeleiding om toegang te krijgen tot sommige woningen zoals van SVK's of sociale woningen wordt door betrokkenen vaak als betuttelend ervaren. Zoals elk ander individu moeten deze mensen zelf kunnen kiezen of ze sociale begeleiding wensen dan wel weigeren en tot welke instelling ze zich zullen wenden. Sociale begeleiding mag nooit een dwangmaatregel worden.

14. Brussel heeft veel woningen die zonder vergunning tot kantoren werden verbouwd. De gemeenten zouden een inventaris moeten opmaken van clandestiene kantoren en voorkomen dat hun aantal nog gaat stijgen

Sommige voormalige kantooroppervlakten kunnen weer tot woningen worden opgevormd.

**Manuel CHIGUERO is de woordvoerder van de tweede voorbereidende werkgroep met maatschappelijk werkers uit de overheidssector en de private organisaties.**

De heer Chiguero plaatst eerst enkele kanttekeningen bij het rapport: Uit de cijfers van het OCMW blijkt dat het aantal bestaansminimumtrekkers gedaald is, maar dat komt niet overeen met wat de maatschappelijk werkers op het veld

est à chercher parmi les personnes qui ne font pas appel au CPAS alors qu'elles répondent aux conditions d'octroi d'une aide.

Les demandeurs d'asile se réfugient à Bruxelles, mais aussi des personnes d'autres régions qui choisissent l'anonymat. La mise au travail via l'article 60 n'a pas été évaluée dans le rapport. Ces personnes ont des difficultés parce qu'elles perdent des avantages par rapport à leur situation antérieure de minimexées.

Il relève ensuite les priorités et propositions mises en avant par le groupe de travail:

1. L'offre de logements, le prix et la qualité. Les personnes qui perçoivent une allocation ont des difficultés à trouver un logement abordable, mais aussi celles qui ont un revenu faible. Il manque des logements bon marché pour des grandes familles. Il faut augmenter l'offre de logements décentes et abordables pour les familles nombreuses. Le prix et la qualité des logements doit être contrôlée, également dans les logements sociaux.
2. La lutte contre l'inhabitabilité. Il faut fermer tous les logements inhabitables.
3. Les agents de quartier doivent identifier les marchands de sommeil.
4. Les travailleurs sociaux de l'associatif souhaitent disposer des listes des logements insalubres, établies par certains CPAS pour éviter d'y envoyer de nouveaux locataires.
5. Il faut être attentif à ce que le "label de qualité", souhaité par le syndicat des locataires, ne fasse augmenter les prix et n'aboutissent à l'abandon de la ville par les personnes les plus défavorisées.
6. Les compteurs d'eau. La plupart du temps, le seul compteur d'eau de l'immeuble est au nom du propriétaire, ce qui amène des discussions et des tensions lorsqu'il faut partager les frais. Installer des compteurs d'eau individuels constituerait une solution, mais il faut que leur prix soit abordable.

vaststellen. De reden is dat er mensen zijn die geen beroep doen op het OCMW, terwijl ze aan alle voorwaarden voldoen om voor steun in aanmerking te komen.

Asielzoekers zoeken onderdak in Brussel, maar ook mensen uit andere regio's die de anonimiteit verkiezen.

De tewerkstelling via artikel 60 is in het rapport niet geëvalueerd. Deze mensen krijgen het moeilijk omdat ze hun voordelen verliezen tegenover hun vroegere situatie als bestaansminimumtrekker.

Hij heeft het dan over de prioriteiten en de voorstellen die de werkgroep heeft geformuleerd:

1. Het woningaanbod, de prijs en de kwaliteit. Mensen met een uitkering hebben het moeilijk om een betaalbare woning te vinden, maar dat geldt ook voor wie een laag inkomen heeft. Er is een groot gebrek aan goedkope woningen voor grote gezinnen. Het aanbod van fatsoenlijke en betaalbare woningen voor grote gezinnen moet worden verhoogd. De prijs en kwaliteit van de woningen moet worden gecontroleerd, ook van de sociale woningen.
2. De strijd tegen de onbewoonbaarheid. Alle onbewoonbare woningen moeten gesloten worden.
3. De wijkagenten moeten huisjesmelkers opsporen.
4. De maatschappelijk werkers van private organisaties zouden graag over de lijsten met onbewoonbare woningen beschikken, die door sommige OCMW's worden opgesteld, om te verhinderen dat er nieuwe huurders naartoe worden gestuurd.
5. Er moet voor worden uitgekeken dat het kwaliteitslabel dat de huurdersverenigingen wensen de prijzen niet doet stijgen zodat de meest achtergestelde mensen uit de stad worden gesloten.
6. De watermeters. Meestal staat de enige watermeter van het gebouw op naam van de eigenaar, wat leidt tot spanningen en betwistingen bij het betalen van de waterfactuur. Individuele watermeters kunnen een oplossing zijn, maar de installatiekosten moeten betaalbaar blijven.

7. Le rôle des communes est plus large que celui des CPAS. Elles doivent créer un service Logement et créer une coordination logement entre tous les acteurs publics et privés.

8. Le service d'hygiène de chaque commune travaille différemment, ce qui alourdit le travail des services sociaux. Les communes doivent faire appel aux dispositifs légaux pour obliger les propriétaires de faire les travaux nécessaires en cas de non-conformité des logements mis en location.

9. La rénovation. La seule rénovation du quartier ne suffit pas si cela n'a pas d'influence sur le logement lui-même. La revitalisation des quartiers sert à chasser la plupart des personnes pauvres, par exemple dans les contrats de quartier. Les services compétents doivent travailler avec les propriétaires pour améliorer la qualité des logements. Les primes et les incitants à la rénovation peuvent aussi être octroyés par les communes.

10. Réglementer les loyers. Il faut se donner les outils nécessaires pour adapter le loyer à l'état du logement. Le niveau fédéral doit contrôler les prix sur base de critères qui tiennent compte de la réalité régionale (par exemple la qualité, l'équipement du logement et du quartier).

11. Le juge de paix à la possibilité juridique de statuer sur une diminution du loyer. A Molenbeek et à Ixelles, il ordonne un examen des lieux. Cette pratique devrait se généraliser et pas seulement selon le bon vouloir du juge de paix.

12. Le logement accompagné pour les personnes les plus vulnérables. Il faut renforcer leur accompagnement social. Il manque des logements de transit pour accueillir momentanément les personnes expulsées. Ces logements sont habités plus longtemps que prévu parce qu'il manque de solutions de rechange. Il faut obliger toutes les communes à augmenter leur nombre de logements de transit.

7. De rol van de gemeenten is breder dan die van de OCMW's. Ze moeten een dienst Huisvesting openen en zorgen voor de coördinatie tussen alle publieke en particuliere actoren.

8. Elke dienst hygiëne van elke gemeente werkt op een andere manier en dat verzwaart het werk van de sociale diensten. De gemeenten moeten zich beroepen op de wetgeving om de eigenaars te verplichten de nodige werken uit te voeren als hun verhuurde woningen niet conform zijn.

9. Renovatie. Renovatie van een buurt is niet voldoende als dat geen invloed heeft op de woningen zelf. Het opknappen van de buurten dient vaak om de meeste arme mensen te verjagen, bijvoorbeeld in het raam van de wijkcontracten. De bevoegde diensten moeten met de eigenaars samenwerken om de kwaliteit van de woningen te verbeteren.

10. Reglementering van de huurprijzen. We moeten zorgen voor de nodige instrumenten om de huur aan de staat van de woning te koppelen. Het federaal beleidsniveau moet de prijzen controleren op basis van criteria die rekening houden met de situatie in het gewest (bijvoorbeeld de kwaliteit, de uitrusting van de woning en de buurt).

11. De vrederechter heeft de wettelijke mogelijkheid om een uitspraak te doen over een vermindering van huur. In Molenbeek en Brussel beveelt hij een plaatsbeschrijving. Die handelwijze zou algemeen moeten worden en niet afhankelijk van de goede wil van de vrederechter.

12. Begeleid wonen voor de kwetsbaarste groep. De sociale begeleiding moet versterkt worden. Er is een gebrek aan transitwoningen om uithuisgezette mensen tijdelijk op te vangen. De woningen worden langer bewoond dan voorzien, omdat er geen andere oplossingen voorhanden zijn. We moeten alle gemeenten verplichten om het aantal transitwoningen te vergroten.

13. Belastingen. Sommige belastingen moeten geregionaliseerd worden.

14. Een referentiekader voor de berekening van de huurprijzen. Bij sommige

13. Les taxes. Certaines d'entre elles devraient être régionalisées.

14. Une référence pour le calcul des loyers. Pour certains dispositifs, le loyer doit être adapté au prix du marché. Or, il n'existe actuellement aucune référence pour un calcul équitable des loyers. Il faut créer cet outil.

M. Chiguero liste enfin quelques bonnes pratiques. Ces bonnes pratiques relèvent généralement les projets de collaboration entre différents services. Par exemple:

1. Le code du logement qui existe dans les deux autres régions du pays.
2. La lutte contre les marchands de sommeil à Antwerpen.
3. La collaboration entre autorités publiques et projets privés de mise à l'emploi dans la rénovation de logements. Par exemple, à Leuven et à Liège, la ville achète des logements, collabore avec un service d'insertion socio-professionnelle pour la rénovation et loue, via une AIS. Les habitants du quartier et les travailleurs du projet ont une priorité.
4. L'engagement d'une entreprise d'insertion socio-professionnelle pour faire des petits travaux dans les logements du quartier (par ex.: installation de douches, d'une cuisine)
5. L'approche pro-active dans la recherche de logement (accompagnement des locataires) et l'accompagnement des personnes d'origine étrangère (exemple de Schaarbeek).
6. Le soutien à des personnes qui risquent de perdre leur logement par une médiation avec le propriétaire, la mise en contact avec les services du quartier (exemple des Tanneurs à Bruxelles).
7. La mise à disposition du logement et l'accompagnement des personnes sans-abri y compris dans leurs soins (expérience de Puerto Bruxelles, projet "Zorgwonen").
8. L'accompagnement des personnes sans-abri dans des logements communautaires ou des logements de transit (Fami-Home, Bruxelles).
9. L'octroi d'une garantie locative sous forme de prêt sans intérêt, des contrôles sur la

voorzieningen moet de huur worden aangepast aan de marktprijs. Er is echter geen enkel referentiekader beschikbaar voor een billijke berekening van de huurprijzen. Dat instrument moet er komen.

De heer Chiguero geeft ook een lijst van de enkele initiatieven met goed resultaat, vaak het resultaat een gecoördineerde aanpak van verschillende diensten. Bijvoorbeeld:

1. De huisvestingscode die in de twee andere gewesten van het land bestaat.
2. De strijd tegen de huisjesmelkers in Antwerpen.
3. De samenwerking tussen de overheid en tewerkstellingsprojecten in de private sector voor de renovatie van woningen. Zo koopt de stad in Leuven en Luik bijvoorbeeld woningen, en werkt ze samen met een dienst van socio-professionele inschakeling voor renovatie, waarna de woningen via een SVK verhuurd worden. De buurtbewoners en de arbeiders in het project hebben voorrang.
4. Een onderneming voor socioprofessionele inschakeling verbindt er zich toe klusjes uit te voeren in de woningen van de buurt (bv. een douche of een keuken installeren).
5. De proactieve aanpak bij het zoeken naar een woning (begeleiding van huurders) en begeleiding van mensen van buitenlandse origine (bijvoorbeeld in Schaarbeek).
6. Ondersteuning van mensen die hun woning dreigen te verliezen door bemiddeling bij de huisbaas, het doorverwijzen naar de wijkdiensten (bijvoorbeeld in de Huidevetterswijk in Brussel).
7. Het beschikbaar stellen van huisvesting aan en de begeleiding van thuislozen. (Puerto in Brussel, project Zorgwonen).
8. Begeleiding van thuislozen in groepswohnungen of transitwoningen (Fami-Home in Brussel).
9. Toewijzing van een huurwaarborg in de vorm van een renteloze lening, controles op de kwaliteit van private woningen, de huurovereenkomst, de sociale begeleiding (CASG – centre d'action sociale globale "Bruxelles Sud-Est" in samenwerking met 'Habitat et Rénovation').

qualité du logement privé, le contrat,  
l'accompagnement social (expérience du  
CASG Bruxelles Sud-est en collaboration  
avec Habitat et Rénovation).

Il y a du pain sur la planche pour travailler en  
concertation, mais il ne faut plus tarder.

Er is nog werk aan de winkel, veel overleg is  
vereist, er moet dringend worden ingegrepen.

## **Le Président ouvre le débat général**

### **Monsieur André SANDRA représente le Comité des citoyens sans emploi à Ixelles.**

Propositions:

M. Sandra suggère la création par la région d'un organisme chargé de la qualité du logement, de l'information, du contrôle, de la médiation et du recensement de tous les logements mis en location par des particuliers, des logements vides et abandonnés.

Cet organisme serait chargé de la réquisition des immeubles vides et abandonnés, du contrôle des conditions de salubrité, d'hygiène et de sécurité, du contrôle de respect du bail par les parties, de la réquisition et de la gestion du loyer.

L'organisme engagerait des contrôleurs d'hygiène, de salubrité et de sécurité, des juristes pour vérifier les clauses du bail, des experts pour évaluer les frais des travaux, des assistants sociaux chargés de la médiation entre les propriétaires et les locataires en cas de non paiement des loyers en collaboration avec les CPAS, des gestionnaires de loyers, de réquisition ou de bail en rénovation.

Dans la mesure où les conditions d'hygiène, de salubrité et de sécurité ne sont pas respectées par les propriétaires, les loyers réquisitionnés serviraient à financer les travaux, leur suivi et la réhabilitation des immeubles non conformes. Les travaux seraient effectués par des entrepreneurs agréés, désignés par le propriétaire sur présentation à l'organisme d'un devis et d'un contrat stipulant les dates de début et de fin des travaux. En cas de réquisition des loyers, les travaux pourraient être effectués par les écoles et les centres de formation agréés ou des sociétés à finalité sociale avec le soutien de l'ORBEM et du Ministère des Affaires Economiques.

## **De voorzitter opent het algemeen debat**

### **De heer André SANDRA vertegenwoordigt het Comité des citoyens sans emploi te Elsene.**

Voorstellen:

De heer Sandra stelt voor dat het gewest een organisatie in het leven roept die belast wordt met kwaliteitszorg inzake huisvesting, met voorlichting, controle, bemiddeling en de telling van alle woningen die te huur staan en in het bezit van particulieren, van alle leegstaande gebouwen. De organisatie moet zich bezighouden met het vorderen van leegstaande en verlaten gebouwen, met de controle van de voorwaarden qua bewoonbaarheid, hygiëne en veiligheid, met de controle van het nakomen van het huurcontract door de partijen, met het vorderen en het beheer van de huur.

De organisatie moet personeel aanwerven: controleurs voor de hygiëne, de bewoonbaarheid en de veiligheid, juristen om de bepalingen van de huurovereenkomst na te zien, deskundigen om de kosten van de werken te evalueren, maatschappelijk werkers om samen met de OCMW's te bemiddelen tussen eigenaars en huurders bij niet-betaling van de huur, huurbeheerders bij huurvordering of renovatieovereenkomst. Zodra de normen inzake hygiëne, bewoonbaarheid en veiligheid door de eigenaars niet worden nageleefd, zouden de gevorderde huursommen kunnen dienen om de werken te financieren, de opvolging te verzekeren en niet-conforme gebouwen weer bewoonbaar te maken. De werken worden uitgevoerd door erkende aannemers, aangewezen door de eigenaar na voorlegging aan de organisatie van een bestek en een contract met begin- en voltooiingsdatum van de werken. Ingeval van gevorderde huursommen kunnen de werken worden uitgevoerd door scholen en erkende opleidingscentra of ondernemingen actief in de sociale economie, met de steun van de BGDA en het ministerie van Economische Zaken. Bij een renovatieovereenkomst worden de werken door de huurder

En cas de bail à rénovation, les travaux seraient effectués par le locataire avec le soutien d'une école ou d'un centre de formation agréé. Et enfin, l'organisme certifierait la conformité du logement pour un temps limité, ensuite il subirait un nouveau contrôle.

**Monsieur Jean-Claude PETO représente l'ASBL La Ruelle à Saint-Josse-ten-Noode.**

La Ruelle a des travailleurs sociaux de rue et rencontre de plus en plus de personnes sans domicile fixe. Pourquoi ?

1. La principale difficulté est qu'elles doivent dépenser plus de 50% du minimex pour le loyer alors qu'elles sont seules.
2. La garantie locative est un autre problème: les personnes doivent l'obtenir et pouvoir forcer le propriétaire à accepter de la mettre sur un compte en banque à double signature conformément à la loi.
3. Les chambres meublées qui sont louées actuellement sont des taudis. M. Peto serait partisan qu'avant toute location, les logements soient inspectés pour vérifier s'il sont convenables ou pas.

Le manque de travail va de pair avec et le manque de logement: il faut des emplois pour tous les chômeurs et les minimexés.

**Madame Dominique BRAECKMAN, députée Ecolo :**

"La dignité humaine est un idéal qui ne se conjugue plus pour les personnes pauvres" (Observatoire de la Santé et du Social). L'insalubrité est devenue le lot quotidien d'un grand nombre de personnes. Mme Braeckman partage 99 % des propositions faites dans le rapport.

Propositions:

1. Il faut agir rapidement, lors des prochains

effectués avec la aide van een school of een erkend opleidingscentrum. De organisatie zal voor een beperkte tijd een conformiteitsattest afleveren, waarna er een nieuwe controle moet komen.

**De heer Jean-Claude PETO vertegenwoordigt de VZW La Ruelle in Sint-Joost-ten-Node.**

La Ruelle heeft straathoekwerkers in dienst en treft steeds meer thuislozen aan, zonder een vaste verblijfplaats. Waaraan is dat te wijten?

1. De belangrijkste moeilijkheid is dat ze meer dan 50% van hun bestaansminimum voor een woning moeten uitgeven, terwijl ze alleen zijn
2. De huurwaarborg is een bijkomend probleem: deze mensen moeten die verkrijgen en de huisbaas dwingen een bankrekening met dubbele handtekening te aanvaarden in overeenstemming met de wet.
3. Gemeubelde kamers die thans te huur staan zijn echte krotten. Dhr. Peto is voorstander van een inspectiebeurt voordat de kamers verhuurd worden om na te gaan of ze al dan niet fatsoenlijk zijn.

Werkloosheid loopt parallel met het gebrek aan een woning: er moet werk komen voor alle werklozen en bestaansminimumtrekkers.

**Mevrouw Dominique BRAECKMAN, volksvertegenwoordiger Ecolo:**

"De menselijke waardigheid is een ideaal dat niet meer geldt voor arme mensen" (Observatorium voor Gezondheid en Welzijn). Ongezonde leefomstandigheden zijn het dagelijkse lot van veel mensen. Mevr. Braeckman is het eens met 99% van de voorstellen in het rapport.

Voorstellen:

1. Er moet snel worden ingegrepen in de

budgets, par ordonnances, par interpellations, par arrêtés ministériels pour améliorer les dispositifs existants et réguler le marché.

2. Il faut aussi travailler sur d'autres fronts, notamment les allocations sociales et les salaires minima, la santé, l'espérance de vie, l'accès aux soins, l'harmonisation des politiques de santé entre les différents CPAS, la rénovation, le droit à l'aide médicale ou au revenu d'intégration, la politique de formation et d'emploi, une approche plus concertée, plus globale, plus réfléchie, plus intersectorielle, le dialogue entre institutions communautaires, fédérales, communales et les CPAS.

La table ronde est un moment très important pour les parlementaires parce qu'elle permet d'être plus en lien avec les gens, avec le concret.

#### **Monsieur Lorne WALTERS, citoyen.**

M. Walters estime qu'un seuil critique est atteint à cause de l'absence de régulation des loyers. Les loyers ont augmenté d'environ 30 à 40% et, suite à la loi Wathelet, les locataires qui arrivent en fin de bail de neuf ans sont confrontés à une hausse de loyer (libéré au moment du changement de locataire). Le marché du logement est le seul commerce en Belgique qui n'est pas taxé comme n'importe quel autre.

#### **Propositions:**

1. Conjointement à la déclaration des impôts sur les personnes physiques, il suffit de rendre obligatoire une déclaration des loyers perçus et, parallèlement, des loyers payés. Cette pratique fonderait déjà un Observatoire des loyers.

2. Le département de l'index qui fixe la part des différentes composantes déterminant l'indice-pivot pour les salaires et les revenus de remplacement, évalue la part du logement

volgende begrotingen, door middel van ordonnances, interpellaties, ministeriële besluiten om de bestaande wettelijke kaders te verbeteren en de markt te reguleren

2. Ook op andere fronten moet er worden gewerkt: op de sociale uitkeringen en de minimumlonen, op de gezondheidszorg, de levensverwachting, de toegang tot de zorg, de harmonisering van het gezondheidsbeleid tussen de verschillende OCMW's, de renovatie, het recht op medische hulp of op een leefloon, het beleid inzake opleiding en werkgelegenheid, een aanpak met meer overleg, globaler, doordachter, intersectorieel, op de dialoog tussen de instellingen van de gemeenschappen, op federaal niveau, van de gemeenten en de OCMW's.

De rondetafel is een belangrijk moment voor de parlementariërs omdat het gesprek toelaat meer voeling te krijgen met de mensen en hun concrete leefwereld.

#### **De heer Lorne WALTERS, burger.**

De heer Walters vindt dat we een kritieke drempel hebben bereikt wegens het gebrek aan regeling wat betreft de huurprijzen. De huurprijzen zijn met zo'n 30 à 40% gestegen en ingevolge de wet Wathelet worden huurders bij afloop van een 9-jarige huurovereenkomst geconfronteerd met een verhoging van de huur (te betalen bij de verandering van huurder). De woningmarkt is de enige handel in België die niet belast wordt als enige andere.

#### **Voorstellen:**

1. Tegelijk met de belastingaangifte voor natuurlijke personen zou men een aangifte van de ontvangen huursommen en daarnaast de betaalde huursommen kunnen verplicht maken. Deze praktijk zou de grondslag kunnen vormen van een Observatorium van huurprijzen.

2. Het departement dat het aandeel van de verschillende bestanddelen bepaalt in de spilindex voor lonen en vervangingsinkomens



dans le budget familial à raison de 7 % ! Il faut qu'il soit adapté à la réalité.

**Madame Donatienne DESCY ,  
coordinatrice du Comité de la  
Samaritaine.**

Mme Descy fait état d'une bonne pratique de terrain. Au sein du Comité de la Samaritaine, une cellule d'accompagnement a été créée depuis 10 ans, en partenariat entre la ville de Bruxelles (propriétés communales) et le CPAS. Le comité se réunit pour attribuer des logements à un public défavorisé dans le quartier des Marolles. Un suivi de terrain est assuré. Cet outil permet une concertation entre le propriétaire public et les acteurs de terrain pour favoriser l'accès au logement des personnes défavorisées.

Il faut souligner l'importance du travail de proximité dans les petites entités, ce qui permet un travail au quotidien dont l'objet est de favoriser aussi la cohésion sociale à la fois entre les personnes, le logement, y compris le logement privé qui se trouve dans le même quartier.

**Monsieur SPITAELS , chargé des  
relations au Fonds du logement.**

L'approche quantitative du rapport est à compléter par les chiffres plus récents de 2001, qui démontrent que l'impact du Fonds va croissant :

- 398 nouveaux prêts signés
- 517 prêts en cours
- 3.250 contacts pour avoir des renseignements
- des brochures d'informations transmises à 250 organisations.

Durant les six premiers mois de 2002,

- 442 demandes
- 256 contrats de prêts signés

Dès lors, M. Spitaels constate

- une hausse de plus ou moins 10% par rapport à 2000 en ce qui concerne les logements quittés
- une hausse moyenne de 6,5% par

raamt het aandeel van de huisvesting in het gezinsbudget op 7 % ! Dat aandeel zou aan de realiteit moeten worden aangepast

**Mevrouw Donatienne DESCY,  
coördinatrice  
van het 'Comité de la Samaritaine'.**

Mevrouw Descy brengt verslag uit over een initiatief dat in de praktijk zeer goed werkt. Binnen het 'Comité de la Samaritaine' is er samen met de stad Brussel (gemeentelijke eigendommen), het OCMW en het comité 10 jaar geleden een begeleidingscel opgericht die samenkomt om woningen toe te wijzen aan een kansarm cliënteel in de Marollen. Een opvolging in het veld is verzekerd. Dit instrument zorgt voor overleg tussen de eigenaar (overheid) en de actoren in het veld om de toegang tot huisvesting voor deze kansarme groep te verbeteren.

Het belang van buurtwerk in dit kleine samenwerkingsverband is zeer groot, wat zorgt voor een dagelijkse opvolging met als doel de sociale cohesie te bevorderen tussen de mensen, de huisvestingsdienst en ook met wat er in dezelfde wijk aan private huisvesting bestaat.

**De heer SPITAELS, vertegenwoordigt het  
Woningfonds.**

De kwantitatieve benadering van het rapport moet worden aangevuld met de recentste cijfers

van 2001, waaruit blijkt dat de impact van het Fonds in stijgende lijn gaat:

- 398 nieuwe leningen ondertekend
- 517 leningen nog niet afgerond
- 3.250 contacten voor meer informatie
- informatiefolders bezorgd aan 250 organisaties

Over de eerste zes maanden van 2002:

- 442 aanvragen
- 256 leningcontracten ondertekend

De heer Spitaels stelt vast :

- een stijging met zo'n 10% ten aanzien van
- 2000 wat betreft de verlaten woningen

rapport aux nouveaux logements qui sont pris en location

- environ 10% de chômeurs en moins et moins d'invalides ou de handicapés: une baisse d'environ 6,35% par rapport à 2000
- les personnes qui s'adressent au Fonds consacrent 41,54% de leur budget au logement.

Les locataires d'un logement appartenant à une commune, un CPAS ou la Société de développement régional bruxellois (SDRB) ou qui est mis à la disposition par une AIS agréée peuvent désormais bénéficier du prêt du Fonds du logement.

Le Fonds du logement étend son action au-delà de l'octroi des garanties locatives: depuis 98, chaque année 50 nouveaux logements locatifs sont mis en chantier, essentiellement des trois et des quatre chambres, dont les bénéficiaires sont toujours des personnes à faible revenu. Les trois quarts des ménages qui l'année dernière ont perçu ou ont pu bénéficier d'un prêt hypothécaire pour acquisition avaient des revenus qui étaient inférieurs au revenu maximum pour pouvoir bénéficier d'un logement social.

**Monsieur Yaron PESZTAT, député Ecolo et Président de la Commission du logement du Parlement.**

M. Pesztat souhaite que la Commission du logement se saisisse de ce rapport et puisse l'examiner au même titre que la Commission des Affaires sociales afin de formuler des recommandations.

Propositions:

1. Les prix. Pour les contrôler et réguler le marché, il faut travailler au niveau fédéral, par exemple via la taxation des loyers ou une fiscalité immobilière plus équitable.

2. La qualité. Il faut des normes via le code du logement. Constater l'inhabitabilité d'un

- une moyenne de hausse de 6,5%
- ten aanzien van nieuw gehuurde woningen
- ongeveer 10% werklozen minder en minder gehandicapten en mindervaliden: een daling met zo'n 6,35% vergeleken met 2000
- de mensen die zich tot het Fonds wenden, besteden 41,54% van hun budget aan huisvesting.

De huurders van een woning die eigendom is van een gemeente, een OCMW of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel (GOMB) of die door een erkend SVK beschikbaar wordt gesteld kunnen voortaan een beroep doen op een lening van het Woningfonds.

Het Woningfonds breidt zijn actieradius uit en doet meer dan alleen huurwaarborgen verstrekken: sinds 98 wordt elk jaar met de bouw gestart van 50 nieuwe huurwoningen, voornamelijk met drie of vier slaapkamers, die steeds gaan naar mensen met een gering inkomen. Drie vierden van de huishoudens die vorig jaar konden gebruikmaken van een hypothecaire lening voor de aankoop van een woning hadden een inkomen dat lager was dan het maximuminkomen om in aanmerking te komen voor een sociale woning.

**De heer Yaron PESZTAT, volksvertegenwoordiger Ecolo en voorzitter van de Commissie Huisvesting in het Brussels Parlement.**

Dhr Pesztat wenst dat de Commissie Huisvesting dit rapport in behandeling kan nemen en onderzoeken net zoals de Commissie Sociale Zaken dit heeft gedaan, om aanbevelingen te formuleren.

Voorstellen:

1. De prijzen. Om de markt te controleren en te regelen, moet er op het federale niveau worden gewerkt, bijvoorbeeld via het belasting van de huur of via een rechtvaardiger systeem van vastgoedbelasting.

2. Kwaliteit. Er moeten normen komen via de huisvestingscode. Door het vaststellen van de

logement, le fermer pour cause d'insalubrité et de manque d'hygiène met les gens à la rue. Il n'y a pas de solutions de rechange.

3. L'offre, la quantité et le budget. Le budget du logement vient après l'environnement, loin derrière la mobilité. Il faut augmenter les moyens du logement pour pouvoir augmenter sa production à des prix qui correspondent aux besoins et aux moyens financiers dont disposent les personnes.

### **Monsieur STRUYF, Président du CPAS de Schaerbeek.**

M. Struyf émet quelques considérations. La responsabilité des mandataires publics des CPAS. Pour le minimex ou le revenu d'intégration, les décisions se prennent en vertu d'une loi et d'une volonté partagée de rigueur et de sens de l'équité. Les autres aides sont individuelles et elles relèvent de la qualité de l'accueil, de l'enquête sociale, du travail social, mais en fine, elles se décident à huis clos où c'est le sens de la justice sociale, la conscience, la responsabilité de chaque mandataire qui intervient et qui pèse dans la décision. Dans de nombreux CPAS, les décisions sont prises avec des arguments personnels, qui viennent télescoper les affirmations de principe et les volontés.

Un deuxième élément: le minimex est forfaitaire. Or, la disparité des coûts du logement dans notre pays est importante selon les régions et les sous-régions et viennent grever les moyens disponibles. Donc, l'apparente égalité du revenu d'intégration cache une profonde inégalité quant à l'accès aux biens et aux services. L'aide sociale est censée compenser cette inégalité.

Propositions:

1. Réfléchir, dans certaines limites et selon

onbewoonbaarheid van een woning en door het sluiten van de woning omdat ze ongezond is en er een gebrek aan hygiëne heerst, zet je de mensen op straat. Er zijn geen alternatieven.

3. Aanbod, aantal en begroting. De begroting voor huisvesting is kleiner dan die voor milieuzorg, en veel kleiner dan mobiliteit. De middelen voor huisvesting moeten naar omhoog om de productie te verhogen tegen prijzen die voldoen aan de behoeften en de financiële middelen waarover deze mensen beschikken.

### **De heer STRUYF, voorzitter van het OCMW van Schaerbeek.**

Dhr. Struyf maakt de volgende kanttekeningen.

De verantwoordelijkheid van de openbare mandatarissen van de OCMW's. Voor het bestaansminimum of het leefloon worden de beslissingen genomen krachtens een wet en de wil van iedereen om te werk te gaan met de grootste rechtlijnigheid en het grootste rechtvaardigheidsgevoel. De andere vormen van bijstand zijn individueel, ze zijn afhankelijk van de kwaliteit van de opvang, van het maatschappelijk onderzoek, van het maatschappelijk werk, maar uiteindelijk wordt daartoe achter gesloten deuren beslist, waar de sociale rechtvaardigheid, het geweten, de verantwoordelijkheid van elke mandataris meespeelt in de beslissing. In veel OCMW's worden de beslissingen genomen aan de hand van persoonlijke argumenten die botsen met principiële stellingnames en wilsuïtingen.

Een tweede element: het bestaansminimum is forfaitair. En dat terwijl de huisvestingskosten grondig verschillen al naargelang van de gewesten en subregio's en dat weegt op de beschikbare middelen. Achter de schijnbare gelijkheid van het leefloon gaat een schrijnende ongelijkheid schuil wat betreft de toegang tot goederen en diensten. Sociale bijstand wordt geacht die ongelijkheden te compenseren.

certaines critères, à l'octroi d'une aide spécifique au logement qui serait gérée dans le cadre de l'ensemble du besoin d'aide sociale pour garantir la dignité des personnes qui s'adressent aux CPAS.

2. En ce qui concerne la subvention communale, il ne s'agit pas d'un déficit, mais de couverture des dépenses non couvertes par d'autres formes de subvention. Dans le cas contraire, le risque est de limiter les aides sociales dites facultatives et les assistants sociaux sont amenés à pratiquer une espèce d'attitude d'autocensure à la source.

3. La commune est le meilleur opérateur pour les coordinations logement.

4. Les logements disponibles des CPAS gagneraient à être regroupés et traités selon les mêmes critères et les mêmes unités de gestion que ceux des communes.

**Monsieur Jean-Louis LINCHAMPS, association du centre de Bruxelles qui travaille avec des sans-logis et est membre de la Fédération des centres de service social.**

Propositions:

1. M. Linchamps se demande pourquoi les CPAS n'ont pas accès au Fonds des garanties locatives, de façon à régionaliser l'aide à la garantie locative et éviter les discriminations.

2. Utiliser de nouvelles technologies dans certains petits projets de rénovations ou de construction de logements sociaux de façon à en diminuer le coût pour le locataire à bas revenu, et ouvrir par la même occasion une vitrine à Bruxelles pour les technologies nouvelles. On combinerait ainsi le développement économique, le développement durable et le progrès social. En France, un locataire sur trois dispose d'une aide au logement, ce qui dépasse l'aide aux personnes les plus défavorisées.

Voorstellen:

1. Nadenken, binnen bepaalde grenzen en volgens bepaalde criteria, aan de toekenning van een specifieke toelage voor huisvesting die dan zal worden beheerd in het raam van de algemene behoefte aan sociale bijstand en meer menselijke waardigheid van mensen die zich tot het OCMW wenden.

2. Wat betreft de gemeentelijke subsidies, is dit geen tekort, maar het voorzien in uitgaven die niet gedekt worden door andere vormen van betoelaging. Zoniet bestaat het gevaar dat men de zogenoemde facultatieve vormen van sociale bijstand gaat beperken en dan zullen de maatschappelijk werkers geneigd zijn aan de bron een vorm van zelfcensuur toe te passen.

3. De gemeente is de beste instantie voor de coördinatie inzake huisvesting.

4. Het is wenselijk de beschikbare woningen van het OCMW te groeperen en te behandelen volgens dezelfde criteria en door dezelfde beheerseenheden als in de gemeenten.

**De heer Jean-Louis LINCHAMPS, vereniging van het centrum in Brussel, dat werkt met thuislozen; is lid van de Fédération des centres de service social.**

Voorstellen:

1. Dhr. Linchamps vraagt zich af waarom de OCMW's geen toegang hebben tot het Huurwaarborgfonds zodat de huurwaarborg kan geregionaliseerd worden en discriminatie wordt voorkomen.

2. Gebruik van nieuwe technologieën in sommige kleine renovatie- of bouwprojecten van sociale woningen om aldus de kostprijs ervan te verminderen voor de huurder met een laag inkomen, en aldus kan men in Brussel tegelijk uitpakken met die nieuwe technologieën. Dat komt in één klap de economische ontwikkeling, de duurzame ontwikkeling en de sociale vooruitgang ten goede. In Frankrijk beschikt één huurder op drie over een huisvestingstoelage, en dat is heel wat meer dan de bijstand aan de

3. 5 % du budget bruxellois est destiné au logement: où est la part du pauvre ? Le logement est un moyen de développer un projet de vie. Quand il n'y a pas de logement ou quand il y a mauvais logement, le développement de l'existence des individus est hypothéqué.

Les solutions politiques se trouvent dans des arbitrages, des corrections entre un laisser aller total et un quadrillage de la liberté.

**Monsieur Nicolas BERNARD, Facultés Universitaires de Saint Louis.**

M. Bernard communique deux informations:

1. Au sujet de la mauvaise communication entre le propriétaire et le locataire, il existe une proposition de loi déposée en mai 2002 simultanément au Parlement fédéral au Sénat et à la Chambre. Elle prévoit d'instaurer une procédure obligatoire de conciliation devant le Juge de Paix préalable à toute procédure judiciaire.

2. La seconde information est une décision de la Justice de Paix de Grace-Hollogne au sujet de la cohabitation. Le juge a refusé de sanctionner une situation de cohabitation de fait dans le logement social, estimant révolue la réglementation en la matière et considérant que la solidarité entre pauvres n'était pas une faute en soi. La jurisprudence évolue et les textes peuvent se prêter à une interprétation plus souple.

kansarme groepen.

3. 5% van de Brusselse begroting is bestemd voor huisvesting: welk deel daarvan gaat naar de arme ? Huisvesting is een middel om een levensproject uit te bouwen. Wanneer er geen woning is of een van slechte kwaliteit, dan komt de ontwikkeling en het bestaan van het individu in het gedrang.

Politieke oplossingen liggen bij duidelijke keuzes, in correcties tussen alles op zijn beloop te laten gaan en het met voorzieningen netjes regelen van de vrijheid.

**De Heer Nicolas BERNARD, Facultés Universitaires de Saint Louis.**

De heer BERNARD heeft twee punten mee te delen:

1. Inzake de slechte communicatie tussen eigenaar en huurder is in mei 2002 een wetsvoorstel ingediend in het federaal Parlement, tegelijk in de Kamer en de Senaat. Dat voorstel voorziet in een verplichte verzoeningsprocedure voor de vrederechter alvorens een rechtszaak kan worden begonnen.

2. De tweede mededeling betreft een uitspraak van het vredegerecht van Grace-Hollogne inzake samenwonen. De rechter weigerde een geval van feitelijke samenwoning in een sociale woning te bestraffen, omdat hij de regelgeving terzake achterhaald achtte en hij beschouwde dat solidariteit tussen arme mensen geen misdrijf betekent. De rechtspraak evolueert en de teksten kunnen rekenen op een soepeler interpretatie.

**Madame Anne HERSCOVICI,**

**Mevrouw Anne HERSCOVICI, voorzitter van het OCMW van Elsene.**

De OCMW's worden dagelijks geconfronteerd met drama's, met het soms totaal onrechtvaardige en wetteloze gedrag van sommige eigenaars.

Steeds meer aanvragen worden gericht aan bejaardentehuizen door mensen die niet de leeftijd hebben om daar naartoe te gaan, die zelfstandig zijn maar die kampen met mentale problemen of die hun huur helemaal niet meer kunnen betalen.

De leef- en woonomstandigheden treffen een aantal kinderen en veroordelen hen tot falende schoolresultaten nog voor ze daadwerkelijk naar school gaan.

In sommige gemeenten worden er inspanningen gedaan om de versnipperde bevoegdheden en het werk van verenigingen en overheid te coördineren, maar het gaat tergend langzaam en de instrumenten ontbreken.

Er is echt nood aan een gewestelijke huisvestingscode. De middelen zijn belachelijk laag om bijkomende woningen te produceren.

Gewestelijke omzendbrieven die een nultekort opleggen op het eigen boekjaar van de gemeenten, of een nulgroei wat de beroepskosten betreft, zorgen ervoor dat wetten en verordeningen niet kunnen worden toegepast, door gebrek aan middelen. Wie dat toch doet riskeert een sanctie van het gewest.

Voorstel:

Een oproep doen aan de gewestelijke overheid om de gemeenten en de OCMW's niet bloot te stellen aan tegenstrijdige eisen: enerzijds een unanieme vaststelling van een onhoudbare toestand in een rapport over de staat van de armoede en anderzijds het uitdrukkelijk bevel om niet meer uit te geven dan wat thans wordt besteed.

**Madame Magda DE GALAN, Présidente de l'Assemblée réunie de la Commission**

**Mevrouw Magda DE GALAN, voorzitter van de Verenigde Vergadering van de**

### **communautaire commune.**

Tous ces documents, ces travaux et ces études seront débattus au Parlement. Toutes les séances sont publiques.

Propositions:

1. Mme De Galan invite tout le public présent à être présent lors des débats parlementaires du budget.
2. Sur le plan européen, la région bruxelloise avance dans son réseau pour l'inclusion sociale. Il englobe déjà 55 millions d'européens. Ce réseau sera sans doute financé par la Commission européenne.

### **Monsieur Jean-Pierre CORNELISSEN, député MR-FDF.**

M. Cornelissen est catastrophé par la lecture du rapport et par l'ensemble des problèmes qui se posent.

En 10 ans, le logement social représente 32 % des crédits affectés à la politique de l'habitat. Pour la même période, de nouvelles constructions et des rénovations ont été réalisées et 10 milliards ont été consacrés au remboursement de la dette. La SDRB a créé de nouveaux logements. Aujourd'hui, les AIS et les contrats de quartiers sont subventionnés. Malgré tous ces efforts, c'est le désastre sur le plan social.

Propositions:

1. Il faut agir sur plusieurs terrains avec des moyens financiers qui souffrent d'un sous-financement, mais il faut les prendre dans d'autres enveloppes et dès lors, on se retrouve avec des priorités concurrentes.
2. Les finances communales vont de plus en plus mal, le problème de la mobilité doit aussi être traité et il faut appliquer les directives européennes en matière de politique de l'eau.

Un débat global doit être généré sur les politiques du logement.

### **Gemeenschappelijke gemeenschapscommissie.**

Al deze documenten, werkzaamheden en studies zullen in het Parlement worden besproken. Alle zittingen zijn openbaar;

Voorstel:

1. Mevr. De Galan nodigt de aanwezigen uit om de parlementaire debatten over de begroting bij te wonen.
2. Op Europees vlak maakt het Brussels gewest vorderingen wat betreft zijn netwerk voor sociale insluiting. Het netwerk omvat al 55 miljoen Europeanen en zal wellicht worden gefinancierd door de Europese Commissie.

### **De heer Jean-Pierre CORNELISSEN, volksvertegenwoordiger MR-FDF.**

Dhr Cornelissen is ontzet bij het lezen van het rapport en door het geheel van problemen dat zich voordoet.

Over een periode van 10 jaar was de sociale huisvesting goed voor 32% van de kredieten die voor het woningbeleid zijn uitgetrokken. In diezelfde periode werd er volop gebouwd en gerenoveerd en 10 miljard werd besteed aan de aflossing van de schuld. Vandaag worden de SVK's en de wijkcontracten gesubsidieerd. Niettegenstaande al die inspanningen is de situatie op het sociale vlak rampzalig.

Voorstellen:

1. Er is actie nodig met behulp van financiële middelen in een hele reeks domeinen, die gekenmerkt worden door onderfinanciering, en dus moeten we ze wel in andere enveloppes trachten te vinden, wat leidt tot concurrerende prioriteiten.
2. De gemeentelijke financiën gaan er steeds verder op achteruit, het probleem van de mobiliteit moet ook worden aangepakt en daarnaast dienen we de Europese richtlijnen inzake waterbeleid toe te passen. Een omvattend debat moet worden gevoerd inzake het huisvestingsbeleid.

**Monsieur Michel LEMAIRE, député cdH.**

M. Lemaire souligne l'inadéquation entre les politiques proposées et leur concrétisation.

Quelques exemples:

On sait que la réquisition d'immeubles implique que les pouvoirs publics montrent le bon exemple par rapport à leur parc d'immeubles. C'est pourquoi il n'y a qu'un cas de réquisition, Philippeville.

Il y a 15 communes qui ne font rien à Bruxelles.

Il devient intolérable pour des milliers de bruxellois de considérer qu'ils sont dans les conditions du logement social mais qu'ils doivent attendre des années.

Depuis 1990, il existe une taxe sur les bureaux en région bruxelloise qui rapporte 1,5 milliard par an. Dans l'intitulé de cette circulaire, il est dit que 80 % du produit de cette taxe peuvent être affectés soit à la production de logements, soit à la construction de logements au profit de CPAS soit à l'aide individuelle au logement. Cela veut dire que les autorités responsables de l'époque avaient déjà saisi le caractère très urgent de cette mesure.

Propositions:

1. Tout nouveau programme de construction de logement social doit prévoir 30 ou 40 % de logements pour les familles nombreuses.
2. Les sociétés pourraient accueillir des petits logements disséminés dans la ville. C'est un problème de volonté politique.
3. Il faut des mesures concrètes, rapides. Le relèvement des minimas sociaux est une priorité.
4. Pour assurer la garantie du maintien d'un minimum de ressources après le paiement du loyer, il faut une allocation au loyer pour les ménages à faible revenu.

**Madame Cani NAS représente le Schakel à Schaerbeek.**

C'est une organisation où les personnes

**De heer Michel LEMAIRE, volksvertegenwoordiger cdH.**

Dhr Lemaire onderstreept de inadequate verwezenlijking van de voorgestelde beleidsacties.

Enige voorbeelden:

Iedereen weet dat het vorderen van gebouwen inhoudt dat de overheid het goede voorbeeld geeft met betrekking tot het eigen gebouwenbestand. Daarom is er tot dusver maar één geval bekend van een gevorderd gebouw, in Philippeville.

Er zijn 15 gemeenten in Brussel die niets ondernemen.

Het wordt onduidbaar voor duizenden Brusselaars te bedenken dat ze aan de voorwaarden voor een sociale woning voldoen, maar dat ze jarenlang moeten wachten.

Sinds 1990 is er een belasting op kantoren in het Brussels Gewest die 1,5 miljard per jaar opbrengt. In de omzendbrief daarover wordt meegedeeld dat 80% van de opbrengst van die belasting gebruikt mag worden voor de productie van woningen, ofwel voor de bouw van woningen ten vooredele van het OCMW ofwel voor de individuele steun voor de huisvesting. Dat betekent dus dat de toenmalige overheid al begrepen had dat deze maatregel hoogdringend was.

Voorstellen:

1. Elk nieuw programma voor de bouw van sociale woningen moet 30 tot 40% woningen voorzien voor grote gezinnen.
2. De maatschappijen zouden kleine woningen kunnen inrichten, verspreid over de stad. Het is een probleem van politieke wil.
3. Concrete, snelle maatregelen zijn nodig. Het optrekken van de sociale minima is een prioriteit.
4. Om te waarborgen dat men na het betalen van de huur nog een bestaansminimum overhoudt, zou er een huurtoelage moeten komen voor huishoudens met een laag inkomen.

**Mevrouw Cani NAS vertegenwoordigt de Schakel in Schaerbeek.**

De Schakel is een organisatie waar armen het



pauvres prennent la parole.

Il faut attacher plus d'importance aux personnes qui ont demandé l'asile en Belgique et qui disposent de l'annexe 26bis, ce qui signifie qu'elles doivent quitter le territoire. La plupart d'entre elles ont introduit un recours et attendent la décision. Ces personnes sont exclues de la vie sociale sur plusieurs plans: le logement social, les bourses et allocations d'études, les cours de langue. Elles mettent leur vie entre parenthèses dans l'attente de cette décision et entretemps, elles dépendent des services et des traducteurs, et deviennent de plus en plus pauvres.

**Monsieur Laurent DEMOULIN, coordinateur de l'Asbl Diogènes, qui fait du travail de rue avec les personnes sans-abris.**

M. Demoulin rejoint une série de constats qui ont été faits et se joint à certaines propositions: le manque de logements en région bruxelloise, le coût trop élevé, la garantie locative des CPAS qui stigmatise les gens, le statut de cohabitant qui pénalise les gens, ....

Diogènes a comme projet d'aller à la rencontre des gens qui investissent la rue, les cafés plutôt que leur logement.

Propositions:

1. Il faut défendre la diversité des formes de logements et la diversité des formes d'accompagnement en logement, pour qu'il y ait des alternatives possibles. A Diogènes, le travail se fait avec les habitants de la rue qui l'investissent alors qu'ils ont un logement. Simplement, leur logement est vide au niveau social, au niveau psychologique, au niveau matériel. Ils n'ont pas d'activités, ils n'y reçoivent personne, parce qu'ils ne s'y sentent pas bien, parce que matériellement, les conditions ne sont pas suffisantes. Il est absolument indispensable de soutenir toutes les initiatives qui soutiennent les gens dans

woord nemen.

Er zou meer aandacht moeten gaan naar asielzoekers in België die in het bezit zijn van de bijlage 26bis, wat betekent dat ze het land moeten verlaten. De meesten onder hen hebben beroep aangetekend en wachten op de beslissing. Die mensen zijn volkomen uitgesloten uit het maatschappelijk leven, en dit op meerdere vlakken: sociale woningen, studiebeurzen en –toelagen, taalcursussen. Ze zetten hun leven tussen haakjes in afwachting van die beslissing en ondertussen zijn ze afhankelijk van diensten en vertalers, en ze worden steeds armer.

**De heer Laurent DEMOULIN, coördinator van VZW Diogenes en straathoekwerker voor thuislozen.**

Dhr Demoulin is het eens met een reeks vaststellingen en met sommige voorstellen: het gebrek aan woningen in het Brusselse gewest, de te hoge huurprijzen, de huurwaarborg van het OCMW die de mensen stigmatiseert, het statuut van samenwonende dat de mensen afstraft,...

Het project van Diogenes bestaat erin de mensen te ondersteunen die op straat en in de kroeg leven in plaats van in een woning te investeren.

Voorstellen:

1. We zijn voorstander van een diversiteit van huisvestingsvormen en ook van een verscheidenheid aan begeleidingsvormen wat betreft huisvesting, zodat er alternatieven mogelijk zijn. Bij Diogenes gebeurt het werk met mensen die op straat leven, terwijl ze een woning hebben. Maar die woning is leeg, sociaal en psychologisch gezien en ook materieel. Ze hebben geen activiteiten, ze ontvangen er niemand, want ze voelen zich er niet goed omdat de materiële omstandigheden onvoldoende zijn. Het is absoluut nodig om alle initiatieven te ondersteunen die mensen ondersteunen in hun woning, om ze te begeleiden en ze te helpen hun ziel te leggen in hun woning. Door bemiddelingswerk met

leur logement, pour les accompagner, pour les aider à investir leur logement et à leur redonner véritablement un sens. Redonner plus de sens se fait par un travail de médiation avec le propriétaire, avec les voisins, par une remise en lien avec les services des quartiers existant.

2. Il manque des services d'accompagnement pour les personnes qui ont des difficultés psychiatriques ou psychologiques assez importantes. Il manque à Bruxelles des logements pour des personnes qui nécessitent des soins de santé à long terme et qui ont besoin d'avoir un encadrement communautaire.

Des exemples de bonnes pratiques:

1. Un projet est lancé en collaboration avec Fami-home, avec l'asile de nuit Pierre d'Angle, avec l' AIS Logement pour tous, et peut être avec des logements du CPAS de Schaerbeek, afin de permettre aux gens qui sont en rue d'accéder à un logement de cohabitation avec un suivi individuel mais aussi un suivi au niveau de la cohabitation.

2. Archipel- De Schutting ou Puerto, les projets Werkwonen, accompagnent les gens qui ont un problème de santé. L'initiative existe, il faut les promouvoir, leur donner les moyens d'agir, parce que c'est de la prévention.

3. Il faut développer du logement de transit en AIS et en logement social.

4. Il manque de maisons d'accueil pour des publics spécifiques, pour les jeunes, pour les grandes familles.

5. Il y a des difficultés de s'inscrire dans des campings etc.

**Madame Anne Sylvie MOUZON, députée PS.**

Propositions:

1. Mme Mouzon suggère d'interdire aux travailleurs sociaux des SISP de récupérer les créances des locataires.

de eigenaar, met de buren, door het leggen van contacten met de bestaande buurtdiensten, wordt het betrekken van de woning zinvol.

2. Er is een gebrek aan begeleidingsdiensten voor mensen met psychiatrische of zware psychische problemen. Er is in Brussel gebrek aan huisvesting voor mensen die op lange termijn behoefte hebben aan gezondheidszorg en die groepsomkadering behoeven.

Enkele voorbeelden van geslaagde projecten:

1. Een project ging van start met de medewerking van Fami-Home, met het nachtverblijf 'Pierre d'Angle – Hoeksteen', en met het SVK 'Logement pour tous – Ieder zijn woning' en wellicht ook met woningen van het OCMW van Schaerbeek om mensen die op straat leven de mogelijkheid te bieden een groepswooning te betrekken, met tegelijk een individuele begeleiding en een begeleiding van de samenwoners.

2. Archipel – De Schutting of Puerto, de projecten Werkwonen begeleiden mensen met gezondheidsproblemen. Het initiatief bestaat, het moet worden gepromoot, er moeten middelen komen, want dit is preventiewerk.

3. Er moeten transitwoningen via SVK's en sociale huisvesting worden ontwikkeld.

4. Er is een gemis aan opvangthuizen voor specifieke doelgroepen: voor jongeren, voor grote gezinnen.

5. Er wordt moeilijk gedaan bij inschrijvingen op campings, enz.

**Mevrouw Anne Sylvie MOUZON, volksvertegenwoordiger PS.**

Voorstellen:

1. Mevr. Mouzon stelt voor de maatschappelijk werkers van OVM's de schuldvorderingen van de huurders niet

Il y a là une confusion dans les rôles qui est extrêmement difficile à supporter pour le travailleur social, mais aussi extrêmement difficile à comprendre par le locataire car le travailleur social est censé l'aider à gérer son budget.

2. Deuxième réflexion. Les pouvoirs publics répugnent à créer des logements sociaux parce que ça les oblige à accueillir sur leur territoire une population à rendement fiscal faible ou nul. La contractualisation est un mécanisme qui permet à une SISF de lutter contre ce phénomène de ghetto. Elle serait tout à fait acceptable si parallèlement, il y avait obligation pour d'autres SISF d'accueillir les laissés pour compte de la contractualisation

3. Troisième réflexion. Des populations à très bas revenus sont bien obligées d'essayer de se loger dans le secteur privé. Les CPAS doivent payer le loyer sinon les familles sont expulsées. Cela revient à aider un propriétaire privé à s'enrichir sur le dos de la collectivité. L'argent public ne doit pas servir à enrichir le patrimoine privé de particuliers qui exploitent la pauvreté. C'est un argument pour augmenter le nombre de logements sociaux, mais aussi pour continuer à agir, à favoriser et à soutenir les agences immobilières sociales qui elles, ont justement pour mission de mettre en corrélation des locataires à bas revenus avec des bailleurs qui n'ont pas pour but d'exploiter la pauvreté, mais seulement de pouvoir louer à des conditions correctes.

**Monsieur Jan BEGHIN, premier vice-président du Parlement bruxellois**

M. Beghin suit cette problématique depuis de nombreuses années tant sur le plan régional que communal. Il est scandalisé de constater que la pauvreté croît.

Il faut être attentif à ce que les mesures

langer te laten opeisen. Daardoor ontstaat een rollenconflict waar de maatschappelijk werker zelf moeilijk mee kan leven en dat niet erg begrijpelijk is voor de huurder, aangezien de maatschappelijk werker de huurder moet helpen met het beheren van zijn budget.

2. Tweede opmerking. De overheden staan afkerig tegen het creëren van sociale woningen, omdat dit hen verplicht op hun grondgebied een bevolkingsgroep te laten wonen met weinig of geen fiscaal rendement. De contractualisering is een mechanisme dat een OVM toelaat deze ghetto-mentaliteit te bestrijden. Ze zou volkomen aanvaardbaar zijn als er daarnaast een verplichting zou bestaan voor andere OVM's om de uitgesloten van de contractualisering op te vangen.

3. Derde opmerking. Bevolkingsgroepen met zeer lage inkomens zien zich verplicht om aan een woning proberen te komen op de privé-markt. De OCMW's moeten de huur betalen, zoniet worden de gezinnen uit hun huis gezet. Dat komt neer op het verrijken van een particuliere eigenaar op kosten van de gemeenschap. Overheidsgeld mag niet dienen om het privé-vermogen van particulieren die profiteren van de armoede te doen groeien. Dit is een argument om het aantal sociale woningen te vergroten, maar ook om te blijven ijveren voor sociale verhuurkantoren en ze te ondersteunen, want die hebben precies als opdracht om huurders met een laag inkomen in contact te brengen met huisbazen die de armoede niet willen uitbuiten, maar tegen een correcte prijs verhuren.

**De heer Jan BEGHIN, eerste vice-voorzitter van het Brussels Parlement**

Dhr Beghin volgt de problematiek al vele jaren, zowel op gewestelijk als op gemeentelijk vlak. Hij ergert zich dat de armoede nog steeds groeit.

Er moet toch voor worden gezorgd dat er na de vaststellingen maatregelen komen.

suivent les constats. Les moyens financiers régionaux attribués au logement sont indispensables à cet effet surtout pour ceux qui ont les revenus les plus bas. Il ne faut pas rejeter a priori l'idée d'une allocation logement, il faut éviter qu'elle n'enrichisse ceux qui profitent de la pauvreté.

C'est aux responsables politiques d'éviter ce risque par des mesures adéquates, mais ce n'est pas facile. Investir exclusivement dans la construction n'est pas suffisant. Le niveau fédéral doit prendre ses responsabilités et doit arrêter d'envoyer la grande misère dans les grandes villes et particulièrement à Bruxelles. Les plus riches ont reçu de substantielles réductions d'impôts et les moins nantis seulement 4 % d'augmentation des allocations minima au lieu de 10 %. Chacun doit prendre ses responsabilités. Les communes bruxelloises ont constaté le même phénomène, leurs dépenses sociales ont fort progressé ces 3 à 4 dernières années.

C'est donc aussi au niveau fédéral qu'il faut établir des priorités dans ce domaine.

**Monsieur Paul GALAND, député Ecolo :**

La suite prévues du processus "rapport pauvreté" est la discussion au Parlement du compte-rendu de cette table ronde et du rapport. Ils vont faire l'objet de recommandations. C'est un processus public. Ces recommandations servent à orienter les choix budgétaires qui illustrent les choix politiques.

Dans notre système, ce qui induit le changement, c'est la façon dont se constitue les rapports de force démocratiques, et la nombreuse présence à cette table ronde est en elle-même un fait politique très important. La vigilance démocratique se poursuit lors des travaux en commission et lors des séances plénières.

Daarvoor zijn er financiële middelen van het gewest nodig, in het bijzonder voor mensen met de laagste inkomens. Het idee van een huisvestingstoelage mag niet a priori worden verworpen, maar we moeten vermijden dat ze naar mensen gaat die armoede misbruiken.

De politieke verantwoordelijken moeten met aangepaste maatregelen dit risico wegnemen, maar dat zal niet gemakkelijk zijn. Uitsluitend investeren in nieuwbouw is onvoldoende. Het federaal niveau moet zijn verantwoordelijkheid nemen en ophouden om de grootste armoede naar de grootsteden en vooral naar Brussel te sturen. De rijken hebben wezenlijke belastingverminderingen gekregen en de minstbedeelden slechts 4% verhoging van het bestaansminimum in plaats van 10%. Elkeen dient zijn verantwoordelijkheid te nemen. De Brusselse gemeenten hebben hetzelfde verschijnsel vastgesteld, hun sociale uitgaven zijn de jongste 3, 4 jaar aanzienlijk gestegen.

Daarom moeten op het federale niveau ook prioriteiten worden bepaald inzake huisvesting.

**De heer Paul GALAND, volksvertegenwoordiger Ecolo**

De volgende stap in het proces "armoede-rapport" zal zijn dat het Parlement de samenvatting van deze rondetafel en het rapport zal bespreken. Er zullen aanbevelingen komen. Dat is een openbaar proces. Die aanbevelingen dienen om de begrotingsopties te oriënteren, want zo komen de politieke keuzes tot uiting. Wat in ons systeem tot verandering leidt, is de wijze waarop de democratische krachtverhoudingen tot stand komen, en de talrijke opkomst aan dit rondetafelgesprek is op zichzelf al een belangrijk politiek feit. De democratische waakzaamheid houdt aan tijdens de werkzaamheden in de commissie en op de plenaire vergaderingen.

**Monsieur Philippe  
VANDEMEULEBROUCKE,  
Administration du Logement et de  
l'Aménagement du territoire.**

M. Vandemeulebroucke est l'auteur d'une étude des loyers en 1999. L'échantillon était basé sur l'ensemble des logements à louer (affiches dans la rue) que la Bourse du Logement a relevés, soit un total de 16.654 logements. Seules les communes de Watermael-Boitsfort et Woluwé-Saint-Pierre n'étaient pas prospectées à l'époque. L'analyse des différentes communes quant à la taille et le confort des logements à louer amène à constater un manque de logement de grande taille et un degré de confort relativement faible dans les communes de la première couronne.

Sur l'ensemble des logements à louer, 65 % se trouvent dans les communes de la première couronne (Ixelles, Saint-Gilles, St-Josse, Bruxelles, Schaerbeek, Forest, Molenbeek et Anderlecht).

Le pourcentage de grands logements dans ces communes s'élève à 26 % contre 37 % pour les autres communes mais pour l'ensemble, ce pourcentage n'est que de 30 %. On peut observer les mêmes tendances en ce qui concerne le confort des logements à louer. 25% des logements sans confort (manque salle de bain ou douche...) se trouvent dans les communes de la première couronne, 18 % pour les autres communes et 23 % pour l'ensemble.

Quant au montant des loyers, la différence entre les communes de la première couronne et ceux de la seconde couronne n'est plus aussi importante. Au hit-parade des communes les plus chères restent les communes de Woluwé-Saint-Lambert, Uccle, Auderghem, Ixelles, Etterbeek et Evere. Les moins chères sont Forest, Schaerbeek, Anderlecht, Bruxelles, Molenbeek, St-Gilles et St-Josse.

On remarque également une tendance à la baisse pour certaines communes situées au Nord –Nord-Est. Les communes de Berchem,

**De heer Philippe  
VANDEMEULEBROUCKE, Bestuur  
Ruimtelijke Ordening en Huisvesting**

Dhr. Vandemeulebroucke is de auteur van een studie naar de huurprijzen in 1999. De steekproef was gebaseerd op alle woningen, die te huur stonden (affiches aan straat), en die de Huisvestingsbeurs had geteld, alles samen zo'n 16.654 woningen. Alleen in de gemeenten Watermaal-Bosvoorde en Sint-Pieters-Woluwe gebeurde in die tijd geen prospectie. Uit de analyse van de diverse gemeenten wat betreft omvang en comfort van de huurwoningen blijkt een tekort aan grote woningen en een vrijwel gering wooncomfort in de gemeenten van de eerste kroon.

Zo'n 65% van alle te huur staande woningen bevond zich in de gemeenten van de eerste kroon (Elsene, Sint-Gillis, St-Joost, Brussel, Schaerbeek, Vorst, Molenbeek en Anderlecht). Het percentage grote woningen in deze gemeenten bedroeg 26% tegen 37% in de overige gemeenten, maar voor alle gemeenten samen bedroeg het percentage slechts 30%. Dezelfde tendensen zijn waarneembaar wat betreft het comfort van de verhuurde woningen. 25% van de woningen zonder enig comfort (geen badkamer noch douche...) was gelegen in gemeenten van de eerste kroon, 18% in de overige gemeenten en 23% in alle gemeenten samen.

Inzake de huurprijs is het verschil tussen gemeenten van de eerste kroon en die van de tweede kroon niet zo uitgesproken. Op de hitlijst van de duurste gemeenten staan de gemeenten Sint-Lambrechts-Woluwe, Ukkel, Oudergem, Elsene, Etterbeek en Evere. De goedkoopste zijn Vorst, Schaerbeek, Anderlecht, Brussel, Molenbeek, Sint-Gillis en Sint-Joost.

Sommige gemeenten in het noorden en noordoosten van Brussel volgen die trend. Berchem, Ganshoren, Jette en Laken bieden een niet al te dure huurwoningenmarkt, in elk geval minder duur dan de gemeenten van de

Ganshoren, Jette et Laeken proposent un marché locatif assez bas voire moins élevé que les communes de la première couronne. Enfin, il faut souligner que certains quartiers de Bruxelles-ville présentent un marché locatif dont les montants élevés leur font rejoindre le statut de communes chères. Il s'agit du pentagone et de la partie qui part de la petite ceinture vers le quartier européen.

En pratique, si on désire louer un appartement d'une chambre, les communes les moins chères sont St-Josse-Ten-Noode (lm –loyer moyen - 13.437 FB) ; 2 chambres, St-Josse (lm 15.700 FB) ; une chambre meublée, Schaerbeek (lm 8.182 FB) ; une maison, à Laeken (24.200 FB).

En 2001, les dernières statistiques de la Bourse du Logement confirment les tendances observées en '99. Le loyer médian (lmé) est le loyer en dessous duquel se trouve 50 % de tous les logements.

Pour un appartement une chambre (tout confort confondu), les communes les plus chères sont Woluwé-Saint-Lambert (lmé 20.000 FB), Ixelles (lmé 19.500 FB) et Uccle (lmé 18.000 FB). Les moins chères St-Josse (lmé 15.000 FB), Anderlecht (lmé 15.006 FB) et Berchem (lmé 15.500 FB).

Proposition:

Aujourd'hui, il n'existe pas d'instrument permanent pour observer les tendances du marché locatif privé. Une analyse du rapport qualité-prix permettrait de fixer des bases à un futur contrôle des loyers. D'autres éléments

doivent être analysés pour fixer un loyer correct tels que les coûts de travaux de rénovation, achat, maintien... Il faut créer un Observatoire du Logement et lui donner les moyens nécessaires à son développement.

**Werner VAN MIEGHEM est coordinateur au Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat.**

M. Van Mieghem formule deux propositions.

1. Le débat public est très important. La

première kroon.

Daarnaast bezitten sommige wijken van Brussel-Stad een woningmarkt waarvan de hoge huurprijzen vergelijkbaar zijn met de duurste gemeenten. Het gaat om de vijfhoek en het deel dat van de kleine ring naar de Europese wijk voert.

Concreet, als men op zoek is naar een appartement met 1 slaapkamer, dan zijn de goedkoopste gemeenten Sint-Joost-ten-Node (gh – gemiddelde huur – 13.437 BEF); 2 slaapkamers in Sint-Joost (gh 15.700 BEF); een gemeubelde kamer in Schaerbeek (gh 8.182 BEF); een huis in Laken (24.200 BEF). In 2001 bevestigen de jongste statistieken van de Huisvestingsbeurs de tendensen die in '99 werden waargenomen. De mediaanhuur (meh) is de huurprijs waaronder zich 50% van alle woningen bevindt. Voor een appartement met 1 slaapkamer (zonder onderscheid van comfort) zijn de duurste gemeenten Sint-Lambrechts-Woluwe (meh 20.000 BEF), Elsene (meh 19.599 BEF) en Ukkel (meh 18.000 BEF). De goedkoopste zijn Sint-Joost (meh 15.000 BEF), Anderlecht (meh 15.006 BEF) en Berchem (meh 15.500 BEF).

Voorstel:

Op dit ogenblik is er geen permanent instrument voorhanden om de tendensen op de particuliere huurwoningenmarkt waar te nemen. Een analyse van de prijzenverhouding zou de basis kunnen leggen voor een toekomstige controle van de huurprijzen. Andere elementen moeten bij de analyse worden betrokken om een correcte huurprijs te bepalen: renovatiekosten, aankoop en instandhoudingskosten... Er is behoefte aan een Observatorium voor Huisvesting, dat de nodige middelen moet krijgen om zich te ontwikkelen.

**Werner VAN MIEGHEM is coördinator bij de Brusselse Bond recht op Wonen.**

Dhr. Van Mieghem formuleert twee voorstellen:

1. Het openbare debat is heel belangrijk. Het

région dispose de peu de moyens. Le “plan du logement” va être présenté prochainement par le Ministre du Logement. Les organisations doivent prendre position publiquement.

2. Deuxième proposition. Une manifestation a lieu le 4 décembre à Bruxelles pour le droit au logement avec 3 revendications: plus de logements sociaux, la qualité des logements et le refinancement de la région et des communes. 54 organisations sont à l'origine de cette manifestation.

### **Monsieur Alain HUTCHINSON, ministre compétent pour le logement**

- A Bruxelles en 2000, le logement a droit à 3% du budget régional.
- Aujourd'hui les AIS gèrent 738 logements. Cette réglementation a été modifiée en concertation. Le budget des AIS a été doublé, elles pourront obtenir des primes majorées à la rénovation.
- 70% des bruxellois sont locataires, 30% des logements sont occupés par des propriétaires.
- Au sujet de la problématique des familles nombreuses, une circulaire est en préparation pour assouplir et d'interpréter de manière plus souple les règles en matière d'occupation spatiale (ADIL).
- En ce qui concerne les nouvelles constructions ou les rénovations dans le secteur du logement social, des exigences sont mises en place via le contrat de gestion, lequel vise à avoir des logements pour les grandes familles partout où des constructions et des rénovations sont réalisées. Le nombre de logements à 1 ou 2 chambres va diminuer au profit de logements à 3, 4 ou 5 chambres (de 30 à 48 logements).

De nombreux Bruxellois se battent pour le logement, c'est une préoccupation des plus importantes à laquelle il faut apporter les réponses politiques adéquates.

gewest beschikt over geringe middelen. De minister voor Huisvesting zal weldra zijn 'huisvestingsplan' voorstellen. De organisaties moeten publiekelijk een standpunt innemen.

2. Tweede voorstel. Een betoging vindt plaats op 4 december in Brussel voor het recht op wonen met 3 eisen: meer sociale woningen, meer kwaliteit in de huisvesting en herfinanciering van gewest en gemeenten. 54 organisaties namen het initiatief voor de betoging.

### **De heer Alain HUTCHINSON, minister bevoegd voor huisvesting**

- In 2000 kon huisvesting in Brussel aanspraak maken op 3 % van de gewestelijke begroting.
- Thans beheren de SVK's 738 woningen. Deze regelgeving werd omgezet in overleg. De begroting van de SVK's werd verdubbeld, ze kunnen nu hogere renovatiepremies verkrijgen.
- 70% van de Brusselaars zijn huurder, 30% van de woningen is bewoond door hun eigenaar.
- Inzake de problematiek van de grote gezinnen is er een omzendbrief in voorbereiding om de regels inzake de verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT) te versoepelen of op een soepele manier te interpreteren.
- Wat betreft nieuwbouw of renovatie in de sector van de sociale huisvesting, werden eisen gesteld via het beheerscontract, met het oog op woningen voor grote gezinnen, overal waar nieuwbouw of renovatie wordt verwezenlijkt. Het aantal woningen met 1 of 2 slaapkamers zal verminderen ten voordele van woningen met 3, 4 of 5 slaapkamers (van 30 tot 48 woningen).

Veel Brusselaars moeten knokken om aan een betaalbare woning te komen; het is een belangrijke zorg die op een adequate manier door het beleid moet worden ingevuld.

**Monsieur le Président Bruno VINIKAS,  
président de la table ronde:**

A titre personnel, M. Vinikas souhaite tirer quelques conclusions de ce qui a été dit.

- Les témoignages de cette table ronde émanent de groupes qui vivent de gros problèmes de logement et de travailleurs du social qui bricolent des solutions. Ils ont formulé un certain nombre de propositions qui s'appuient sur des réglementations existantes pas toujours appliquées et sur la mobilisation d'acteurs diversifiés.
- Des propositions peuvent faire l'objet de recommandations et il s'agira de vérifier ensuite dans quelle mesure elles ont été suivies d'effets.
- La politique sociale du logement doit dépasser très largement une politique de logement social.
- Le parc du logement social représente à Bruxelles 8% du parc régional. Le marché du logement est l'un des rares marchés qui n'est pas réglementé. Les solutions institutionnelles et réglementaires dépassent souvent le cadre régional et s'adressent au niveau fédéral.
- Les élus dans un conseil de CPAS ou dans un conseil communal, même de bonne volonté et motivés, n'ont pas nécessairement les compétences pour accomplir leurs fonctions. Il serait intéressant de prévoir pour eux des formations spécifiques. C'est la responsabilité des partis politiques.
- D'autres suggestions intéressantes ont été formulées. Elles figureront dans le rapport.
- Les organisateurs ont insisté pour que des bonnes pratiques soient répertoriées portant sur des collaborations entre le niveau communal et les sociétés de logement social ou entre CPAS et sociétés de logement. Or, le niveau communal était curieusement absent au débat

**De heer Bruno VINIKAS; voorzitter van  
de rondetafel :**

Dhr Vinikas wenst persoonlijk enkele besluiten te trekken uit wat hier is gezegd:

De getuigenissen op deze rondetafel komen van groepen die met zeer zware huisvestingsproblemen te kampen hebben en van maatschappelijk werkers die oplossingen in elkaar moeten knutselen. Ze hebben een groot aantal voorstellen geformuleerd die steunen op bestaande maar niet altijd toegepaste regelgeving en op het mobiliseren van diverse actoren.

Sommige voorstellen kunnen worden omgezet in aanbevelingen en achteraf kunnen we dan nagaan in welke mate ze effect hebben gehad.

Een sociaal huisvestingsbeleid omvat meer en gaat verder dan een beleid van sociale woningen.

Het socialewoningenbestand in Brussel vertegenwoordigt 8% van het gewestelijk bestand. De woningenmarkt is een van de zeldzame markten die niet gereguleerd is. Institutionele en regelgevende oplossingen overschrijden vaak het gewestelijk kader en moeten op het federaal niveau worden ingevuld.

De verkozenen in de raad van een OCMW of de gemeenteraad mogen nog zo gemotiveerd en van goede wil zijn, ze hebben niet per se de kennis om hun opdracht naar behoren te vervullen. Daarom zou het interessant zijn voor hen specifieke opleidingen te voorzien. Dit behoort tot de verantwoordelijkheid van de politieke partijen.

Tal van interessante suggesties werden geuit. ze zullen in het verslag worden opgenomen.

De organisatoren hebben erop aangedrongen dat geslaagde initiatieven en handelwijzen zouden worden vermeld wat betreft de samenwerking tussen het gemeentelijk niveau en de sociale woningmaatschappijen of tussen de OCMW's en de huisvestingsmaatschappijen. Het



alors qu'il est l'un des lieux idéaux d'opérationnalité des politiques sociales du logement. Il y a un grand effort de concertation à faire, de mise en rapport des différents pouvoirs, des différentes formes de responsabilité qui ont parfois une certaine difficulté à coopérer.

- Le Parlement et les différents exécutifs régionaux devraient trouver les incitants politiques à ces concertations systématiques au niveau des responsables locaux.

Après avoir invité les participants à un drink et à (re)voir l'exposition de photos remarquable, le président lève la séance.

**L'exposition de photos sur la problématique du logement a été réalisée grâce à la collaboration de Source, maison d'accueil, et de personnes sans abri qui y sont hébergées.**

*Observatoire de la Santé et du Social,  
Annette Perdaens et Truus Roesems.  
2 décembre 2002.*

*Le texte est disponible à l'Observatoire de la Santé et du Social, av. Louise 183, 1050 Bruxelles, 02/552 01 50, observat@ccc.irisnet.be*

gemeentelijk niveau was echter merkwaardig genoeg opvallend afwezig tijdens de debatten, terwijl het toch een van de ideale plaatsen is waar een sociaal huisvestingsbeleid operationeel kan worden. Er zijn nog veel inspanningen nodig wat betreft overleg tussen de diverse overheden, tussen de diverse bevoegdheidsniveaus die het soms moeilijk vonden om samen te werken.

Het Parlement en de diverse gewestelijke regeringen zouden politieke stimulansen moeten vinden voor systematisch overleg met de lokale beleidsinstanties.

Na de deelnemers te hebben uitgenodigd voor een drankje en een bezoek aan de voortreffelijke fototentoonstelling, sluit de voorzitter de zitting.

**De tentoonstelling met foto's over de huisvestingsproblematiek kwam tot stand met de medewerking van 'Source', onthaalhuis, en van thuisloze mensen, die onderdak vonden.**

*Observatorium voor Gezondheid en Welzijn,  
Annette Perdaens en Truus Roesems.  
2 december 2002.*

*De tekst is beschikbaar op het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn, Louizalaan 183, 1050 Brussel, 02/552 01 57, observat@ggc.irisnet.be*

BRUSSEL-HOOFDSTAD

BRUXELLES-CAPITALE

VERENIGDE VERGADERING  
VAN DE  
GEMEENSCHAPPELIJKE  
GEMEENSCHAPSCOMMISSIE

ASSEMBLEE REUNIE  
DE LA COMMISSION  
COMMUNAUTAIRE  
COMMUNE

GEWONE ZITTING 2003-2004

SESSION ORDINAIRE 2003-2004

20 FEBRUARI 2004

20 FEVRIER 2004

AANBEVELINGEN

betreffende het achtste verslag over  
« de staat van de armoede in het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest – Juni 2002 »

RECOMMANDATIONS

relatives au huitième rapport sur  
« l'état de la pauvreté dans la Région de  
Bruxelles-Capitale – Juin 2002 »

AANBEVELINGEN

aangenomen door de Verenigde Vergadering

RECOMMANDATIONS

adaptées par l'Assemblée réunie

Zie:

Stukken van de Verenigde vergadering

B-134/1 – 2003/2004 : Voorstellen van aanbevelingen (verslag).

B-134/2 – 2003/2004 : Amendement na verslag.

Voir:

Documents de l'Assemblée réunie

B-134/1 – 2003/2004 : Propositions de recommandations (rapport).

B-134/2 – 2003/2004 : Amendement après rapport.

De Verenigde vergadering,

Gelet op de ordonnantie van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 8 juni 2000 betreffende het opstellen van een jaarverslag over de staat van de armoede in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het 8ste verslag van juni 2002 over de situatie in 2000;

Gelet op het verslag van de rondetafelconferentie van 26 september 2002;

Gelet op het advies van de Commissie voor de Huisvesting van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 25 maart 2003;

Beveelt aan :

#### I. In verband met de methode :

De Verenigde Vergadering herinnert eraan dat zij ieder jaar moet kunnen beschikken over de « barometer » van de staat van de armoede, binnen de termijnen die in de ordonnantie van 8 juni 2000 zijn vastgesteld, teneinde te zijner tijd de politieke en budgettaire keuzes te verduidelijken.

Zij herinnert er ook aan dat de middelen van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn moeten worden uitgebreid.

De Verenigde Vergadering dringt erop aan dat het Verenigd College erop toeziet dat alle gegevens in verband met de staat van de armoede aan het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn bezorgd worden.

Dat de Verenigde Vergadering het College verzoekt om erop toe te zien dat, bij de toepassing van de artikelen 5, 6 en 7 van de ordonnantie betreffende het opstellen van een jaarverslag over de armoede in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de OCMW's betrokken worden bij de analyse van de gegevens die ze aan het Observatorium bezorgen en het mogelijk maakt dat de lering daaruit wordt getrokken.

De Verenigde Vergadering onderstreept tot slot dat het College de OCMW's de middelen ter beschikking moet stellen die noodzakelijk en onontbeerlijk zijn voor de uitvoering van hun opdracht zoals omschreven in de ordonnantie. De procedure voor het vergaren van de gegevens moet bovendien eenvormig worden gemaakt.

Tijdens de besprekingen van het verslag als bedoeld in artikel 4 van de ordonnantie, zullen de OCMW's op eigen verzoek worden gehoord. Het verslag zal uitdrukkelijk vermelden welke OCMW's hun gegevens niet hebben bezorgd.

L'Assemblée réunie,

Vu l'ordonnance de la Commission communautaire commune du 8 juin 2000 relative à l'élaboration d'un rapport annuel sur l'état de la pauvreté dans la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu le huitième rapport de juin 2002 sur la situation 2000;

Vu le compte rendu de la table ronde réunie le 26 septembre 2002;

Vu l'avis de la Commission du Logement du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale donné le 25 mars 2003;

Recommande :

#### I. Sur la méthode :

L'Assemblée réunie rappelle qu'elle doit pouvoir disposer du « baromètre » de l'état de la pauvreté chaque année, dans le respect des délais fixés par l'ordonnance du 8 juin 2000, en vue d'éclairer en temps utile les choix politiques et budgétaires.

Elle rappelle également la nécessité de développer les moyens de l'Observatoire de la Santé et du Social.

L'Assemblée réunie insiste pour que le Collège réuni veille à ce que l'ensemble des données concernant l'état de la pauvreté convergent vers l'Observatoire de la Santé et du Social.

L'Assemblée réunie demande au Collège de veiller, dans l'application des articles 5, 6 et 7 de l'ordonnance relative à l'élaboration d'un rapport sur l'état de la pauvreté dans la Région de Bruxelles-Capitale, à ce que les CPAS soient associés à l'analyse des données qu'ils rentrent à l'Observatoire et permettant l'élaboration des enseignements à en tirer.

Enfin, l'Assemblée réunie souligne qu'il appartient au Collège de mettre à disposition des CPAS les moyens nécessaires et indispensables à l'exécution de leur mission telle que prévue dans l'ordonnance. Par ailleurs, il convient d'harmoniser la procédure de récolte des données.

Lors des discussions sur le rapport visé à l'article 4 de l'ordonnance, les CPAS seront entendus à leur demande. Ce rapport fera explicitement état des CPAS ayant omis de transmettre leurs données.

## II. In verband met de inhoud :

- De Verenigde Vergadering aanvaardt integraal het advies van de Commissie voor de Huisvesting van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 25 maart 2003.
- De Verenigde Vergadering stelt voor dat de jaarlijkse « barometer » van de staat van de armoede eveneens weergeeft hoe de behoeftes inzake de opvang voor de daklozen evolueren (aantal plaatsen, kwaliteit van de opvang...).
- De Verenigde Vergadering dringt erop aan dat het verslag zo wordt opgesteld dat inspraak van degenen die geholpen worden, mogelijk wordt.

Zij onderstreept het belang van het opzetten van nieuwe levensprojecten, op initiatief van de betrokken personen. Zij wijst ook op het belang van de sociale begeleiding die eruit voortvloeit en de tijd die daaraan moet worden besteed.

Te dien einde, dringt de Verenigde Vergadering aan op de verwezenlijking van de tweede aanbeveling van december 2001 in verband met de verbetering van de arbeidsomstandigheden van de maatschappelijk werkers en wijst ze op het belang van de permanente vorming en het toezicht.

- De Verenigde Vergadering verzoekt dat, in het verlengde van de zevende aanbeveling van 20 december 2001, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en het Gewest de OCMW's bijkomende middelen toekennen inzake energieverbruik, teneinde een structurele oplossing te vinden voor de problematiek van de ongezonde en onveilige woningen en de mensen die in bestaansonzekerheid leven te helpen bij het beheren van hun verbruik door inschakeling van speciaal daartoe opgeleide arbeiders die met name moeten bijdragen tot de controle, het onderhoud en, desnoods, de vervanging van gevaarlijke boilers en verwarmingsinstallaties.
- De Verenigde Vergadering stelt voor dat het « vormingskrediet » dat de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie aan de OCMW's toekent, beter wordt gebruikt. Aldus kunnen de maatschappelijk werkers en arbeiders intensieve opleidingen volgen die afgestemd zijn op hun functie, met name inzake ongezonde huisvesting, kwaliteit van de woningen en voorkomen van ongevallen thuis.
- De Verenigde Vergadering dringt erop aan dat men armoederapporten blijft opstellen als vastgesteld in de ordonnantie en dat alle reeds gedane aanbevelingen verwezenlijkt worden.

De Griffier,

Michel PIROTTE

De Voorzitter,

Magda DE GALAN

## II. Quant au contenu :

- L'Assemblée réunie accepte en son intégralité l'avis de la Commission du Logement du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2003.
- L'Assemblée réunie propose que le « baromètre » annuel de l'état de la pauvreté indique également l'évolution des besoins d'accueil pour les personnes sans abri (nombre de places, qualité d'accueil...).
- L'Assemblée réunie insiste sur le fait que le rapport doit être rédigé dans une perspective de participation sociale.

Elle souligne l'importance de l'élaboration de nouveaux projets de vie initiés par les personnes concernées. Elle insiste sur le travail d'accompagnement social qui en résulte et sur le temps qui doit y être consacré.

A cette fin, l'Assemblée réunie insiste sur la concrétisation de la deuxième recommandation du 20 décembre 2001 au sujet de l'amélioration des conditions de travail des assistants sociaux, tout en soulignant l'importance de la formation permanente et des supervisions.

- L'Assemblée réunie demande que, dans la continuité de la septième recommandation du 20 décembre 2001, la Commission communautaire commune et la Région accordent des moyens complémentaires aux CPAS en matière de consommation d'énergie, en vue de donner une réponse structurelle aux problèmes d'insalubrité et de sécurité des logements et d'aider les personnes précarisées à la gestion de la consommation par le biais de travailleurs spécialement formés, chargés notamment de contribuer au contrôle et à l'entretien et, si nécessaire, au renouvellement des chauffe-eau et des chauffages dangereux.
- L'Assemblée réunie propose une meilleure utilisation du crédit « formation » accordé par la Commission communautaire commune aux CPAS. Ainsi, les travailleurs sociaux et les ouvriers bénéficieront de formations renforcées correspondant aux besoins de leur fonction, notamment en matière de salubrité et de qualité des logements et de prévention des accidents domestiques.
- L'Assemblée réunie insiste pour que le processus d'élaboration du rapport pauvreté tel que défini dans l'ordonnance soit poursuivi et que l'ensemble des recommandations déjà émises trouvent leur concrétisation.

Le Greffier,

Michel PIROTTE

La Présidente,

Magda DE GALAN

## VIII. Aangenomen Tekst

## ADVIES VAN DE COMMISSIE VOOR DE HUISVESTING

De commissie voor de Huisvesting en de Stadsvernieuwing,

- om advies verzocht door de commissie voor de Sociale Zaken van de Verenigde Vergadering van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie over het 8ste Rapport over de Staat van de Armoede in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
- gehoord hebbende mevrouw Annette Perdaens, directrice, en mevrouw Truus Roesems, wetenschappelijk medewerkster bij het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
- onderschrijvende de vaststelling dat de huisvestingssituatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest alarmerend is en de intentie om meer betaalbare woningen aan te bieden,
- zich ervan bewust dat de huisvestingsproblematiek niet louter een gewestelijke bevoegdheid is en dat de federale Staat, alsook de gemeenten, terzake ook hun verantwoordelijkheid moeten opnemen, met inachtneming van hun autonomie, maar desalniettemin in samenwerking met het Gewest, bijvoorbeeld in het kader van de in het GewOP aanbevolen huisvestingscontracten,
- zich ervan bewust dat, gelet op de ongelijke verdeling van de rijkdom, het probleem tevens in zijn geheel moet worden aangepakt, de gelijkheid van kansen voor alle burgers, in het bijzonder voor de allerarmsten, moet worden bevorderd, onder meer binnen de school, op de arbeidsmarkt, bij het verkrijgen van sociale uitkeringen, om iedereen in staat te stellen waardig te leven. Het is de bedoeling om in het algemeen de belastingregeling zo aan te passen dat ze eerst de minstbedeelden ten goede komt.
- brengt het volgende advies uit :
  - I. Aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering worden de volgende aanbevelingen gedaan :
- Men moet nieuwe begrotingsmiddelen blijven vrijmaken, indien nodig via alternatieve financieringsbronnen, om :
  1. het aanbod van sociale woningen en het sociale aanbod van woningen fors te verhogen, niet alleen om te voldoen aan de vraag, maar ook om een betere sociale gemengdheid tot stand te brengen in de bestaande socialewoningcomplexen. Alle nieuwe sociale woningen moeten bij voorkeur op kleine schaal geïntegreerd worden in de bestaande gebouwen. Bij de verhoging van het aanbod moet rekening worden gehouden met de grote gezinnen. Een even groot bedrag als de opbrengst van de belasting op de kantooroppervlakten en op de leegstaande gebouwen en verlaten terreinen moet worden gebruikt voor het sociale huisvestingsbeleid.
  2. de stadsvernieuwingsprogramma's voort te zetten, met name die welke op touw zijn gezet in het kader van het huidige via de wijkovereenkomsten gevoerde beleid, waarbij, met het oog op de sociale gemengdheid, de negatieve gevolgen van die programma's, zoals de stijging van de vastgoedprijzen en het daaruit voortvloeiende verschijnsel dat de ene bevolkinggroep de plaats inneemt van de andere, getemperd worden en in die wijken een voldoende aanbod van sociale woningen behouden blijft (projecten van de gemeenten, van de OCMW's, grondregies, enz.).
  3. het openbare en daarmee gelijkgestelde aanbod van transitwoningen sterk te verhogen zodat de gemeenten de bewoners van een onbewoonbaar verklaarde woning kunnen huisvesten.
  4. het openbaar en daarmee gelijkgestelde aanbod van transitwoningen en woningen voor begeleid wonen voor personen die na een

## VIII. Texte adopté

## AVIS DE LA COMMISSION DU LOGEMENT

La commission du logement et de la rénovation urbaine,

- Saisie pour avis par la Commission des Affaires sociales de l'Assemblée Réunie de la Commission Communautaire Commune à propos du 8ème Rapport sur l'Etat de la Pauvreté en Région de Bruxelles-Capitale,
- ayant entendu Mmes Annette Perdaens, directrice, et Truus Roesems, collaboratrice scientifique de l'Observatoire de la Santé et du Social de la Commission Communautaire Commune de la Région de Bruxelles-Capitale,
- partageant le constat de la situation alarmante du logement en Région de Bruxelles-Capitale, et le souci d'augmenter l'offre de logements à des prix abordables,
- consciente que la problématique du logement dépasse les seules compétences régionales, et que l'Etat fédéral, de même que les communes, doivent également prendre leurs responsabilités en la matière, dans le respect de leur autonomie, mais néanmoins en synergie avec la Région, par exemple dans le cadre des contrats-logements prônés par le PRD,
- consciente que, compte tenu de la répartition inégale des richesses, il convient aussi d'appréhender la problématique de manière globale, d'augmenter l'égalité des chances entre tous les citoyens, et particulièrement des plus précarisés, entre autres au sein de l'école, sur le marché de l'emploi, à l'obtention d'allocations sociales, afin de permettre à tous de vivre dans la dignité. Il s'agit, d'une manière générale, d'adapter la fiscalité afin que celle-ci profite prioritairement aux plus défavorisés;
- émet l'avis suivant :
  - I. Au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, les points suivants sont recommandés :
- De nouveaux budgets doivent continuer à être dégagés, le cas échéant par des sources de financement alternatives, pour :
  1. augmenter d'une manière significative l'offre de logements sociaux et l'offre sociale de logements, non seulement en vue de répondre à la demande, mais aussi d'assurer une meilleure mixité sociale dans les ensembles de logements sociaux existants. Toute nouvelle construction de logements sociaux devra de préférence être intégrée à petite échelle dans le bâti existant. L'augmentation de l'offre devra tenir compte des grandes familles. Un montant équivalent au produit des taxes sur les surfaces de bureaux, sur les bâtiments et terrains abandonnés, devra être utilisé pour la politique sociale du logement.
  2. poursuivre les programmes de rénovation urbaine, notamment ceux mis en œuvre dans le cadre de la politique actuelle des contrats de quartiers, tout en veillant, dans une optique de mixité sociale, à atténuer les effets négatifs de ces programmes, tels que l'augmentation des prix de l'immobilier avec pour corollaire la substitution de populations, et en maintenant dans ces quartiers une offre suffisante de logements à caractère social (opérations communales, des CPAS, régies foncières, etc.).
  3. augmenter de manière drastique l'offre publique et assimilée de logements de transit afin que les communes puissent reloger les habitants d'un logement déclaré insalubre.
  4. augmenter l'offre publique et assimilée de logements de transit et d'insertion pour les personnes en situation de rupture (sociale,

breuk (sociale breuk, breuk met de familie, einde van de huur-overeenkomst, enz.) in een onzekere situatie verkeren, te verhogen, teneinde ze optimaal te helpen om een nieuwe woning te vinden waar ze in goede omstandigheden kunnen leven.

5. het openbare aanbod van woningen zo aan te passen dat specifieke doelgroepen (mentaal kwetsbaren, gehandicapten, daklozen, enz.) in Brussel een woning kunnen vinden, in samenwerking met de verenigingssector (geestelijke gezondheidscentra, verenigingen voor hulp aan gehandicapten, Abbeyfield-projecten, enz.).
- Het bestaande instrumentarium zou moeten worden verbeterd, met name :
1. door de administratieve versoepeling van de vigerende procedures voor het verkrijgen van premies, van renovatievergunningen en voor de toegang tot de sociale huisvesting voort te zetten,
  2. door, naast de wettelijke verzoeningsplicht die sinds 1 januari 2003 van kracht is, de in de sociale huisvestingssector toegepaste interne regelingen voor sociale begeleiding en verzoening te bevorderen bij achterstallige huur (huur en lasten), teneinde het aantal uithuiszettingen zo veel mogelijk te voorkomen.
  3. door te zorgen voor voorlichting (juridische, administratieve, technische) en vorming van de huurders, eigenaars, maatschappelijk werkers en andere actoren, met name door de verenigingen die al in de sector actief zijn (de Stadswinkel, de huurdersverenigingen, enz.) en door de BGHM in het kader van de adviesraden van de huurders van sociale woningen, teneinde de burgers daar zo veel mogelijk bij te betrekken.
  4. door de reeds bestaande positieve hulpmiddelen, zoals de SVK's, beter bekend te maken.
  5. door de criteria voor het verkrijgen van de verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT's) te versoepelen, de procedure te vereenvoudigen, voorlichtingscampagnes op touw te zetten ...
  6. door de overtredingen van de wetsbepalingen beter te controleren : overdreven huurwaarborgen, huisjesmelkers, oneerlijke bedingen in de huurovereenkomsten, alsook discriminatie op grond van sta-tuut, huidskleur, seksuele geaardheid, ...

– Er moeten zo snel mogelijk nieuwe beleidsmaatregelen komen :

1. de goedkeuring van een nieuwe Huisvestingscode, wat tot gevolg moet hebben dat :
  - a) de verschillende normen voor bewoonbare woningen eenvormig gemaakt worden;
  - b) de kwaliteit van de verhuurde woningen gecontroleerd wordt, waarbij, zo nodig, dwangmaatregelen worden vastgesteld.

Er zijn twee voorstellen van ordonnantie <sup>(1)</sup> ingediend over de problematiek van de bescheiden woningen. Ze worden door de commissie onderzocht.

(1) Voorstel van ordonnantie (van mevrouw Françoise Schepmans en de heer Jean-Pierre Cornelissen) betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor bescheiden woningen (nr. A-196/1 – 2000/2001) en voorstel van ordonnantie (van de heren Alain DAEMS en Yaron PESZTAT) betreffende de meergezinswoningen en de kleine eengezinswoningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd of te huur

familiale, fin de bail, etc.), afin de les aider au mieux à se reloger dans de bonnes conditions.

5. adapter l'offre publique de logements, de telle sorte que des groupes spécifiques (personnes fragiles sur le plan mental, personnes handicapées, personnes sans abri, etc.) puissent trouver un logement à Bruxelles, en partenariat avec le secteur associatif (centres de santé mentale, associations d'aide aux personnes handicapées, projets Abbeyfield, etc.).

– Les dispositifs existants devraient être améliorés, notamment :

1. en poursuivant l'assouplissement, sur le plan administratif, des procédures en vigueur d'obtention des primes, d'autorisation de rénovation, et d'accès aux logement social.
2. en favorisant, outre l'obligation légale de conciliation en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, les mécanismes internes d'accompagnement social et de conciliation, mis en œuvre dans le secteur du logement social, dans les cas d'arriéré locatif (loyer et charges), afin que les expulsions soient évitées au maximum.
3. en organisant l'information (juridique, administrative, technique) et la formation des locataires, des propriétaires, des travailleurs sociaux et d'autres intervenants, notamment par les associations de terrain déjà actives dans ce secteur (le Centre Urbain, les unions de locataires, etc.) et par la SLRB dans le cadre des conseils consultatifs des locataires de logements sociaux, en vue d'impliquer au maximum les citoyens.
4. en renforçant la visibilité des dispositifs positifs qui existent déjà, comme les AIS.
5. en ce qui concerne les allocations de déménagement, d'installation et de loyer (ADIL), il faut alléger les critères d'accès, simplifier la procédure, organiser des campagnes d'information...
6. en renforçant le contrôle par rapport aux dispositions légales non respectées, s'agissant notamment des garanties locatives abusives, des marchands de sommeil, des clauses abusives dans les contrats de bail, ainsi que des discriminations en raison du statut, de la couleur de peau, de l'orientation sexuelle,...

– De nouvelles politiques doivent être mises en œuvre au plus vite :

1. l'adoption d'un nouveau Code du Logement, qui devra avoir pour conséquences :
  - a) d'uniformiser les différentes normes pour les logements habitables;
  - b) d'organiser le contrôle de la qualité des logements loués, en prévoyant, le cas échéant, des moyens coercitifs.

Deux propositions d'ordonnance <sup>(1)</sup> relatives à la problématique des logements modestes ont été déposées et font l'objet d'un débat en commission.

worden gesteld (nrs A-200/1 en 2 – 2000/2001).

- (1) Proposition d'ordonnance (de Mme Françoise Schepmans et M. Jean-Pierre Cornelissen) relative aux normes de qualité et de sécurité des logements modestes (n° A-196/1 – 2000/2001) et Proposition d'ordonnance (de MM. Alain DAEMS et Yaron PESZTAT) relative aux logements collectifs et aux petits logements individuels, loués ou mis en location à titre de résidence principale (n° A-200/1 et 2 – 2000/2001).

2. de oprichting van een « huisvestingsloket » op een plek die ruim toegankelijk is, wat de bevolking de mogelijkheid biedt om op één enkele plek alle informatie terzake te verkrijgen. Dat loket zal de bevolking informatie verschaffen over het gehele gewestelijke instrumentarium, maar ook over de huisvestingsmaatregelen van de gemeenten en OCMW's, de SVK's, de verenigingssector, inzonderheid over het aanbod van particuliere woningen... Het zal informatie verstrekken en de bevolking wegwijs maken, inzonderheid om onnodige stappen te voorkomen. Daartoe zal verregaand worden samengewerkt met de verschillende actoren die op het terrein actief zijn.
3. de oprichting van het Observatorium voor de Huisvesting, dat kwaliteitsgegevens moet centraliseren en verzamelen over :
  - a) het woningaanbod (zowel particuliere als sociale woningen, SVK's, OCMW's, gemeenten, enz.) en de kwaliteit ervan;
  - b) de vraag en de evolutie van de vraag;
  - c) het onevenwicht tussen aanbod en vraag,
  - d) de onvervulde behoeften.

Het Observatorium van de Huisvesting kan zich voorts tot andere instellingen wenden om gegevens te verzamelen over met name :

  - a) de gevolgen van de stadsvernieuwing (GSSO);
  - b) de invloed van de huisvesting op andere aspecten van het dagelijks leven (continue monitoring van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het statistische middel waarin het GewOP voorziet);
  - c) het huisvestingsbeleid in de omliggende gewesten en landen (de BGHM, in samenwerking met de koepelorganisatie CECODHAS).
4. de toepassing, door de gemeenten, van een efficiënte regelgeving met betrekking tot de leegstaande gebouwen, met de hulp van het Gewest, waarbij met name wordt voorzien in een regeling voor gedwongen verkoop van leegstaande gebouwen na rechterlijke beslissing, zoals in de regeerverklaring staat.

II. Aan de federale overheid worden de volgende aanbevelingen gedaan :

- zorgen voor een betere toegang tot het vreedgerecht.
- optrekken van de sociale minima en de minimumlonen en/of het garanderen dat er een minimum aan middelen overblijft na betaling van de huur;

III. Aan de gemeenten worden de volgende aanbevelingen gedaan (in het kader van de huisvestingscontracten waarin het GewOP voorziet, met gewestelijke financiële middelen in het vooruitzicht) :

- het verbeteren van hun woningbestand, zowel kwalitatief als kwantitatief;
- het oprichten van een huisvestingsdienst, binnen hun bestuur, die zorgt voor bijstand aan en begeleiding van de slecht gehuisveste personen die, na de vaststellingen van de maatschappelijk werkers in het kader van de behandeling van de aanvragen om sociale bijstand, eventueel voor de follow-up instaat;
- zorgen voor een transversale aanpak : de wet op de OCMW's voorziet in een middel voor lokale sociale coördinatie. De huisvestingsproblematiek moet worden aangepakt via intersectorale samenwerking tussen de OCMW's, de andere sociale diensten, de huisartsen, de opvangdiensten voor de daklozen, de diensten voor geestelijke gezondheid,

2. la mise en place d'un « guichet du logement », dans un lieu largement accessible, qui permette à la population d'obtenir en un seul lieu toutes les informations en la matière. Ce guichet assurera l'information du public sur l'ensemble des instruments régionaux, mais aussi sur les dispositifs mis en place en matière de logement par les communes et CPAS, les AIS, le tissu associatif, notamment sur les offres de logements privés... Il effectuera un travail d'information et d'orientation, notamment afin d'éviter des démarches inutiles., dans le cadre d'un large partenariat avec les différents opérateurs et acteurs de terrain.

3. la mise en place de l'Observatoire de l'habitat, qui devra centraliser et recueillir des données de qualité au sujet de :

- a) l'offre de logement (tant privé que logements sociaux, AIS, CPAS, communes, etc.) et sa qualité;
- b) la demande et l'évolution de la demande;
- c) le déséquilibre entre l'offre et la demande;
- d) les besoins non satisfaits.

L'Observatoire de l'habitat peut s'adresser, par ailleurs, à d'autres organismes pour recueillir des données, notamment sur :

- a) les effets de la rénovation urbaine (le SRDU);
- b) l'influence du logement sur d'autres aspects de la vie quotidienne (monitoring permanent de la Région de Bruxelles-Capitale, outil statistique prévu dans le PRD);
- c) la politique du logement dans les régions et pays limitrophes (la SRLB, en lien avec la plate-forme CECODHAS).

4. une réglementation efficace concernant les immeubles vides doit être mise en œuvre par les communes, avec l'aide de la Région, en prévoyant notamment un mécanisme de vente forcée d'immeubles abandonnés après décision de justice, comme prévu dans la déclaration gouvernementale.

II. A l'autorité fédérale, les points suivants sont recommandés :

- améliorer l'accessibilité de la justice de paix;
- le relèvement des minima sociaux et des salaires minima, et/ou la garantie du maintien d'un minimum de ressources après paiement du loyer.

III. Aux communes, les points suivants sont recommandés (dans le cadre des contrats-logement prévus par le PRD, avec des moyens financiers régionaux à la clé) :

- améliorer, du point de vue qualitatif et quantitatif, leur parc de logements;
- créer un service logement au sein de leur administration, afin de mettre en œuvre l'aide et l'accompagnement des personnes mal logées, en prenant éventuellement le relais suite aux constatations faites par les travailleurs sociaux dans le cadre du traitement des demandes d'aide sociale;
- mettre en œuvre des actions transversales : il existe un dispositif de coordination sociale locale prévu par la loi relative aux CPAS. La problématique du logement doit faire l'objet d'une collaboration intersectorielle réunissant les CPAS, les autres services sociaux, les médecins généralistes, les services d'accueil pour les personnes sans abri, les ser-



de gemeentediensten, de vrederechters, de diensten voor schuldbemiddeling, enz. met het oog op de verbetering van de situatie van de bewoners.

- rekening houdend met het voorbehoud van de verschillende politieke fracties, is er nog geen beslissing genomen over de volgende punten :
    - de middelen die moeten worden aangewend om de sociale gemengdheid te bevorderen;
    - de toekenning van een huursubsidie aan de gezinnen met een laag inkomen zonder dat de verhuurder die huursubsidie kan verrekenen in de huurprijs;
    - de controle van de prijzen zonder dat deze maatregel de investeringen in de huisvestingsmarkt ontmoedigt;
    - de wijziging van de vastgoedfiscaliteit om het goede onderhoud en de renovatie van de woningen te bevorderen;
    - de wijziging van de regelgevingen die tot gevolg zouden hebben dat de solidariteit tussen familieleden financieel bestraft wordt.
- vices de santé mentale, les services communaux, les juges de paix, les services de médiation de dettes, etc. dans le but d'une amélioration de la situation des habitants;
- compte tenu des réserves émises par le différents groupes politiques, le débat reste ouvert sur les propositions suivantes :
    - Les moyens à mettre en œuvre pour renforcer la mixité sociale;
    - L'attribution d'une allocation-loyer aux ménages à faibles revenus sans que le bailleur ne puisse répercuter le montant de ladite allocation sur le prix du loyer;
    - La mise en œuvre du contrôle des prix sans que cette mesure ne décourage l'investissement sur le marché du logement;
    - La modification de la fiscalité immobilière pour favoriser le bon entretien et la rénovation des logements;
    - La modification des réglementations qui auraient pour conséquences de pénaliser financièrement l'exercice de la solidarité familiale.

MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

19 JUILLET 2001. - ORDONNANCE MODIFIANT L'ORDONNANCE DU 27 AVRIL 1995 PORTANT  
CONSTITUTION DE SERVICES DU COLLEGE REUNI DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE  
COMMUNE DE BRUXELLES-CAPITALE A GESTION SEPARÉE

L'Assemblée réunie a adopté et Nous, Collège réuni, sanctionnons ce qui suit :

Article 1<sup>er</sup>. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 135 de la Constitution.

Art. 2. A l'article 2, de l'ordonnance du 27 avril 1995 portant constitution de services du Collège réuni de la Commission communautaire commune de Bruxelles-Capitale à gestion séparée, sont apportées les modifications suivantes :

1° le 1° est remplacé par la disposition suivante : "1° le Service de santé mentale de la Commission communautaire commune, dénommé "Rivage - den Zaet";"

2° le 2° est abrogé;

3° le 3° est remplacé par la disposition suivante : "2° l'Observatoire de la santé et du social".

Art. 3. L'article 3 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 3. Le service visé à l'article 2, 1° exerce les missions définies par le Titre 2, Chapitre 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 17 juillet 1997 relative à l'agrément et aux subventions des services de santé mentale. »

Art. 4. L'article 4 de l'ordonnance précitée est abrogé.

Art. 5. L'article 5 de la même ordonnance est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 5. Le service visé à l'article 2, 2°, a pour mission de collecter, traiter et diffuser les informations nécessaires à l'élaboration d'une politique coordonnée de la santé autant que du social sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Cette mission comporte notamment aspects suivants :

1° mettre en évidence les caractéristiques socio-sanitaires et socio-économiques du territoire précité;

2° rassembler, traiter et diffuser les informations utiles;

3° dresser des bilans des données existantes et des enquêtes spécifiques déjà réalisées en collaboration avec les centres de documentation;

4° aider à l'évaluation des politiques de prévention et de promotion de la santé;

5° réaliser des études thématiques permettant d'évaluer et d'orienter les actions menées dans un secteur déterminé de la santé ou du social;

6° formuler, à la demande du Collège réuni ou d'initiative, tout avis ou toute proposition sur toutes questions en rapport avec la problématique socio-sanitaire et socio-économique;

7° promouvoir la coordination des actions menées par les différentes instances de santé ou du secteur social et les acteurs de terrain en Région de Bruxelles-Capitale;

8° établir le rapport annuel sur la pauvreté prévu à l'article 8 de l'ordonnance du 8 juin 2000 relative à l'élaboration d'un rapport sur l'état de la pauvreté dans la Région de Bruxelles-Capitale;

9° la collaboration structurelle avec le "Service de Lutte contre la Pauvreté, la Précarité et l'Exclusion sociale " comme prévu à l'article 6, § 2 de l'Accord de coopération entre l'Etat fédéral, les Communautés et les Régions relatif à la continuité de la politique en matière de pauvreté, signé à Bruxelles le 5 mai 1998. »

Art. 6. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge, à l'exception de l'article 4 qui produit ses effets le 1<sup>er</sup> septembre 2000.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au Moniteur belge.

Bruxelles, le 19 juillet 2001.

Le Membre du Collège réuni compétent pour la Politique de Santé,

J. CHABERT

Le Membre du Collège réuni compétent pour la Politique de Santé,

D. GOSUIN

Le Membre du Collège réuni compétent pour la Politique d'Aide aux Personnes,

E. TOMAS

Le Membre du Collège réuni compétent pour la Politique d'Aide aux Personnes

G. VANHENGEL

---

Note

(1) Documents de l'Assemblée réunie de la Commission communautaire commune :

Session ordinaire 2000-2001

B - 55/1 Projet d'ordonnance

B - 55/2 Rapport

Compte rendu intégral :

Discussion et adoption : séance du vendredi 13 juillet 2001

## MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

### 19 JULI 2001. - ORDONNANTIE TOT WIJZIGING VAN DE ORDONNANTIE VAN 27 APRIL 1995

#### HOUDENDE OPRICHTING VAN DIENSTEN VAN HET VERENIGD COLLEGE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE VAN BRUSSEL-HOOFDSTAD MET AFZONDERLIJK BEHEER

De Verenigde Vergadering heeft aangenomen en Wij Verenigd College, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid ais bedoeld in artikel 135 van de Grondwet.

Art. 2. In artikel 2 van de ordonnantie van 27 april 1995 houdende oprichting van diensten van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van Brussel-Hoofdstad met afzonderlijk beheer, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het 1° wordt vervangen als volgt : "1° de Dienst voor geestelijke gezondheidszorg van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, genoemd "Rivage - den Zaet";"

2° het 2° wordt opgeheven;

3° het 3° wordt vervangen ais volgt : "2° het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn".

Art. 3. Artikel 3 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen als volgt :

« Art. 3. De in artikel 2, 1° bedoelde dienst oefent de opdrachten uit bepaald in Titel 2, Hoofdstuk I van de ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de erkenning en de subsidiëring van de diensten voor geestelijke gezondheidszorg. »

Art. 4. Het artikel 4 van voornoemde ordonnantie wordt opgeheven.

Art. 5. Artikel 5 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen als volgt :

« Art. 5. De in artikel 2, 2°, bedoelde dienst heeft als opdracht de noodzakelijke inforrnatie voor de uitwerking van een gecoördineerd beleid zowel inzake gezondheid als inzake welzijn op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verzamelen, te verwerken en te verspreiden.

Deze opdracht omvat inzonderheid de volgende aspecten :

1° de sociaal-sanitaire en sociaal-economische karakteristieken van voornoemd grondgebied in het licht stellen;

2° de nuttige informaties verzamelen, verwerken en verspreiden;

3° een balans opmaken van de bestaande gegevens en de specifieke enquêtes die reeds in samenwerking met de documentatiediensten werden verwezenlijkt;

4° bijdragen tot de evaluatie van het beleid inzake preventie en inzake gezondheidsopvoeding;

5° thematische studies verwezenlijken teneinde de acties gevoerd in een welbepaalde gezondheids- of welzijnssector te kunnen evalueren en oriënteren;

6° op verzoek van het Verenigd College of op eigen initiatief, elk advies of elk voorstel formuleer over al de aangelegenheden die op de sociaal -sanitaire en sociaal - economische problematiek betrekking hebben;

7° de coördinatie bevorderen van de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door de verschillende gezondheids- of welzijnsinstanties en actoren op het terrein gevoerde acties;

8° het opmaken van het jaarlijks verslag over de armoede zoals bedoeld in artikel 8 van de ordonnantie van 8 juni 2000 betreffende het opstellen van een jaarverslag over de armoede in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

9° de structurele samenwerking met het "Steunpunt tot bestrijding van armoede, bestaansonzekerheid en sociale uitsluiting" zoals voorzien in artikel 6, § 2 van het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, de Gemeenschappen en de Gewesten betreffende de bestendiging van het armoedebeleid, ondertekend te Brussel op 5 mei 1998. » Art. 6. Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop zij in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt, met uitzondering van artikel 4 dat uitwerking heeft met ingang van 1 september 2000.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het Belgisch Staatsblad zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 19 juli 2001.

Het Lid van het Verenigd College, bevoegd voor het Gezondheidsbeleid,  
J. CHABERT

Het Lid van het Verenigd College, bevoegd voor het Gezondheidsbeleid,  
D. GOSUTN

Het Lid van het Verenigd College, bevoegd voor het beleid inzake Bijstand aan Personen,  
E. TOMAS

Het Lid van het Verenigd College, bevoegd voor het beleid inzake Bijstand aan Personen,  
G. VANHENGEL

---

Nota

(1) Documenten van de Verenigde Vergadering van de Gemeenschappelijke  
Gemeenschapscommissie :  
Gewone zitting 2000-2001  
B - 55/1 Ontwerp van ordonnantie  
B - 55/2 Verslag  
Volledig verslag :  
Bespreking en aanneming : vergadering van vrijdag 13 juli 2001

COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE DE LA REGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE

8 JUIN 2000. - ORDONNANCE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN RAPPORT ANNUEL SUR L'ETAT DE  
LA PAUVRETE DANS LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE (1)

CHAPITRE I<sup>er</sup>. - Dispositions générales

Article 1<sup>er</sup>. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 135 de la Constitution.

Art. 2. Au sens de la présente ordonnance, il faut entendre par :

1° « Assemblée réunie » : l'Assemblée réunie de la Commission communautaire commune;

2° « Collège réuni » : le Collège réuni de la Commission communautaire commune;

3° « CPAS » : Centre public d'aide sociale;

4° « Personnes et organismes concernés » : les personnes et organismes, publics ou privés qui, outre les CPAS, oeuvrent activement en matière de lutte contre la précarité, la pauvreté, l'exclusion sociale et les inégalités d'accès aux droits dans la Région de Bruxelles-Capitale, dont la liste est arrêtée par le Collège réuni.

CHAPITRE II. - De l'élaboration du rapport annuel

Art. 3. Chaque année, le 15 février au plus tard, le Collège réuni communique aux personnes et organismes concernés, un rapport faisant la synthèse des mesures prises par Commission communautaire commune durant l'année civile précédente, en matière de lutte contre la précarité, la pauvreté, l'exclusion sociale et les inégalités d'accès aux droits.

Le Collège réuni dépose de même ce rapport ainsi que la liste des personnes et organismes concernés sur le bureau de l'Assemblée réunie.

Art. 4. Chaque année, le 31 mars au plus tard, les personnes et organismes concernés qui souhaitent participer à la table ronde visée à l'article 7, communiquent au Collège réuni leur rapport d'activités relatif à l'année civile précédente, ainsi qu'un rapport faisant la synthèse de leurs suggestions et commentaires de nature à contribuer au débat.

Le Collège réuni peut arrêter un modèle type de rapport d'activités, en vue d'en faciliter la lecture comparée et d'en améliorer la pertinence pour le débat.

Art. 5. § 1<sup>er</sup>. Chaque année, le 31 mars au plus tard, chaque CPAS communique au Collège réuni les données visées au fichier signalétique annexé à la présente ordonnance.

Le Collège réuni peut, de l'avis des CPAS, modifier le fichier signalétique, en vue d'en améliorer la pertinence pour le débat. Dans ce cas, les CPAS ont un mois pour donner leur avis.

§ 2. Chaque CPAS peut joindre au fichier signalétique rempli tous documents, commentaires ou compléments de données qu'il estime utiles.

Art. 6. Chaque année, le 30 avril au plus tard, le Collège réuni dépose sur le bureau de l'Assemblée réunie, les rapports visés à l'article 4, ainsi que les fichiers et annexes visés à l'article 5.

Il dépose de même des tableaux comparatifs des données communiquées par les CPAS ainsi que des tableaux permettant de mesurer l'évolution de ces données dans le temps.

Il joint à ces données celles relatives, par commune :

1° à la population;

2° au rendement de l'impôt des personnes physiques;

3° au rendement du précompte immobilier.

Il peut y joindre toutes autres données statistiques disponibles, notamment en matière d'emplois, d'insertion socio-professionnelle, de recettes et dépenses des CPAS et des

communes, d'enseignement, de santé, de logement et de revenus.

Art. 7. Chaque année, entre le 1<sup>er</sup> et le 15 mai, le Collège réuni organise une table ronde en vue de débattre des actions concertées à mener pour lutter contre la précarité, la pauvreté, l'exclusion sociale et les inégalités d'accès aux droits dans la Région de Bruxelles-Capitale. Sont invités à la table ronde, les membres de l'Assemblée réunie, les CPAS, les communes ainsi que les personnes et organismes concernés qui, conformément à l'article 4, ont communiqué leurs rapports.

Le Collège réuni fixe les modalités selon lesquelles les membres de la table ronde peuvent prendre connaissance des rapports, données et tableaux visés aux articles 3 à 6.

Art. 8. Chaque année, le 30 mai au plus tard, le Collège réuni dépose sur le bureau de l'Assemblée réunie, le rapport annuel sur l'état de la pauvreté dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Ce rapport contient le rapport visé à l'article 3, les tableaux visés à l'article 6, un rapport de synthèse de la table ronde, ainsi que tous les commentaires ou compléments d'informations qu'il estime utiles.

Art. 9. Le rapport annuel visé à l'article 8 ainsi que les recommandations émises par l'Assemblée réunie à son propos, sont édités à prix coûtant par le Collège réuni.

### CHAPITRE III. - Dispositions finales

Art. 10. L'ordonnance du 11 juillet 1991 visant à l'élaboration d'un rapport annuel sur l'état de la pauvreté dans la Région de Bruxelles-Capitale, est abrogée.

Art. 11. Le Collège réuni peut coordonner par arrêté les dispositions de la présente ordonnance et celles relatives à l'élaboration d'un rapport sur la précarité, la pauvreté, l'exclusion sociale et les inégalités d'accès aux droits, contenues à l'accord de coopération du 5 mai 1998 entre l'Etat fédéral, les Communautés et les Régions relatif à la continuité de la politique en matière de pauvreté, approuvé par l'ordonnance de la Commission communautaire commune du 20 mai 1999.

Art. 12. La présente ordonnance entre en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2000.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au Moniteur belge.

Donné à Bruxelles, le 8 juin 2000.

Le Membre du Collège réuni  
compétent pour la politique de Santé,

J. CHABERT

Le Membre du Collège réuni  
compétent pour la politique de Santé,

D. GOSUIN

Le Membre du Collège réuni  
compétent pour la politique d'Aide aux personnes,

E. TOMAS

Le Membre du Collège réuni  
compétent pour la politique d'Aide aux personnes,

Mme A. NEYTS-UYTTEBROECK

---

### Note

(1) Documents de l'Assemblée réunie de la Commission communautaire commune :

Session ordinaire 1999-2000 :

B-30/1 : Proposition d'ordonnance.

B-30/2 : Rapport.

Compte rendu intégral :

Discussion et adoption. Séance du vendredi 26 mai 2000

GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE VAN HET BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

8 JUNI 2000. - ORDONNANTIE BETREFFENDE HET OPSTELLEN VAN EEN JAARVERSLAG OVER DE  
ARMOEDE IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST (1)

HOOFSTUK I. - Algemene bepalingen

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 135 van de Grondwet.

Art. 2. In deze ordonnantie wordt verstaan onder :

1° « Verenigde vergadering » : de verenigde vergadering van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie;

2° « Verenigd College » : van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie;

3° « O.C.M.W. » : Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn;

4° « Betrokken personen en instellingen » : de personen en de openbare of private instellingen die, naast de O.C.M.W.'s, actief opkomen tegen de bestaansonzekerheid, de armoede, de sociale uitsluiting en de ongelijke toegang tot de rechten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarvan de lijst door het Verenigd College wordt vastgesteld.

HOOFSTUK II. - Het opstellen van het jaarverslag

Art. 3. Het Verenigd College bezorgt de betrokken personen en instellingen jaarlijks uiterlijk op 15 februari een syntheseverslag van de maatregelen die de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie tijdens het vorige kalenderjaar heeft genomen ter bestrijding van de bestaansonzekerheid, de armoede, de sociale uitsluiting en de ongelijke toegang tot de rechten.

Het Vereniging College dient dit verslag en de lijst van de betrokken personen en instellingen tevens in bij de Verenigde Vergadering.

Art. 4. De betrokken personen en instellingen die wensen deel te nemen aan het artikel 7 bedoelde rondetafelgesprek, bezorgen het Verenigd College jaarlijks uiterlijk op 31 maart hun activiteitenverlag over het vorige kalenderjaar en een syntheseverslag met hun voorstellen en opmerkingen die stof kunnen leveren voor het debat.

Het Verenigd College kan een standaardmodel voor het activiteitenverslag vaststellen opdat de activiteitenverslagen gemakkelijker met elkaar vergeleken kunnen worden en om ze relevanter te maken voor het debat.

Art. 5. § 1. Elk O.C.M.W. bezorgt het Verenigd College jaarlijks, uiterlijk op 31 maart, de gegevens bedoeld in de bij deze ordonnantie gevoegde signalementskaart.

Het Verenigd College kan de signalementskaart na advies van de O.C.M.W.'s, zo wijzigen dat ze relevanter wordt voor het debat. In dat geval hebben de O.C.M.W.'s een maand om hun advies te geven.

§ 2. Elk O.C.M.W. kan bij de ingevulde signalementskaart alle stukken, opmerkingen of aanvullende gegevens voegen die het nuttig acht.

Art. 6. Het Verenigd College dient bij de Verenigde Vergadering jaarlijks uiterlijk op 30 april, de verslagen bedoeld in artikel 4 en de kaarten en bijlagen bedoeld in artikel 5 in.

Het bezorgt tevens vergelijkende tabellen met de door de O.C.M.W.'s meegedeelde gegevens en tabellen die het mogelijk maken de evolutie van die gegevens in de tijd te volgen.

Het Verenigd College voegt hierbij gegevens, per gemeente, over :

1° de bevolking;

2° de opbrengst van de personenbelasting;

3° de opbrengst van de onroerende voorheffing.

Het Verenigd College kan er andere beschikbare statistische gegevens aan toevoegen, onder meer in verband met de werkgelegenheid, de sociale integratie en de integratie in het arbeidsproces, de ontvangsten en de uitgaven van de O.C.M.W.'s en de gemeenten, het onderwijs, de gezondheid, de huisvesting en de inkomens.

Art. 7. Het Verenigd College organiseert jaarlijks tussen 1 en 15 mei een rondetafelgesprek over de gezamenlijke acties die gevoerd moeten worden ter bestrijding van de kansarmoede, de armoede en de sociale uitsluiting en de ongelijke toegang tot de rechten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De leden van de Verenigde Vergadering de O.C.M.W.'s, de gemeenten, alsmede de betrokken personen en instellingen die overeenkomstig artikel 4 hun verslagen hebben overgezonden worden op het rondetafelgesprek uitgenodigd.

Het Verenigd College stelt de regels vast volgens welke de deelnemers aan het rondetafelgesprek kennis kunnen nemen van de verslagen, gegevens en tabellen bedoeld in de artikelen 3 tot 6.

Art. 8. Het Verenigd College dient jaarlijks uiterlijk op 30 mei bij het bureau van de Verenigde Vergadering het jaarverslag over de armoede in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in.

Dit jaarverslag bevat het verslag bedoeld in artikel 3, de tabellen bedoeld in artikel 6, een syntheseverslag over het rondetafelgesprek en alle opmerkingen en aanvullende inlichtingen die het Verenigd College nuttig acht.

Art. 9. Het in artikel 8 bedoelde jaarverslag en de desbetreffende aanbevelingen van de Verenigde Vergadering worden tegen de kostprijs door het Verenigd College uitgegeven.

HOOFDSTUK III. - Slotbepalingen

Art. 10. De ordonnantie van 11 juli 1991 ter opstelling van een jaarverslag over de armoede in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt opgeheven.

Art. 11. Het verenigd College kan de bepalingen van deze ordonnantie en die welke betrekking hebben op het opstellen van een verslag over de kansarmoede, de armoede, de sociale uitsluiting en de ongelijke toegang tot de rechten en die vervat zijn in het samenwerkingsakkoord van 5 mei 1998 tussen de Federale Staat, de Gemeenschappen en de Gewesten betreffende de bestendinging van het armoedebeleid, dat goedgekeurd is bij de ordonnantie van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 20 mei 1999, bij besluit coördineren.

Art. 12. Deze ordonnantie treedt in werking op 1 oktober 2000.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het Belgisch Staatsblad zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, 8 juni 2000.

Het Lid van het Verenigd College  
bevoegd voor het Gezondheidsbeleid,  
J. CHABERT

Het Lid van het Verenigd College  
bevoegd voor het Gezondheidsbeleid,  
D. GOSUIN

Het Lid van het Verenigd College  
bevoegd voor het beleid inzake Bijstand aan personen,  
E. TOMAS

Het Lid van het Verenigd College bevoegd voor het beleid inzake Bijstand aan personen,  
Mevr. A. NEYTS-UYTTEBROECK

---

Nota



(1) Documenten van de Verenigde Vergadering van de Gemeenschappelijke  
Gemeenschapscommissie :  
Gewone zitting 1999-2000 :  
B-30/1 : Voorstel van ordonnantie.  
B-30/2 : Verslag.  
Volledig verslag :  
Bespreking en aanneming. Vergadering van vrijdag 26 mei 2000.

Le Code bruxellois du logement  
a été créé par ordonnance le 17 juillet 2003  
et a paru au Moniteur belge  
le 9 septembre 2003

De Brusselse huisvestingscode  
is gecreëerd via de ordonnantie  
van 17 juli 2003  
en verscheen in het Belgisch Staatsblad  
van 9 september 2003.

L'arrêté du Gouvernement de la  
Région de Bruxelles-Capitale  
déterminant les exigences élémentaires en  
matière de sécurité, de salubrité et  
d'équipement des logements  
date du 4 septembre 2003 et  
a paru au Moniteur belge  
le 19 septembre 2003

Het besluit van de  
Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
tot bepaling van de elementaire  
verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid  
en uitrusting van de woningen  
bestaat sinds 4 september 2003 en  
verscheen in het Belgisch Staatsblad  
van 19 september 2003

