

24 janvier 2013



## Le logement connaît des réformes sans précédent De Huisvesting maakt een nooit eerder vertoonde hervorming door

Lors de la présentation des vœux du Nouvel AN du Gouvernement bruxellois de ce jeudi 24 janvier 2013, **Christos DOULKERIDIS**, Secrétaire d'État chargé du Logement et du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente (SIAMU), a présenté deux mesures phares prises en 2012 et deux grandes perspectives pour 2013.

*"Je voudrais d'abord rappeler que depuis le début de cette législature, le logement en Région de Bruxelles-Capitale se place dans le peloton de tête des priorités du Gouvernement régional. Le bilan des douze derniers mois démontre l'énergie et les moyens sans précédents consacrés à la politique du logement. Les différentes mesures mises en place sont les marqueurs clairs de l'engagement fort du Gouvernement régional bruxellois en faveur de nouvelles réponses aux attentes des Bruxelloise en matière de logement. Même si le défi reste grand, le logement connaît donc des réformes sans précédent", a souligné Christos Doulkeridis*

### **BILAN 2012 : 2 mesures phares**

#### **1/ Le bail à durée déterminée - Huurovereenkomst van bepaalde duur**

- Les nouveaux contrats de bail dans le logement social seront établis pour une durée de 9 ans. C'est une petite révolution dans le secteur, mettant fin au bail à vie.

Binnen de sociale huisvesting zullen de nieuwe huurovereenkomsten worden opgesteld voor een duur van 9 jaar.

- Au terme des huit premières années d'occupation de l'habitation, la société de logement social procédera à la vérification des conditions de revenu et la composition du ménage des locataires. Si la société de logement social constate que les revenus du ménage dépassent pendant les deux dernières années de plus de 50% les plafonds qui donnent accès à un logement social, elle pourra mettre un terme au bail moyennant un préavis de six mois.

Het betreft hier een kleine revolutie binnen de sector, aangezien er afstand wordt gedaan van de levenslange huurovereenkomst. Na verloop van de acht eerste jaren waarin de woning wordt bezet, zal de sociale huisvestingsmaatschappij de inkomensvoorwaarden en de gezinssamenstelling van de huurders opnieuw verifiëren. Indien de sociale huisvestingsmaatschappij vaststelt dat het inkomen van het gezin tijdens de twee laatste jaren

hoger ligt dan 50% van het maximale inkomen dat toegang geeft tot een sociale woning, zal de maatschappij de huurovereenkomst kunnen beëindigen middels een opzegtermijn van zes maanden.

- Les autres ménages verront leur bail dans le logement social automatiquement reconduit pour une durée de 3 ans.

Voor de andere huurders zal de sociale huurovereenkomst automatisch worden verlengd met een duur van 3 jaar.

- Le nouveau dispositif s'applique uniquement aux nouveaux locataires accédant à un logement social depuis le 1er janvier 2013.

De nieuwe voorziening is uitsluitend van toepassing op nieuwe huurders die vanaf 1 januari 2013 toegang hebben gekregen tot de sociale huisvesting.

## **2/ Lutte contre les logements inoccupés - Strijd tegen de leegstand**

*Mise en place de la « Cellule logement inoccupé »- Oprichting van de "Cel Leegstand"*

- Laisser un bien inoccupé sans juste motif est désormais considéré par la loi comme une infraction administrative, le Gouvernement bruxellois s'est donné les moyens de lutter de façon efficace contre la vacance immobilière en créant une au sein de la Direction régionale du Logement.

Voortaan wordt het laten leegstaan van een woning zonder grondige reden door de wet beschouwd als een administratieve inbreuk. De Brusselse Regering heeft de nodige middelen vrijgemaakt om de vastgoedleegstand efficiënt te bestrijden door de oprichting van een "Cel ter bestrijding van de leegstand" binnen de gewestelijke Directie Huisvesting.

- A ce jour, la cellule indique que 738 dossiers ont été ouverts pour enquête, qui ont mené à l'envoi de 136 mises en demeure et ensuite, d'une trentaine d'amendes.

Deze cel geeft aan dat er momenteel 738 dossiers voor onderzoek werden geopend en dat dit heeft geleid tot het versturen van 136 ingebrekestellingen en het opleggen van een dertigtal boetes.

- Avant d'aboutir à l'amende et pour éviter d'en arriver à cette extrémité, l'ouverture de la procédure d'infraction a incité efficacement de nombreux propriétaires à remettre leur bien sur le marché, ce qui est l'objectif premier de la mesure.

Om zo goed mogelijk te voorkomen dat er zou moeten worden overgegaan tot de oplegging van boetes, heeft de invoering van deze voorziening op efficiënte wijze vele eigenaars ertoe aangezet hun woning opnieuw op de markt te brengen, wat eigenlijk de hoofddoelstelling van de maatregel is.

## PERSPECTIVES 2013 : 2 projets importants

### 1/ Code du logement - Huisvestingscode

**N.B.:** conférence de presse sur le code ce lundi 28 janvier 2013 à 9h15, bl du Régent 21-23 à 1000 Bruxelles

- Le Gouvernement bruxellois a définitivement adopté le texte du nouveau Code du Logement et l'a transmis au Parlement régional qui va l'examiner incessamment, avant son adoption.

De Brusselse Regering heeft de nieuwe tekst van de Huisvestingscode definitief goedgekeurd en overgemaakt aan het gewestelijk Parlement, dat de Code zo spoedig mogelijk zal onderzoeken en op zijn beurt goedkeuren.

- Le texte de plus de 200 articles trace le cadre complet du logement en Région de Bruxelles-Capitale et incarne aujourd'hui l'instrument de référence pour tout ce qui a trait au Droit au logement.

De meer dan 200 artikelen bakenen het volledige kader af van de Huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en vormen vandaag het instrument bij uitstek voor alles wat het Recht op Huisvesting aanbelangt.

- Le nouveau Code poursuit six objectifs généraux : l'efficacité de l'action publique, le souci de l'habitant, la transparence/gouvernance, la participation citoyenne, les synergies et l'innovation sociale.

De nieuwe Code streeft zes doelstellingen na: de efficiëntie van de overheidsactie, de bekommernis om de burger, de transparantie/het bestuur, de deelname van de burgers aan het beleid, de synergiën en de sociale innovatie.

- Le texte propose une définition de ce qu'est un logement décent et définit aussi les formes alternatives et innovantes de logement telles que l'habitat solidaire, l'habitat intergénérationnel ou le Community Land Trust.

De tekst stelt een definitie voor van een behoorlijke woning en definieert eveneens de alternatieve en innoverende woonvormen, zoals het solidair wonen, het intergenerationeel wonen en de Community Land Trust.

- En plus, ce nouveau Code permet le déploiement de plus de mixité sociale dans les quartiers de logements sociaux.

Daarnaast, maakt de nieuwe Code het mogelijk een grote sociale gemengdheid te ontplooiën binnen de sociale woonwijken

### 2/ Rationalisation du secteur - Rationalisering van de sector

- L'accord de majorité régional de 2009 prévoyait qu'un travail serait entamé par la Région en

collaboration avec le secteur et les communes en vue de rationaliser le nombre de SISP.

Het gewestelijk meerderheidsakkoord 2009 voorzag dat het Gewest de nodige werkzaamheden zou opstarten in samenwerking met de sector en de gemeenten met het oog op de rationalisering van het aantal OVM's.

- Le groupe de travail du Parlement régional réunissant les 8 partis signataires de l'accord fédéral est sur le point d'aboutir à une proposition d'ordonnance qui modélisera la concrétisation de cet objectif de rationalisation.

De werkgroep van het gewestelijk Parlement, die de 8 partijen verzamelt die het federaal akkoord hebben ondertekend, zal heel binnenkort een voorstel van ordonnantie voorleggen die de concretisering van deze rationalisering vorm zal geven.

- Une fois le vote acquis vraisemblablement à la mi-2013, cette réforme sera mise en place avec la collaboration active des acteurs du logement social et dans la perspective qu'elle soit installée complètement pour la fin 2014.

Nadat er - hoogstwaarschijnlijk midden 2013 - over dit voorstel gestemd zal zijn, zal deze hervorming op punt worden gesteld met de actieve samenwerking van de actoren van de sociale huisvesting om uiteindelijk eind 2014 volledig te worden doorgevoerd.

- Cette réorganisation, sans réduction des ressources, permettra de redynamiser un secteur essentiel de la politique régionale du logement à l'heure où l'accès au droit au logement concerne chaque jour davantage de ménages.

Deze reorganisatie zonder beperking van de middelen zal het mogelijk maken om een essentiële sector van het gewestelijk huisvestingsbeleid opnieuw te dynamiseren op een moment waarop steeds meer gezinnen elke dag worden geconfronteerd met de problematiek van de toegang tot de huisvesting.