

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE modifiant l'article 11 du Code bruxellois du Logement relatif au fonds budgétaire de solidarité en vue d'y intégrer les recettes et dépenses liées aux solutions de logement temporaire des locataires dont le logement a été interdit à la location	VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE tot wijziging van artikel 11 van de Brusselse Huisvestingscode met betrekking tot het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit om er de ontvangsten en uitgaven in verband met oplossingen voor de tijdelijke herhuisvesting van huurders aan wier woning een verhuurverbod werd opgelegd in op te nemen
Exposé des motifs	Memorie van toelichting
<p>Le Plan d'Urgence Logement approuvé par le Gouvernement le 17 décembre 2020 reprend 33 actions, parmi lesquelles l'action 25 : <i>Améliorer la lutte contre l'insalubrité.</i></p> <p>Parmi les mesures à mettre en place figure la création de solutions de logement temporaire. Plus concrètement, le Plan d'Urgence Logement précise que ces solutions de logement temporaire s'adresseront aux familles dont le logement a été déclaré insalubre et qui constitue un danger pour les occupants. Un budget de 2.500.000€ a été dégagé en 2021 pour ce faire.</p>	<p>Het Noodplan Huisvesting dat op 17 december 2020 door de regering werd goedgekeurd, bevat 33 acties, waaronder actie 25: <i>de strijd tegen ongezonde huisvesting verbeteren.</i></p> <p>Een van de uit te voeren maatregelen is het creëren van oplossingen voor tijdelijke herhuisvesting. Meer concreet wordt in het Noodplan Huisvesting bepaald dat deze oplossingen voor tijdelijke herhuisvesting bestemd zullen zijn voor gezinnen waarvan de woningen onbewoonbaar zijn verklaard en een gevaar voor de bewoners vormen. In 2021 werd hiervoor een budget van € 2.500.000 uitgetrokken.</p>
<p>La Direction de l'Inspection régionale du Logement du Service public régional de Bruxelles (DIRL – dénommée Service d'Inspection régional dans le Code bruxellois du Logement) a pour mission de contrôler le respect des exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements mis en location. Lorsqu'elle décide d'interdire un logement non-conforme à la location, une aide est proposée aux locataires sous la forme d'allocations de loyer et de déménagement, de titres de priorité pour l'obtention d'un logement social ou d'un accompagnement social individualisé. En 2021, 244 interdictions à la location ont été prononcées dont 135 interdictions immédiates.</p> <p>La pénurie de logements abordables s'étant accentuée ces dernières années à Bruxelles, la DIRL constate que, malgré tous les dispositifs mis en place, les délais dans lesquels les locataires se relogent dans un logement conforme après une interdiction à</p>	<p>De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (DGHI – in de Brusselse Huisvestingscode de Gewestelijke Inspectiedienst genoemd) heeft als taak toe te zien op de naleving van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en uitrustingsvereisten van huurwoningen. Wanneer zij beslist een verhuurverbod op te leggen aan een niet-conforme woning, krijgen de huurders steun aangeboden in de vorm van huur- en verhuistoelagen, voorkeurrechten om recht te hebben op een sociale woning of individuele sociale begeleiding. In 2021 werden 244 verhuurverboden opgelegd, waarvan 135 onmiddellijke verboden.</p> <p>Aangezien het tekort aan betaalbare woningen de laatste jaren alleen maar nijpender is geworden in Brussel, stelt de DGHI vast dat, ondanks alle maatregelen die getroffen worden, de termijnen waarbinnen huurders hun intrek nemen in een conforme</p>

la location ne cessent de s'allonger. Le délai moyen de relogement est d'environ 7 mois après l'interdiction. Elle monte à plus de 9 mois pour les ménages avec trois personnes à charge ou plus.

Pendant le temps nécessaire à la recherche d'un nouveau logement, les ménages sont généralement contraints de rester dans le logement interdit à la location, faute de place dans les structures d'urgence et de transit organisées par les communes. La situation est particulièrement problématique pour les familles contraintes de rester dans des logements dont les compteurs de gaz ont été mis sous scellés par précaution. En 2021, la DIRL a dû faire appel à 13 reprises à Sibelga en vue de sceller l'alimentation en gaz d'un logement pour des raisons de sécurité.

En vue de répondre aux objectifs fixés par le Gouvernement, deux immeubles ont été acquis au cours de l'année 2021, avec le projet d'y créer neuf logements de transit.

Au niveau fonctionnel, la gestion du bâtiment sera à charge de la Régie foncière régionale (travaux, ascenseurs, assurances, ...) et la gestion de l'occupation sera à charge de la cellule sociale de la DIRL (conclusion des contrats d'occupation temporaire, dépôt de garantie, remise des clés, attributions, recherche active du nouveau logement, ...).

Etant donné que la DIRL sera l'interlocuteur privilégié (voire unique) des occupants pendant toute la durée de leur hébergement en logement de transit, elle assumera aussi la comptabilisation des paiements des indemnités d'occupation et des forfaits de charges, suivra les éventuels retards ou défauts de paiement des occupants, leur adressera le cas échéant les rappels et mises en demeure nécessaires et, en cas d'échec de la procédure de rappel et de mise en demeure, veillera à faire reconnaître les éventuelles dettes au profit de la Région par la voie judiciaire.

woning na een verhuurverbod alsmäär langer worden. De gemiddelde herhuisvestingstermijn bedraagt ongeveer zeven maanden na het verbod. Bij gezinnen met drie of meer personen ten laste loopt deze op tot meer dan negen maanden.

Gedurende de tijd die ze nodig hebben om een nieuwe woning te vinden hebben de gezinnen doorgaans geen andere keuze dan in de woning waarvoor een verhuurverbod werd opgelegd te blijven wonen wegens een tekort aan nood- en transitwoningen van de gemeenten. De situatie is bijzonder problematisch voor gezinnen die noodgedwongen in een woning moeten blijven waarvan de gasmeter uit voorzorg verzegeld werd. In 2021 heeft de DGHI 13 keer een beroep moeten doen op Sibelga om de gastoevoer naar een woning om veiligheidsredenen af te sluiten.

Om de door de regering vastgestelde doelstellingen te behalen, werden in 2021 twee gebouwen aangekocht, met als doel negen transitwoningen te creëren.

Praktisch bekeken zal het gebouw beheerd worden door de gewestelijke Grondregie (werken, liften, verzekeringen, enz.) en zal de bewoning ervan beheerd worden door de sociale cel van de DGHI (sluiten van tijdelijke bewoningscontracten, waarborg, overhandiging van de sleutels, toewijzingen, actieve zoektocht naar een nieuwe woning, enz.).

Aangezien de DGHI het bevoorrechte (of zelfs enige) aanspreekpunt voor de bewoners zal zijn gedurende hun volledige verblijf in de transitwoning, zal ze ook verantwoordelijk zijn voor het boeken van de betalingen van bewoningsvergoedingen en forfaitaire kosten, zal ze eventuele vertraagde of achterstallige betalingen van bewoners opvolgen, zal ze hun indien nodig herinneringen en ingebrekestellingen sturen en, wanneer de herinneringen en ingebrekestellingen geen resultaat opleveren, erop toezien dat eventuele schulden bij het gewest via gerechtelijke weg worden vastgesteld.

Actuellement, la DIRL ne peut gérer des recettes que dans le cadre du Fonds régional de Solidarité, institué par l'article 11 du Code bruxellois du Logement. Via ce Fonds, la DIRL accorde actuellement des allocations de déménagement et de loyer aux locataires dont le logement a été interdit à la location.

En ce qui concerne les recettes, elles sont actuellement de quatre ordres :

- Produit des amendes prononcées en application de l'article 10 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement (amendes pour insalubrité) ;
- Produit des amendes prononcées en application de l'article 214 quinquies du Code bruxellois du Logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement ;
- Paiements par d'autres secteurs que le secteur des administrations publiques des intérêts dus dans le cadre de la procédure de recouvrement ;
- Recettes perçues suite aux frais réclamés pour le dépôt de plaintes pour insalubrité.

Le présent avant-projet d'ordonnance vise donc à modifier l'article 11 du Code bruxellois du Logement en vue d'intégrer au Fonds régional de Solidarité :

- Les recettes liées aux solutions de relogement temporaire développées dans l'intérêt des ménages dont le logement a été interdit à la location par la DIRL, c'est-à-dire les logements de transit régionaux gérés par la DIRL ;
- Les dépenses liées à ces solutions de relogement temporaire.

Momenteel kan de DGHI enkel ontvangsten beheren in het kader van het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit, dat werd opgericht door artikel 11 van de Brusselse Huisvestingscode. Via dit fonds kent de DGHI momenteel verhuis- en huurtoelagen toe aan huurders aan wier woning een verhuurverbod werd opgelegd.

Momenteel zijn er vier soorten ontvangsten:

- Opbrengst van de boetes opgelegd in toepassing van artikel 10 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode (boetes voor ongezonde woningen);
- Opbrengst van de boetes opgelegd in toepassing van artikel 214quinquies van de Brusselse Huisvestingscode om de strijd tegen discriminatie op de woonmarkt te versterken;
- Betalingen door andere sectoren dan de sector van de overheidsadministraties van verschuldigde interesten in het kader van de invorderingsprocedure;
- Ontvangsten geïnd naar aanleiding van kosten aangerekend voor de indiening van klachten wegens ongezondheid.

Dit voorontwerp van ordonnantie heeft dus als doel artikel 11 van de Brusselse Huisvestingscode te wijzigen om in het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit het volgende op te nemen:

- De ontvangsten in verband met oplossingen voor de tijdelijke herhuisvesting van gezinnen aan wier woning een verhuurverbod werd opgelegd door de DGHI, d.w.z. gewestelijke transitwoningen die door de DGHI worden beheerd;
- De uitgaven in verband met deze oplossingen voor tijdelijke herhuisvesting.

Commentaires des articles	Artikelsgewijze bespreking
<p style="text-align: center;"><i>Article 1^{er}</i></p> <p>La mention de ce que l'ordonnance en projet règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution est imposée par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Artikel 1</i></p> <p>De vermelding dat het ontwerp van ordonnantie een aangelegenheid regelt als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet wordt opgelegd door artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Article 2</i></p> <p>Par dérogation au principe de l'unicité du budget de la Région, une ordonnance peut créer des fonds budgétaires en affectant à des dépenses dont elle définit l'objet certaines recettes encaissées au budget des voies et moyens. Tel est l'objet de l'article 11 du Code du Logement qui a créé un Fonds régional de solidarité en charge de liquider les aides au relogement des personnes qui doivent quitter un logement frappé d'une interdiction d'occupation pour des raisons d'insalubrité, de sécurité ou d'insuffisance de l'équipement.</p> <p>Il est proposé d'ajouter un nouveau type de recettes et de dépenses à ce fonds :</p> <p>D'une part, seront affectées au Fonds les recettes relatives aux paiements effectués au profit de la Région dans le cadre de solutions de relogement temporaire des locataires dont le logement a été interdit à la location, et en particulier dans le cadre de l'occupation des logements de transit gérés par la Direction de l'Inspection régionale du Logement.</p> <p>D'autre part, une dépense relative aux frais liés aux solutions de relogement temporaire, et en particulier les logements de transit, mises en place par la Direction de l'Inspection régionale du Logement.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Artikel 2</i></p> <p>In afwijking van het beginsel van de eenheid van de gewestbegroting kan een ordonnantie begrotingsfondsen oprichten door voor uitgaven, waarvan zij het voorwerp vaststelt, sommige op de middelenbegroting geïnde ontvangsten toe te wijzen. Daar gaat artikel 11 van de Huisvestingscode over, dat een Gewestelijk Solidariteitsfonds heeft opgericht om de herhuisvestingstoelagen uit te betalen aan mensen die een woning moeten verlaten waarvoor een bewoningsverbod is uitgesproken omdat ze ongezond, onveilig of niet genoeg uitgerust is.</p> <p>Er wordt voorgesteld een nieuw soort ontvangsten en uitgaven aan dit fonds toe te voegen:</p> <p>Zullen enerzijds aan het fonds worden toegewezen, de ontvangsten met betrekking tot betalingen aan het gewest in het kader van oplossingen voor de tijdelijke herhuisvesting van huurders aan wier woning een verhuurverbod werd opgelegd, en in het bijzonder in het kader van de bewoning van transitwoningen die worden beheerd door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie.</p> <p>Anderzijds een uitgave met betrekking tot de kosten van oplossingen voor tijdelijke herhuisvesting, en in het bijzonder de transitwoningen die door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie zijn gecreëerd.</p>

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE modifiant l'article 11 du Code bruxellois du Logement relatif au fonds budgétaire de solidarité en vue d'y intégrer les recettes et dépenses liées aux solutions de relogement temporaire des locataires dont le logement a été interdit à la location	VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE tot wijziging van artikel 11 van de Brusselse Huisvestingscode met betrekking tot het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit om er de ontvangsten en uitgaven in verband met oplossingen voor de tijdelijke herhuisvesting van huurders aan wier woning een verhuurverbod werd opgelegd in op te nemen
<p>Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,</p> <p>Sur la proposition de la Secrétaire d'État chargée du Logement,</p> <p>Après délibération,</p> <p>ARRÊTE :</p>	<p>De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,</p> <p>Op de voordracht van de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting,</p> <p>Na beraadslaging,</p> <p>BESLUIT:</p>
<p style="text-align: center;"><i>Article 1^{er}</i></p> <p>La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Artikel 1</i></p> <p>Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.</p>
<p>Article 2</p> <p>A l'article 11 de l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, modifié par l'Ordonnance du 11 juillet 2003, les modifications suivantes sont apportées :</p> <p>1° Le §2 est complété par un alinéa rédigé comme suit :</p> <p>« Est également affecté à ce Fonds tout paiement effectué au profit de la Région dans le cadre du relogement temporaire de locataires dont le logement a été interdit à la location. »</p> <p>2° Il est ajouté un §3 rédigé comme suit :</p> <p>« § 3. Les moyens du fonds sont également affectés à la prise en charge des frais exposés dans le cadre du relogement temporaire des locataires dont le logement a été interdit à la location. ».</p>	<p>Artikel 2</p> <p>In artikel 11 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, gewijzigd door de ordonnantie van 11 juli 2013, worden de volgende wijzigingen gebracht :</p> <p>1° § 2 wordt aangevuld met een lid, luidende :</p> <p>"Elke betaling aan het gewest in het kader van de tijdelijke herhuisvesting van huurders aan wier woning een verhuurverbod werd opgelegd, wordt eveneens aan dit fonds toegewezen."</p> <p>2° Het artikel wordt aangevuld met een § 3, luidende :</p> <p>"§ 3. De middelen van het fonds worden ook aangewend om de kosten te dekken die worden gemaakt in het kader van de tijdelijke herhuisvesting van huurders aan wier woning een verhuurverbod werd opgelegd."</p>

Brussel, op ... 07. 07. 2022	Bruxelles le ... 07. 07. 2022
<p>Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :</p> <p>De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor territoriale ontwikkeling en stadsvernieuwing, toerisme, de promotie van het imago van Brussel en biculturele zaken van gewestelijk belang,</p>	<p>Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :</p> <p>Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,</p>
De Minister-President,	Le Ministre-Président,
 Rudi Vervoort	

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift

12-07-2022

Chancellerie - Kancelarij
Yassine EL HAMMADI

