

art.

"Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. Ce droit comprend le droit à un logement décent."

"Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden. Dit recht omvat het recht op een behoorlijke huisvesting."

23

07-08-09 2005

#20

Belgique - België

PP 1000 Bruxelles 1

PB 1000 Brussel 1

N° 1/1837

Afgiftekantoor:
1000 Brussel 1
Bureau de dépôt:
1000 Bruxelles 1

5 ans d'Art. 23

5 jaar Art. 23



RBDH  BBRoW

Residentiebond Brusselse voor de Eerst- en Tweede Brusselse Bond voor het Recht op Wonen

Dossier trimestriel du RBDH | Driemaandelijks dossier van de BBRoW
Expéditeur / Afzender: RBDH/BBRoW | rue du Grand-Serment | Grootsermentstraat 2, b. 1, Bruxelles 1000 Brussel

Secrétariat |**Secretariaat:**

Michel Renard,
Michèle Vanrokeghem,
Werner Van Mieghem

tél.: 02/502.84.63

mail: rbdh@skynet.be

website: www.rbdh-bbrow.be

Comité de rédaction |**Redactiecomité:**

Isabelle Jennes, Pierre Denis,
Nicolas Bernard, André Lumpuvika,
Werner Van Mieghem.

Mise en pages | Lay-out:

max@macao.be

Impression | Druk:

Ciaco

Photos | Foto's:

RBDH/BBRoW

Éditeur responsable |**Verantwoordelijk uitgever:**

Werner Van Mieghem,
rue du Grand-Serment 2/1
1000 Bruxelles

Cette publication est éditée avec l'aide de la Région de Bruxelles-Capitale, Secrétariat d'Etat au Logement. Deze publicatie wordt uitgegeven met de steun van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, Staatssecretaris voor Huisvesting.

Les membres du RBDH/BBRoW reçoivent Art.23 gratuitement. Vous pouvez vous abonner à Art. 23 en versant 20 Euro par an (4 numéros par an) sur notre numéro de compte 068-2298880-07 avec en communication "abonnement Art. 23".

De leden van RBDH/BBRoW ontvangen Art.23 gratis. U kan zich abonneren op Art. 23 via betaling van 20 Euro per jaar (4 nummers per jaar) op ons rekeningnummer 068-2298880-07 en met de mededeling "abonnement Art. 23".

N° ISSN 1376-9170

Sommaire | Inhoud

Edito	03	Edito
Introduction	04 05	Inleiding
1. L'évolution du marché immobilier:	06 07	1. De vastgoedmarkt stijgt spectaculair
les prix augmentent fort		
2. L'acquisition du logement familial	08 11	2. De aankoop van een woning wordt
devient de plus en plus difficile		alsmaar moeilijker
3. La lutte contre les logements vides	12 13	3. De strijd tegen leegstaande woningen
ne démarre pas		trappelt ter plaatse
4. La lutte contre les logements insalubres	14 19	4. De strijd tegen de ongezonde woningen begint
démarrer		
5. La fiscalité immobilière reste irréflectchie	20 23	5. De vastgoedfiscaliteit is niet doordacht
6. Les agences immobilières sociales	24 25	6. De sociale verhuurkantoren breiden uit
se développent		
Conclusions	26 27	Conclusies
Index thématique d'Art. 23 du numéro 1 à 19	I XII	Thematisch register van Art. 23, nummer 1 tot 19

«Art.23: Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine.»
Ce droit comprend «notamment (...) le droit à un logement décent.»

S'il y a cinq ans nous avons choisi le titre 'Art.23' pour notre journal, ce n'est donc pas seulement parce qu'il convenait bien à une publication bilingue; mais surtout parce que l'article 23 de la Constitution Belge résume parfaitement - et de façon on ne peut plus explicite - ce pour quoi nous luttons au RBDH.

'Art.23' n'est donc pas seulement une belle vitrine pour nous: ce titre résume le contenu de tous les numéros que nous avons édités depuis 5 ans. Analyses de fond, propositions originales, idées osées et points de vue charpentés, cris de détresse... furent publiés régulièrement dans les pages de notre journal.

Tout ce travail nous a-t-il rapproché de la mise en application concrète de ce droit à un logement décent, en particulier pour les plus pauvres des Bruxellois? Chaque fois que de nouveaux chiffres alarmants sont diffusés, qu'une de nos associations membres se plaint une fois de plus de son impuissance, ou qu'une victime de la crise bruxelloise du logement témoigne de son désarroi, nous avons le sentiment de rester à la traîne.

Mais dans le même temps, nous voyons certaines de nos propositions reprises dans le programme d'un parti ou dans une déclaration gouvernementale, voire même se traduire en loi. Alors nous avons le sentiment d'avoir réussi: à exercer une influence, à changer ou à améliorer les choses...

Pour que chacun obtienne ce à quoi il a droit, à savoir un logement correct, le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat continuera sa lutte, avec 'Art.23' comme porte-voix. Et bien sûr, nous espérons que vous serez toujours avec nous, chers lecteurs, pour nous aider à aller de l'avant.

Berthe Severain

co-présidente

Art.23: Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden. (...) Die rechten omvatten inzonderheid (...) het recht op een behoorlijke huisvesting;
Toen we vijf jaar geleden "Art.23" kozen als titel voor ons tijdschrift was dat niet alleen omdat dat mooi zou staan op de cover van een tweetalige publicatie.

Het drieëntwintigste artikel van de Belgische Grondwet vatte beknopt en kernachtig samen waar wij met de BBRoW voor wilden vechten. "Art.23" was dus niet alleen een respectabele vlag, ze zou ook perfect de lading dekken, de inhoud van al die nummers - vijf jaargangen ondertussen- die we zouden gaan vol schrijven.

Grondige analyses, vernieuwende voorstellen en gewaagde ideeën, doorwrochte standpunten en wanhopige noodkreten kwamen terecht op de bladzijden van ons tijdschrift.

Heeft dat alles de verwezenlijking van dat recht op een behoorlijke huisvesting voor de armste Brusselaars dichterbij gebracht.? Soms, wanneer er weer eens nieuwe alarmerende cijfers worden gepubliceerd, wanneer één van onze ledenverenigingen nog maar eens haar onmacht verzucht, of wanneer één van de slachtoffers van de Brusselse huisvestingscrisis getuigt over zijn ervaringen, krijgen we het gevoel achter de feiten aan te hollen.

Maar evengoed merken we, wanneer één van onze voorstellen terechtkomt in een partijprogramma, een regeringsverklaring, ja, soms zelfs in een wet, dat we er wèl in slagen om invloed uit te oefenen, dingen te veranderen en verbeteren.

Tot iedereen krijgt waar hij recht op heeft, een degelijke woning, zal de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen daar blijven voor vechten, en Art.23 zal daarvoor onze spreekbuis blijven.

Wij hopen dat we op u, lezers, zullen kunnen blijven rekenen om mee aan die kar te trekken.

Geert De Pauw

co-voorzitter



Introduction

Dans ce numéro d'Art. 23 nous allons jeter un regard en arrière. Cela fait 5 ans que notre publication trimestrielle fournit une critique thématique de fond des problèmes mais aussi des possibilités qui existent sur le plan du logement en Région bruxelloise.

L'objectif principal d'Art.23 est de diffuser dans un large public les points de vue de nos associations membres sur divers sujets qui touchent au droit au logement. Nous sommes convaincus que notre publication est lue avec intérêt par les personnes actives dans le secteur du logement.

Après 5 ans il est temps d'examiner ce qui a vraiment changé durant cette période, et si les propositions et les points de vue du RBDH/BBRoW se sont traduits en initiatives politiques.

Nous désirons effectuer cet examen selon 6 grands thèmes qui sont apparus à plusieurs reprises ces 5 dernières années dans Art.23 et qui donne une bonne image de la politique du logement à Bruxelles et en Belgique: l'évolution du marché immobilier, la lutte contre les logements insalubres et contre les logements vides, les agences immobilières sociales, la fiscalité immobilière, l'acquisition du logement familial.



Inleiding

In dit nummer van Art. 23 willen we even terugblikken.

Al 5 jaar geven we in onze driemaandelijks publicatie een grondige, thematische bespreking van de problemen maar ook van de mogelijkheden die er bestaan op het vlak van wonen in het Brusselse Gewest.

Met Art. 23 willen we de standpunten van onze leden-verenigingen over diverse onderwerpen die raken aan het recht op wonen onder een ruimer publiek verspreiden. We zijn ervan overtuigd dat ons tijdschrift gretig gelezen wordt door de personen actief binnen de huisvestingssector.

Na 5 jaar is het tijd om eens na te gaan wat er op die tijdspanne wezenlijk is veranderd en of de voorstellen, standpunten van de BBRoW/RBDH werden vertaald in beleidsinitiatieven.

Dit zullen we doen aan de hand van zes belangrijke thema's die in de voorbije 5 jaar verschillende keren aan bod zijn gekomen in Art. 23 en die een goed beeld geven van het woonbeleid in Brussel en België: de evolutie van de vastgoedmarkt, de strijd tegen ongezonde en tegen leegstaande woningen, de sociale verhuurkantoren, de vastgoedfiscaliteit, de aankoop van de gezinswoning.

L'évolution du marché immobilier: les prix augmentent fort

La forte augmentation des loyers à Bruxelles – pour laquelle nous disposons longtemps d'un matériel fragmentaire – est montrée noir sur blanc par l'Observatoire des Loyers.

L'augmentation elle aussi spectaculaire des prix de vente – aux environs de 10% par an – nous fait craindre que les loyers augmenteront même encore plus durant plusieurs années

Depuis le début d'Art. 23, nous parlons d'une crise du logement à Bruxelles: il est devenu très difficile pour les familles aux revenus limités de louer ou d'acheter un logement décent. Dans presque tous nos numéros, c'est le premier chapitre.

Les montants des loyers

Pour ce constat qui nous est transmis par les associations-membres, nous utilisons tout d'abord les prix observés par les assistants sociaux des associations dans un certain nombre de communes. L'observatoire des loyers n'a rien produit entre 1998 et 2004.

Ainsi, selon l'A.S.BL. Habitat et Rénovation, en 2001 les prix moyens de location s'élevaient à Ixelles à 278 euros pour un flat, 404 euros pour un appartement une chambre, 490 euros pour un appartement deux chambres, 540 euros pour un appartement 3 chambres et 617 euros pour un appartement 4 chambres. Pour les familles avec un revenu de remplacement, 50 à 60% de leurs revenus étaient ainsi consacrés au paiement du loyer.

La crise du logement et les difficultés croissantes des familles à bas revenus se retrouvent également dans le 8^{ème} rapport sur la pauvreté de l'Observatoire de la Santé et du Social qui a pour sujet le logement.

Entre-temps l'Observatoire des loyers a de nouveau fourni des informations en menant une grande enquête sur l'augmentation des loyers 1. Cette nouvelle enquête a confirmé le cri d'alarme du RBDH/BBRoW et le rapport de l'Observatoire de la Santé et du Social.

Dans les conclusions de l'Observatoire des Loyers nous lisons:

«On assiste à un décrochage de plus en plus marqué entre les revenus des ménages et les coûts d'accès au marché locatif. L'augmentation des prix n'a pas été suivie par celle des salaires et des allocations sociales.

La part du marché accessible aux groupes de population des premiers déciles de revenus est faible, de ce fait, plus de 50% des locataires dépendent plus de 40% de leur budget pour leur loyer.»

Les prix de vente

Concernant l'évolution des prix de vente les chiffres sont clairs:

Dans la région bruxelloise, le prix moyen de vente d'une maison a augmenté de 40% en 5 ans et pour les appartements l'augmentation va jusqu'à 63%.²

Sur le site web de l'INS nous pouvons lire qu'en région bruxelloise entre 2002 et fin 2004 le prix de vente moyen d'une habitation a augmenté de 127.000 euros à 147.500 euros (+ 16%) et le prix de vente d'un appartement de 101.000 euros à 135.450 euros (+ 34%).³

Les faibles taux d'intérêt sont la principale cause à cette augmentation, qui est encore pire dans d'autres régions.

Type de logement	Prix moyen de location en 2004 (euros)	En 1998 (euros)	% d'augmentation
Flat	336	321	+ 5
1 chambre	418	313	+ 33
2 chambres	526	397	+ 32
3 chambres	707	467	+ 51
4 chambres	860	589	+ 46
5 chambres et plus	1 149	675	+ 70

Source: Observatoire Régional de l'Habitat, Observatoire des loyers 2004

¹ Observatoire Régional de l'Habitat, Observatoire des loyers 2004

² Stadim, juin 2005

³ En 2004 l'INS a compté 1.700 ventes d'habitations et 10.167 ventes d'appartements.

De vastgoedmarkt stijgt spectaculair

De sterke stijging van de huurprijzen in Brussel – waarvoor we lange tijd waren aangewezen op fragmentarisch materiaal – is zwart op wit aangetoond door het Observatorium van de Huurprijzen.

De nog spectaculairdere stijging van de verkoopprijzen – gemiddeld 10% per jaar – doet ons vrezen dat de huurprijzen binnen een paar jaar zelfs nog meer zullen stijgen.

Van in het begin spreken we in Art. 23 van een huisvestingscrisis in Brussel: voor gezinnen met een beperkt inkomen wordt het heel moeilijk om een degelijke woning te huren of te kopen.

Stijgende huurprijzen

Om deze stelling aan te tonen, waren we lange tijd aangewezen op fragmentaire gegevens: de huurprijzen die de sociale assistent van de verenigingen in een aantal gemeenten tijdens hun permanenties konden optekenen, gegevens van immobiliënkantoren, cijfers van het Nationaal Instituut voor Statistiek (NIS).

Het Gewestelijke Observatorium van de Huurprijzen bestond immers niet meer tussen 1998 en 2004.

Zo bedroegen volgens de vzw Habitat et Rénovation in 2001 de gemiddelde huurprijzen in Elsene: Flat: 278 Euro, 1 kamer: 404 Euro, 2 kamers 490 Euro, 3 kamers 540 Euro, 4 kamers: 617 Euro. Voor gezinnen met een vervangingskomen betekende dit dat zij tussen de 50 en 60% van hun inkomen aan de huurprijzen moesten betalen.

Ook het 8^e armoederapport van het Observatorium voor Welzijn en Gezondheid dat specifiek over huisvesting handelde, sprak van een huisvestingscrisis en toenemende moeilijkheden voor de gezinnen met een laag inkomen.

Ondertussen werd het Observatorium van de Huurprijzen terug opgestart en werd er een nieuwe uitgebreide enquête gevoerd naar de hoogte van de huurprijzen¹. Deze nieuwe enquête bevestigde de alarmkreet van de BBRoW/RBDH en het Observatorium voor Welzijn en Gezondheid.

Type woning	gemiddelde huurprijs in 2004 (euro)	in 1998 (euro)	% toename
Flat:	336	321	+ 5
1 kamer:	418	313	+ 33
2 kamers:	526	397	+ 32
3 kamers:	707	467	+ 51
4 kamers:	860	589	+ 46
5 kamers en meer:	1 149	675	+ 70

Bron: Gewestelijk Observatorium van de Huisvesting, Observatiecentrum van de huurprijzen 2004

In de besluiten van het Observatorium van de Huurprijzen 2004 konden we lezen:

‘We merken dat de kloof tussen het inkomen van de gezinnen en de kostprijs van de huurwoningen steeds groter wordt. De stijging van de huurprijzen wordt niet gevolgd door een stijging van de lonen en de sociale uitkeringen. Het marktaandeel dat toegankelijk is voor de bevolkingsgroepen van de eerste inkomensdecilen is klein. Hierdoor geeft meer dan 50% van de huurders meer dan 40% van het gezinsbudget uit aan de huurprijs².

Stijgende verkoopprijzen

Over de evolutie van de verkoopprijzen zijn de cijfers duidelijk:

In het Brusselse Gewest is de gemiddelde verkoopprijs van een woning op 5 jaar tijd met 40% gestegen, voor appartementen bedraagt de stijging zelfs 63%².

Op de website van het NIS kunnen we lezen dat tussen 2002 en eind 2004 in het Brusselse gewest de gemiddelde verkoopprijs voor een woning is gestegen met 16% van 127.000 tot 147.500 Euro en voor een appartement met 34% van 101.000 naar 135.450 Euro.³

Als hoofdoorzaak van die stijging – die in andere Gewesten zelfs nog sterker is – wordt door iedereen de lage rentevoeten voor hypothecaire leningen aangehaald.

¹ Gewestelijk Observatorium van de Huisvesting, Observatiecentrum van de huurprijzen 2004.

² Stadim, juni 2005

³ Volgens het NIS werden er in 2004 in het Brusselse Gewest 1.700 woonhuizen en 10.167 appartementen verkocht.

L'acquisition d'un logement familial devient de plus en plus difficile

Les prix de vente ont progressé de manière spectaculaire ces 5 dernières années à Bruxelles. Pour les ménages disposant de faibles revenus ou de revenus moyens, l'achat du logement familial devient très difficile, même avec les faibles taux historiques actuellement en vigueur. La diminution bruxelloise du précompte immobilier est à ce sujet seulement un emplâtre sur une jambe de bois. Entre-temps le Fonds du Logement essaie de trouver des solutions en bricolant avec leurs conditions de prêts.

L'accès au logement à Bruxelles est de plus en plus difficile pour une grande part des habitants suite à la surchauffe du marché, tant acquisitif que locatif. Et cela aussi bien pour les revenus dits 'moyens' que pour les revenus modestes. Les chiffres sont impressionnants: dans la région bruxelloise, le prix moyen de vente d'une maison a augmenté de 40% en 5 ans et pour les appartements l'augmentation va jusqu'à 63%.¹

Aujourd'hui, le niveau historiquement bas des taux pourrait laisser penser que la possibilité d'acquisition est facilitée. Mais est-ce que c'est vraiment le cas?

En 2001 un acheteur devrait payer pour un emprunt hypothécaire de 125.000 euros à taux fixe de 7% sur 25 ans des mensualités de 860 euros.

Aujourd'hui, cet acheteur peut avec la même mensualité de 860 euros emprunter une somme de 150.000 euros, grâce au taux diminué: 5%.

Une baisse des taux permet d'emprunter moins cher, et donc d'emprunter des sommes plus importantes. Mais ces faibles taux d'intérêt sont justement la principale cause à l'augmentation des prix de vente.

Sur le site web de l'INS nous pouvons lire qu'en région bruxelloise

entre 2002 et fin 2004 le prix de vente moyen d'une habitation a augmenté de 127.000 euros à 147.500 euros (+ 16%) et prix moyen d'un appartement de 101.000 euros à 135.450 euros (+ 34%).

En d'autres mots: la diminution des taux hypothécaires ne compense pas l'augmentation des prix de vente des logements.

Comme le signalait Le Soir dans un article du 9 juin 2005 *"De manière significative, les taux ne pouvant encore chuter significativement, il faudra attendre une baisse des droits et taxes (...) pour voir les Bruxellois avoir à nouveau accès à la propriété dans et aux abords de la capitale..."*.

Réduction des droits d'enregistrement

Le gouvernement bruxellois a instauré au 1er janvier 2003 une réduction (abattement) des droits d'enregistrement lors de l'achat d'une maison ou d'un appartement dans une des 19 communes de la région, pour la personne qui y établit sa résidence principale pendant 5 ans.

La réduction correspond à 5.625 Euros et à 7.500 euros si le logement est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation tel que délimité dans le Plan Régional de Développement.

Cette réduction est accordée à chaque personne qui achète son logement familial, sans conditions de revenus. En 2003 et 2004 13.300 ménages au total ont profité de la réduction des droits d'enregistrement, ce qui correspond à 55% de toutes les ventes de logements en région bruxelloise en cette période.

Cette mesure a coûté à la région bruxelloise 71 millions d'euros pour les deux années citées. Cette dépense est néanmoins compensée par une aug-

Pauporte
 1 - Bruxelles 1000 Brussel
 il : frederique.pauporte@notaire.be

**OPENBARE
 VERKOOP**

op verzoek van het O.C.M.W. van Brussel

**BOUW-
 GROND**

GEMEENTE ANDERLECHT
**Grote Ringlaan /
 Dichtkunstlaan**

Rue de l'Industrie - Nijverheidsstraat 24 - Bruxelles 1040 Brussel

**VENTE
 PUBLIQUE**

**APPARTEMENTS - REZ
 COMMERCIAL ET GARAGES**

WOLUWE-SAINTE-LAMBERT
Avenue Albertyn 42

Plus de renseignements auprès de notre Service de l'Immobilier
 ou au 2445

LOT 1 : Un appartement comprenant : hall d'entrée, salon, cuisine équipée, 1 chambre avec accès terrasse, salle de bain, cave - OCCUPATION : Libre - Loyer annuel : 2.580 €

LOT 2 : Un appartement comprenant : hall d'entrée, salon, parquet, cuisine équipée, 1 chambre avec accès terrasse, salle de bain, cave - OCCUPATION : Libre - Loyer annuel : 4.950 €

LOT 3 : Un appartement comprenant : hall d'entrée, 1 chambre, living, parquet, cuisine équipée, salle de bain, cave - OCCUPATION : Libre - Loyer annuel : 4.280 €

LOT 4 : Un appartement comprenant : hall d'entrée, salon, cuisine équipée, chambre avec accès terrasse, salle de bain, cave + deux chambres à l'intérieur et toilette sur palier - OCCUPATION : Libre - Loyer annuel : 3.820 €

LOT 5 : Un appartement comprenant : hall d'entrée, living, cuisine équipée, chambre avec accès terrasse, salle de bain, cave - OCCUPATION : Libre - Loyer annuel : 3.940 €

LOT 6 : Un appartement comprenant : hall d'entrée, salon, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain, cave - OCCUPATION : Libre - Loyer annuel : 3.810 €

LOT 7 : Un appartement comprenant : hall d'entrée, salon, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain, cave - OCCUPATION : Libre - Loyer annuel : 3.810 €



mentation de 28% des droits d'enregistrement sur la même période, grâce à l'augmentation du nombre de vente et des prix des logements.

La réduction des droits d'enregistrement remplace en quelque sorte la prime régionale à l'acquisition supprimée en 2002. Cette prime pouvait atteindre jusqu'à 10% du prix d'achat sous certaines conditions (le logement devait, par exemple, se trouver dans le périmètre d'un contrat de quartier).

Le taux bas du Fonds bruxellois du Logement

En pratique, seul le Fonds bruxellois du Logement permet aux faibles revenus ou même aux ménages disposant de revenus 'moyens' de faire face aux frais d'acquisition d'un logement.

Le Fonds bruxellois du Logement a vu ses aides se développer. Ce qui a permis d'accroître le nombre de bénéficiaires, en augmentant les catégories (possibilité de prêts pour des ménages sans enfant), le type d'aide (prêt jeune ménages à 0%).

Pour suivre l'évolution du marché le Fonds a augmenté les plafonds des prix d'acquisition et diminué le taux de base de ses prêts hypothécaires.

Pour contourner la hausse des prix d'achat, le Fonds du Logement a aussi pris une série de mesures telles que la prolongation des délais de remboursement d'emprunt jusqu'à 30 ans, et l'acceptation qu'une plus grande part des revenus nets (allocations familiales comprises) du ménage soit consacrée aux remboursements (parfois au-delà de 30%).

En 2004 le Fonds du Logement a accordé 596 prêts hypothécaires et 53 prêts

'jeunes ménages', ce qui correspond à 5,4% du nombre total des ventes en région bruxelloise en 2004.

Les logements moyens et les projets communautaires

Il existe encore la SDRB qui vend des logements neufs subsidiés (30% moins cher que sur le marché commercial) à des habitants à revenus moyens. Ces dernières années la SDRB a vendu quelque 250 logements par an, ce qui correspond à 2% du nombre de ventes en région bruxelloise. 3.000 ménages intéressés se trouvent sur la liste d'attente de la SDRB.

En dehors des dispositifs publics, on rencontre des ménages groupant leurs forces pour acquérir un bien et en faire l'aménagement en commun. Deux exemples en ont été donnés dans Art.23 n°18, l'un sous forme entièrement libre, l'autre dans le cadre d'un contrat de quartier.

On peut encore lire dans l'Observatoire des loyers 2004:
«39% des locataires envisagent l'achat d'une habitation. Mais pour une part significative des locataires, l'insuffisance de moyens financiers reste le problème majeur pour accéder à la propriété. La Région bruxelloise développe des outils d'aide à l'accès à la propriété mais ceux-ci ne sont connus que de 30% des ménages»

¹ Stadim, juin 2005

² En 2004 l'INS a compté 1.700 ventes d'habitations et 10.167 ventes d'appartements.

De aankoop van een woning wordt alsmaar moeilijker

De verkoopprijzen zijn in Brussel de laatste 5 jaar spectaculair gestegen. Voor gezinnen met een laag of middelgroot inkomen wordt de aankoop van de gezinswoning heel moeilijk, zelfs met de nu historisch lage rentevoeten.

De Brusselse vermindering van onroerende voorheffing is daarbij slechts een doekje voor het bloeden. Ondertussen probeert het Woningfonds oplossingen te zoeken door aan haar leenvoorwaarden te sleutelen.

De toegang tot een woning in Brussel wordt, door de sterke stijging van de huur- en verkoopprijzen, alsmaar moeilijker voor een groot deel van de Brusselaars. Dit is al een tijd voelbaar bij gezinnen met een laag inkomen, maar ook alsmaar meer gezinnen met een middelgroot inkomen vinden geen geschikte, betaalbare woning meer.

De cijfers zijn indrukwekkend: in het Brusselse Gewest is de gemiddelde verkoopprijs van een woning op 5 jaar tijd gestegen met 40% en voor een appartement zelfs met 63%.¹

Maar met de historisch lage rentevoeten voor een hypothecaire lening wordt vandaag – door de banken – het beeld gecreëerd dat de aankoop van een woning veel gemakkelijker is geworden. Is dat zo?

In 2001 betaalde een koper voor een hypothecaire lening van 125.000 Euro aan een vaste rentevoet van 7% op 25 jaar een maandgeld van 860 Euro.

Vandaag kan die koper tegen hetzelfde maandgeld van 860 Euro een lening afsluiten van 150.000 Euro, dankzij de verminderde rentevoeten: 5%.

Lagere rentevoeten betekenen dat lenen goedkoper wordt en dat er dus meer geleend kan worden. Maar dezelfde lage rentevoeten zijn juist de belang-

rijkste oorzaak van de sterke stijging van de verkoopprijzen.

Op de website van het NIS kunnen we lezen dat tussen 2002 en eind 2004 in het Brusselse gewest de gemiddelde verkoopprijs voor een woning is gestegen met 16% van 127.000 tot 147.500 Euro en voor een appartement met 34% van 101.000 naar 135.450 Euro.

Met andere woorden: de lage rentevoeten wegen niet op tegen de gestegen verkoopprijzen.

Verlaging van de registratierechten

Het Brusselse Gewest heeft sinds 1 januari 2003 de registratierechten verlaagd voor wie een gezinswoning koopt in één van de 19 Brusselse gemeenten. De verlaging komt neer op 5.625 Euro of 7.500 Euro indien de woning is gelegen in de 'Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie'.

Deze korting wordt aan alle kopers van de gezinswoning gegeven, zonder enig onderscheid in inkomen. In 2003 en 2004 hebben 13.300 gezinnen van die verlaging geprofiteerd, wat overeenkomt met 55% van alle verkopen van woningen in het Brusselse Gewest.

Aan het Gewest kostte deze maatregel 71 miljoen Euro voor de twee genoemde jaren. Hiertegenover staat wel dat door de gestegen verkoopprijzen de inkomsten van registratierechten op twee jaar met 28% zijn gestegen.

De constante sterke stijging van de verkoopprijzen heeft het effect van deze maatregel ondertussen reeds ernstig verminderd. In een interview met 'De



La lutte contre les logements vides ne démarre pas

Le nombre de logements vides reste beaucoup trop important à Bruxelles. On ne parle pas d'une prise en compte coordonnée: seules quelques communes sont actives dans la lutte contre les logements vides; le soutien de la Région est insuffisant – excepté dans le cadre des contrats de quartier. De là notre proposition de création d'une cellule régionale d'appui technique sur les logements vides. Il reste entre-temps à attendre des acteurs publics qu'ils appliquent le droit de gestion publique.

Malgré les efforts de certains pouvoirs publics communaux, force est de constater qu'il y a une quantité de logements vides à Bruxelles¹. Leur nombre est estimé entre 15.000 et 25.000². Ils se retrouvent d'abord dans des immeubles totalement vides, qui ont été abandonnés pour diverses raisons par leur propriétaire³.

Il ne faut pas non plus oublier les étages vides au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux. Ceux-ci constituent une autre part des logements vides, et passent souvent inaperçus, car ils surplombent des commerces parfois florissants.

Dans notre memorandum⁴ nous faisons surtout confiance à l'application de la Loi Onkelinx⁵ pour lutter contre le phénomène des maisons vides. Force a été de constater la non-utilisation du dispositif. Mais depuis lors, le Code Bruxellois du Logement⁶ a été élaboré, qui introduit à Bruxelles un instrument important: le droit de gestion publique.

Pour rappel, cette disposition permet à une commune ou un CPAS de prendre en gestion un logement vide, ou un logement déclaré inhabitable par le Service d'inspection régionale, pour une période de 9 ans. Ce dispositif est plus souple que celui de la loi Onkelinx, puisqu'il a limité les démarches administratives. Le droit de gestion publique est donc plus aisément applicable.

Néanmoins, et même s'il est encore trop tôt pour se faire une idée de la pertinence de ce dispositif, on doit constater le peu d'enthousiasme manifesté jusqu'à présent par les autorités locales et les autres acteurs concernés de ce dispositif⁷. Est-ce l'obligation de trouver des logements adéquats (et qui ne soient pas trop abîmés, auquel cas il ne serait pas possible de retrouver l'investissement en 9 ans), la difficulté de devoir monter des dossiers

sans être certain de réussir, le manque d'outils de gestion, le manque de moyens financiers?

Selon nos dernières informations, il semble que seule la Commune de Bruxelles-Ville se soit mise en piste pour trouver des logements susceptibles de correspondre aux critères du droit de gestion publique.

Sur le terrain, le groupe de travail «Logements vides» du RBDH a notamment débouché sur un partenariat avec l'asbl BRAL en appui à la commune de Saint-Josse. Il consiste à partir des situations d'abandon repérées par les associations (sur certaines maisons vides ont été élaborés des projets d'aménagement par le BRAL), et d'en faire des cas d'école pour une intervention spécifique. Nous nous appuyons dans ce processus sur les compétences capitalisées dans d'autres communes.

Enfin, ce groupe de travail «Logements vides» a élaboré une série de propositions. Une d'elles est la création d'une cellule régionale d'appui technique aux communes. Le partenariat avec Saint-Josse pourrait en être la préfiguration. Cette proposition a été transmise au secrétaire d'Etat du logement et de l'Urbanisme.

¹ Le récent numéro 18 d'Art.23 a été totalement consacré à cette problématique.

² Sitex, Base de données régionale, mise en place pour le Plan Régional de Développement, 1998.

³ Une étude effectuée par le Syndicat des propriétaires, à l'initiative de la Secrétaire d'Etat au Logement, devrait permettre de mieux appréhender ces raisons, qu'il s'agisse de problème d'âge, d'indivision, de succession difficile, ou de spéculation, et de trouver les réponses adéquates. Elle devrait être terminée en septembre 2005.

⁴ voir numéro 4 d'Art.23 de juillet 2001.

⁵ Le droit de réquisition d'immeubles abandonnés à destination de personnes sans abri, ou Loi Onkelinx, M.B. 3.09.1988, arrêté d'application 6.12.1993.

⁶ Code du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, M.B. 9 septembre 2003.

⁷ Les opérateurs immobiliers publics qui peuvent exercer le droit de gestion publique sont: une commune, un CPAS, une régie communale autonome, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du Logement de la Région bruxelloise (SLRB), une Société Immobilière de Service Public (SISP), le Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale.



De strijd tegen leegstaande woningen trappelt ter plaatse

Het aantal leegstaande woningen in Brussel blijft veel te hoog. Van een gecoördineerde aanpak is geen sprake: slechts een aantal gemeenten maken werk van de strijd tegen de leegstand; ondersteuning door het Gewest is er – behalve in het kader van de wijkcontracten – onvoldoende. Vandaar ons voorstel tot oprichting van een gewestelijke technische cel leegstand. Het blijft ondertussen wachten op publieke actoren die het openbaar beheersrecht willen toepassen.

Ondanks de inspanningen van een paar gemeenten in Brussel moeten we vaststellen dat het aantal leegstaande woningen groot blijft¹. Hun aantal wordt geraamd tussen de 15.000 en 25.000².

Zij bevinden zich zowel in volledig leegstaande gebouwen die door hun eigenaar om diverse redenen worden verwaarloosd³ als enigszins verdoken boven winkels.

In ons memorandum⁴ drongen we vooral aan op de toepassing van de Wet Onkelinx⁵ om tegen de leegstaande woningen te strijden. We moeten echter vaststellen dat dit instrument in Brussel niet gebruikt werd. Ondertussen hebben we de Brusselse Huisvestingscode⁶ die een belangrijk instrument invoert: het openbaar beheersrecht.

Dit openbaar beheersrecht geeft aan onder meer een gemeente of een OCMW het recht om een leegstaande of onbewoonbare privéwoning in beheer te nemen gedurende 9 jaar.

Het openbaar beheersrecht is soepeler dan de Wet Onkelinx omdat er minder administratieve procedures bij te pas komen.

Maar tot nu toe moeten we vaststellen dat weinig 'openbare vastgoedoperatoren' enthousiasme opbrengen om het openbaar beheersrecht toe te passen.⁷

Hiervoor zouden verschillende redenen kunnen bestaan: het feit dat de woningen niet in té slechte staat mogen zijn (op 9 jaar tijd moeten de renovatiekosten immers kunnen gerecupereerd worden), of het gebrek aan mankracht of financiële middelen van de gemeenten.

Volgens de laatste informatie waarover we beschikken is enkel de Stad Brussel actief bezig met het opsporen van woningen waarop het openbaar beheersrecht kan worden toegepast.

Op het terrein heeft de werkgroep 'leegstaande woningen' van de BBRoW samen met de vzw Bral de gemeente St. Joost er weten van te overtuigen om voor een aantal leegstaande woningen alle betrokken diensten rond de tafel te brengen en in een gezamenlijke inspanning de problematiek van de leegstand concreet aan te pakken.

Dezelfde werkgroep 'leegstaande woningen' heeft een serie voorstellen op papier gezet. Een van de voorstellen is de oprichting van een gewestelijke technische cel ter ondersteuning van die gemeenten die werk willen maken van de strijd tegen de leegstand. Dit voorstel werd aan de Brusselse staatssecretaris van huisvesting en stedenbouw overgemaakt.

¹ Het recente nummer 18 van Art. 23 is volledig aan dit onderwerp gewijd.

² Gewestelijke gegevensbank, Sitex, 1998, ter voorbereiding van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

³ Het Algemeen Eigenaarsyndicaat voert in opdracht van de Brusselse staatssecretaris voor Huisvesting een enquête onder haar leden om de redenen van het laten leegstaan van woningen beter te kennen: ouderdom, erfenis, speculatie,.... Deze enquête zou in september 2005 worden afgerond.

⁴ Zie ook Art.23 nummer 4 van juli 2001.

⁵ Koninklijk besluit van 11 december 2001 betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen, B.S. 22 december 2001.

⁶ Brusselse huisvestingscode, B.S. 9 september 2003.

⁷ De openbare vastgoedbeheerders die het openbaar beheersrecht kunnen uitoefenen zijn: een gemeente, een OCMW, een autonome gemeentelijke regie, de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, een Openbare Vastgoedmaatschappij, het Brusselse Woningfonds.

La lutte contre les logements insalubres démarre

Le Code Bruxellois du Logement a créé de nouveaux instruments de lutte contre les logements insalubres et insécures, entre autre le droit de gestion publique et le service d'inspection régionale. Il reste cependant à attendre des acteurs publics qu'ils veuillent bien appliquer le droit de gestion publique.

En même temps nous devons constater que trop peu de plaintes sont introduites auprès du service d'inspection régionale. Le fait qu'on utilise la même sanction pour tous les types de défauts, notamment la déclaration d'inhabitabilité, n'est pas étranger à ce constat.

La lutte contre les logements insalubres et insécures est un thème fréquemment abordé dans Art.23. Maintenant que le Code Bruxellois du Logement existe, il est intéressant de relire un texte écrit au moment où devaient démarrer les discussions sur le projet de Code du Logement.¹

Les expériences de l'asbl PACT à Lille montrent qu'une concertation systématique et élargie entre les différents services communaux (bourgmestre, urbanisme, hygiène, finances, police,...), les instances régionales, la justice et les associations locales peut effectivement conduire à des résultats à terme. Ou plus précisément encore: une commune qui veut vraiment s'engager dans la lutte contre les 'marchands de sommeil' ne doit pas attendre l'approbation du Code Bruxellois du Logement.

Alors que la discussion sur le Code Bruxellois du Logement va démarrer incessamment, le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat lance un sérieux avertissement: le débat sur la lutte contre les logements insalubres et insécures ne peut pas être exclusivement orienté sur les critères 'techniques' qui détermineront si un logement est sain et sûr. D'ailleurs, qu'est-ce qui empêche la Région Bruxelloise de reprendre tout simplement les normes fédérales des logements mis en location – soit l'article 2 de la loi sur les baux?

Lors de la discussion sur le projet de Code Bruxellois du Logement, les questions suivantes devront être posées et il faut y apporter des réponses.

Le Code Bruxellois du Logement apporte-t-il aux communes, à la Région et aux associations des instruments simples et efficaces qui forment un plus et permettent ainsi de réussir la lutte contre la location de taudis?

Il faut également absolument discuter du problème du relogement des locataires. Sans possibilités réelles de relogement, les communes et la Région ne voudront jamais utiliser la procédure de déclaration d'inhabitabilité, et celle-ci tombera pour une bonne part à l'eau.

Enfin, il faudra trouver d'une manière ou d'une autre une solution pour les illégaux qui constituent une part importante des victimes des bailleurs véreux et se retrouvent absolument sans défense contre eux. Le démarrage d'une procédure de déclaration d'inhabitabilité ne signifie rien d'autre pour eux que le risque de devoir quitter leur logement insalubre... pour un autre taudis.»

Ce texte pose différentes questions, auxquelles, entre-temps, nous pouvons répondre partiellement.

1. Trop de normes différentes avec des sanctions sans nuances

Dans le Code Bruxellois du Logement, le gouvernement a opté pour des normes de qualité et de sécurité régionales spécifiques. Il a ainsi insuffisamment saisi la possibilité d'intégrer les différentes normes régionales.

Conséquence: nous avons aujourd'hui à Bruxelles d'une part le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) qui s'applique aux constructions

neuves et aux (gros) travaux de rénovation, et d'autre part les normes pour l'allocation de déménagement, d'installation et de loyer (ADIL), mais également des normes spécifiques pour les logements sociaux et pour les agences immobilières sociales.

Et en plus le Code Bruxellois du Logement qui a repris une série de normes fédérales concernant la sécurité incendie, les installations de gaz et d'électricité.

Pour rendre les choses encore un peu plus compliquées, il y a aussi une série de communes qui ont adopté leur propre règlement de police où sont reprises des normes d'hygiène.

Pour un bailleur, un locataire ou un employé communal ou régional qui doit appliquer les différents systèmes de normes, les choses ne sont pas toujours simples. Il est donc urgent de publier un aperçu compréhensible des différents systèmes de normes.

Mais, il faut vraisemblablement attendre des nouvelles normes, car il est question de la révision d'une série de normes du Code du Logement et du Règlement Régional d'Urbanisme.

Contrairement au Code Flamand du Logement, les normes du Code Bruxellois du Logement sont aussi absolues et liées à une même sanction. Si une norme n'est pas respectée, le logement peut être déclaré inhabitable. Ajoutez à cela qu'aucune distinction n'est opérée entre des défauts d'importance vitale et des défauts 'de confort'. Nous espérons que la révision prévue des normes du Code du Logement tienne compte de cela.

2. Le Code doit encore trouver son chemin vers les communes et les associations.

La réponse à la question de savoir si le Code Bruxellois du Logement constitue un plus pour la Région, les communes et les associations est mitigée.

Pour la Région et en particulier le Service d'Inspection régionale, le Code Bruxellois du Logement est naturellement un plus.

Pour les communes, le Code Bruxellois du Logement rend les choses plus simples et facilite le travail. Elles peuvent même introduire une plainte auprès du Service d'Inspection régionale qui prend ensuite tout le travail en charge: visites sur place, avertissement au propriétaire, imposition des amendes administratives, et si besoin relogement des habitants et signification de la déclaration d'inhabitabilité.

Le Code Bruxellois du Logement a également introduit le droit de gestion publique, par lequel les communes et les CPAS peuvent revendiquer des logements déclarés inhabitables et des logements vides, les rénover au besoin et les gérer à la place du propriétaire.

Jusqu'à ce jour peu de communes ont cependant introduit une plainte contre des bailleurs de logements insalubres auprès du Service d'Inspection régionale pour faire usage du droit de gestion publique.

Le Code du Logement est également trop peu utilisé par les associations. On peut citer plusieurs raisons pour expliquer ce constat: il s'agit d'un nouvel instrument dont la force de pression doit encore être prouvée, le relogement des locataires n'est pas garanti, le Fonds Régional de Solidarité n'a été opérationnel que début juillet 2005.



Seules les associations travaillant auparavant sur les logements insalubres ont introduit des plaintes auprès du Service d'Inspection régionale et en sont satisfaites.

3. Le relogement reste une difficulté

Jusqu'à présent les assistants sociaux du Service d'Inspection régionale du Logement ont réussi à reloger tous les locataires. Parfois il s'agit de relogement temporaire dans une maison d'accueil.

Domage qu'il ait fallu attendre jusque début juillet 2005 pour que le Fonds régional de Solidarité soit opérationnel. Ce fonds permet aux locataires qui quittent un logement déclaré inhabitable de faire appel à une intervention pour les frais de relogement et de loyer du nouveau logement.

4. La lutte contre les marchands de sommeil et l'accueil des illégaux restent problématiques

Ce qui saute le plus aux yeux dans la lutte contre les logements insalubres et insécures: ce sont les illégaux qui sont victimes des bailleurs véreux-marchands de sommeil. Contre ceux-ci une action de police à grande échelle est souvent entreprise, dont les médias fassent largement écho.

La Chambre a voté le 7 juillet 2005 le projet de loi du gouvernement fédéral sur la lutte contre la traite et l'exploitation des êtres humains et contre les marchands de sommeil.² Ce projet de loi prévoit des amendes et des peines pour les marchands de sommeil qui exploitent toute personne 'en situation particulière de vulnérabilité', et pas seulement les étrangers.

5. Une concertation systématique entre les différents services régionaux, communaux, la justice et les associations existe à peine

L'exemple de Lille, mais aussi celui du projet-X dans le Contrat de Quartier Anneessens³, indiquent qu'une lutte de fond contre les logements insa-

lubres n'est possible que via une concertation systématique entre les services cités ci-dessus. A part à Bruxelles-Ville, pareille concertation fait défaut dans les communes bruxelloises.

Enfin quelques chiffres: fin juillet 2005, le Service d'Inspection régionale avait traité 1400 dossiers, dont 800 demandes d'attestations ou de certificats de conformité.⁴

Le nombre total de logements mis en location à Bruxelles atteint 290.000 unités, parmi lesquels le total de petits logements ou de meublés est estimé à quelque chose comme 15.000 unités.

Tous les bailleurs de logements meublés ou de petits logements seront obligés de respecter les critères de qualité et de sécurité du Code Bruxellois du Logement⁵ au plus tard le 22 juin 2006.

¹ Art.23 n° 6 de mars 2002, conclusions.

² Chambre belge des Représentants, Projet de loi en modification de diverses dispositions sur le renforcement de la lutte contre la traite et l'exploitation des êtres humains et contre les pratiques des marchands de sommeil doc. 51 1560, 7 juillet 2005.

³ La Ville de Bruxelles soutient une opération pilote, baptisée projet X, dont le but principal est de lutter contre l'insalubrité de logements locatifs privés. Les trois partenaires principaux de l'opération sont l'asbl Convivences/Samenleven, le CPAS et l'Agence Immobilière Sociale à Bruxelles (AISB). Avec l'accord des propriétaires, l'un ou l'autre prend en location les immeubles concernés pendant 9 ans, reloger les locataires pendant la durée des travaux puis les réinstalle dans leurs murs. Les travaux sont effectués par la Régie de quartier dans le cadre d'une politique de réinsertion socio-professionnelle.

⁴ DIRM, août 2005.

⁵ Deux ans après la publication de l'ordonnance du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 mettant en place le Code du Logement, M.B. 23 avril 2004.

Index thématique d'Art. 23, numéros 1 à 19

1

17 octobre, journée de lutte contre l'extrême
pauvreté
n°9, p.9

A

Accompagnement social

n°1, p.48 – n°8, p.15, 19 – n°17, p.24

Accord de coopération gouvernement fédéral- Bruxelles

*n°9, p.35 – n°10, p.29, 39 – n°15, p.08 – n°16,
p.17*

Achat collectif

n°18, p.20

Achat du logement

*n°2, p.25 – n°5, p.5 – n°7, p.13, 25, 31 – n°9,
p.33 – n°10, p.37 – n°16, p.16*

Achat du logement, aide

n°10, p.37

Achat du logement, coûts

n°5, p.6

Achat et rénovation par la commune

*n°3, p.16 – n°3, p.6 – n°6, p.7 – n°18, p.15 –
n°18, p.27, 42*

Achat et rénovation par la commune, chiffres

n°18, p.15, 35

Agence immobilière sociale Hector Denis, logements de transit

n°17, p.14

Agence immobilière sociale Iris, logements de transit

n°17, p.14

Agence immobilière sociale Logement Pour Tous

n°17, p.15

Agences immobilières sociales

*n°1, p.18, 44, 50, 52 – n°2, p.4, 16, 22, 36, 40 –
n°4, p.26, 28 – n°8, p.7, 9, 11, 29, 31, 33, 35,
41 – n°9, p.13, 19, 27, 29, 33 – n°10, p.9, 19 –
n°11, p.5, 7 – n°14, p.14 – n°17, p.4, 7, 10, 32 –
n°18, p.26*

Agences immobilières sociales, communales

n°8, p.11

Agences immobilières sociales, conditions d'inscription

n°8, p.23

Agences immobilières sociales, contrat de gestion

n°1, p.52 – n°8, p.13, 15, 31

Agences immobilières sociales, critères

n°1, p.22

Agences immobilières sociales, déclaration gouvernementale 1999

n°15, p.24

Agences immobilières sociales, dépenses régionales 1999-2004

n°15, p.24

Agences immobilières sociales, Evre

n°8, p.11

Agences immobilières sociales, fiscalité

n°7, p.15, 31

Agences immobilières sociales, frais de gestion

n°8, p.17

Agences immobilières sociales, Jette

n°8, p.15

Agences immobilières sociales, nombres de logements

n°8, p.21, 35

Agences immobilières sociales, parc locatif

n°8, p.33 – n°8, p.33

Agences immobilières sociales, PRD 2001

n°15, p.24

Agences immobilières sociales, prix moyen de location

n°8, p.21

Agences immobilières sociales, prospection

n°8, p.33, 39

Agences immobilières sociales, réalisations

n°15, p.24

Agences immobilières sociales, subsides

n°8, p.33

Agglomération

n°10, p.31 – n°7, p.5, 7, 9

Allemagne, allocation-loyer

n°11, p.13

Allemagne, logements sociaux

n°10, p.11 – n°11, p.5, 15, 17

Allocation de déménagement, d'installation et loyer

*n°2, p.5, 19, 21, 37 – n°4, p.18 – n°8, p.9, 17 –
n°9, p.27, 31 – n°10, p.13 – n°11, p.7, 9, 31 –
n°16, p.7*

Allocation de déménagement, d'installation et loyer, critères

n°1, p.22

Allocation de solidarité

n°3, p.6 – n°11, p.11 – n°12, p.7

Allocation-loyer

*n°2, p.39 – n°4, p.18, 26 – n°5, p.4 – n°8, p.9,
35 – n°9, p.29, 31, 35 – n°10, p.9, 13, 15, 37 –
n°11, p.5, 7, 9, 15, 17, 19, 27, 29, 31 – n°13,
p.13 – n°16, p.7*

Allocation-loyer, Allemagne

n°11, p.13

Allocation-loyer, France

n°11, p.13, 17, 31

Allocation-loyer, Grande-Bretagne

n°11, p.15, 7, 19

Allocation-loyer, Pays-Bas

n°11, p.13

Anderlecht

n°12, p.25, 33

Anderlecht, le projet Goujon

n°12, p.25

Anderlecht, marchands de sommeil

n°6, p.9

Anderlecht, Peterbos

n°12, p.33

Anderlecht, Place Lemmens, rénovation

n°1, p.4

Anderlecht, prime rénovation

n°5, p.24

Anderlecht, projets de cohésion sociale

n°12, p.9, 49

Anderlecht, service hygiène

n°2, p.11

Architectes «Pro-deo»

n°1, p.49

Arrêté d'expulsion

n°10, p.21

Arrêté d'insalubrité

n°1, p.52 – n°2, p.15 – n°6, p.11, 13, 27

Arrêté d'insalubrité, bourgmestre

n°2, p.5, 11, 13, 16

Article 2, loi sur les baux

n°4, p.4 – n°6, p.7 – n°13, p.7

Article 23 de la constitution

n°4, p.4 – n°16, p.4, 10

Asile de nuit «Pierre d'angle»

n°17, p.28

Assam, achat

n°3, p.8

Assam-Sorelo

n°12, p.33

Assistance judiciaire

n°2, p.9

Association hollandaise du logement

n°11, p.13

Associations «insertion par le logement»

n°8, p.13 – n°12, p.9

Associations «insertion par le logement», évaluation

n°15, p.32

Associations, déclaration gouvernementale 1999

n°15, p.32

Associations, dépenses régionales 1999-2004

n°15, p.32

Assurance perte de revenu

*n°2, p.41, 43 – n°4, p.32 – n°5, p.30 – n°7,
p.31 – n°16, p.16*

Attestation de conformité

n°13, p.5, 9, 11, 14, 19, 25, 33 – n°16, p.10

Audergem, qualité du logement

n°2, p.13

Audergem, achat logements vides

n°18, p.15 – n°18, p.14

B

Bail glissant

n°17, p.11

Berchem-Ste-Agathe

n°12, p.31

Berchem-Ste-Agathe, centimes additionnels

n°7, p.19

Berchem-Ste-Agathe, Hunderenveld

n°12, p.31, 51

Berchem-Ste-Agathe, projets de cohésion sociale

n°12, p.9, 51

Berchem-Ste-Agathe, service hygiène

n°2, p.13

Bourgmestre

n°10, p.9, 21

- Bourgmestre, arrêté d'insalubrité**
n°2, p.5, 11, 13 – n°13, p.9, 11
- Bourgmestre, déclaration d'inhabitabilité**
n°6, p.5 – n°13, p.9 – n°14, p.4
- Bourse d'achats collectifs**
n°1, p.8, 50 – n°18, p.28
- Bourse du logement**
n°2, p.29, 31
- Bruxelles en couleurs**
n°12, p.17
- Bruxelles-Ville**
n°10, p.29, 39
- Bruxelles-Ville, achat logements vides**
n°18, p.15
- Bruxelles-Ville, contrat de quartier «Rempart des moines»***n°18, p.21*
- Bruxelles-Ville, côté KaNal**
n°1, p.8
- Bruxelles-Ville, coûts administratifs**
n°2, p.23
- Bruxelles-Ville, finances**
n°9, p.33
- Bruxelles-Ville, logements vides**
n°2, p.31
- Bruxelles-Ville, loyers**
n°2, p.29
- Bruxelles-Ville, marchands de sommeil**
n°6, p.11
- Bruxelles-Ville, projet Foret D'Houthulst**
n°12, p.23
- Bruxelles-Ville, projet X**
n°17, p.20
- Bruxelles-Ville, projets de cohésion sociale**
n°12, p.9
- Bruxelles-Ville, qualité du logement**
n°10, p.5, 9 – n°2, p.9
- Bruxelles-Ville, Querelle-Poitiers-Vautour**
n°12, p.13
- Bruxelles-Ville, service hygiène**
n°2, p.13 – n°6, p.11
- Budget régional 2003**
n°9, p.25, 29
- Bureaux vides**
n°18, p.7
- Bureaux, affectation en logement**
n°18, p.7
- Bureaux, nombre m²**
n°10, p.29
- C**
- Cadastre**
n°7, p.5, 7 – n°10, p.13
- Cafards**
n°12, p.9
- Campagne «Deux mois pour un toit»**
n°9, p.5, 25
- Campagne «Ici, on pourrait créer trois logements»**
n°18, p.24
- Centimes additionnels communaux**
n°7, p.5, 7, 15 – n°10, p.31
- Centimes additionnels communaux, Auderghem**
n°10, p.31
- Centimes additionnels communaux, Berchem-Ste-Agathe**
n°7, p.19
- Centimes additionnels communaux, Jette**
n°7, p.23
- Centimes additionnels communaux, Schaerbeek**
n°7, p.7
- Centimes additionnels communaux, St-Josse**
n°7, p.21 – n°10, p.31
- Centimes additionnels communaux, Uccle**
n°7, p.7
- Centimes additionnels communaux, Woluwé-St-Pierre**
n°7, p.19
- Centre d'Action Sociale d'urgence (CASU)**
n°17, p.28
- Certificat de conformité**
n°16, p.11 – n°13, p.5, 9, 11, 14, 19, 33
- Charges d'urbanisme**
n°1, p.38, 50, 52 – n°9, p.35 – n°16, p.17
- Charges locatives**
n°12, p.9
- Cité Moderne**
n°12, p.31, 51
- Cocof**
n°12, p.17, 19
- Code bruxellois du logement**
n°2, p.37, 39 – n°9, p.25, 33 – n°10, p.9, 37 – n°11, p.31 – n°13, p.5, 7, 33 – n°16, p.10, 11 – n°18, p.16
- Code bruxellois du logement et loi sur les baux**
n°13, p.7
- Code bruxellois du logement, appel**
n°13, p.13 – n°13, p.13
- Code bruxellois du logement, droit de gestion publique**
n°18, p.27
- Code bruxellois du logement, Moniteur**
n°13, p.34
- Code bruxellois du logement, plaintes**
n°13, p.5, 11, 33
- Code bruxellois du logement, sanctions**
n°13, p.11, 19, 21, 33
- Code Civil**
n°4, p.12 – n°16, p.10
- Code Civil, article 1720**
n°2, p.7, 37
- Code du logement social**
n°3, p.6
- Code flamand du logement**
n°2, p.47 – n°13, p.23 – n°14, p.16
- Code flamand du logement, évaluation**
n°6, p.17
- Code wallon du logement**
n°1, p.52 – n°2, p.47 – n°6, p.21 – n°13, p.27 – n°14, p.20
- Code Wallon du logement, subsides pour communes**
n°3, p.26
- Codes du logement**
n°10, p.13
- Cohésion sociale**
n°8, p.5 – n°10, p.39
- Comité d'acquisition d'immeubles**
n°3 p.10, 16
- Commande publique**
n°1, p.46
- Commission loyer, Pays-Bas**
n°10, p.15, 23 – n°11, p.17
- Commissions d'arbitrage**
n°4, p.34 – n°16, p.10
- Commissions paritaires de loyer**
n°10, p.25 – n°16, p.6
- Communes et C.P.A.S., nombre de logements**
n°9, p.27
- Communes**
n°10, p.21, 29 – n°12, p.11 – n°16, p.11
- Communes, déclaration gouvernementale 1999**
n°15, p.12
- Communes, dépenses régionales 1999-2004**
n°15, p.12
- Communes, droit de gestion publique**
n°18, p.16
- Communes, fiscalité**
n°7, p.19
- Communes, plan régional de développement**
n°15, p.4
- Communes, production de logement**
n°15, p.4
- Communes, réalisations**
n°15, p.13
- Conférence interministérielle**
n°9, p.25
- Conseil consultatif des locataires**
n°4, p.24 – n°12, p.5, 7, 41 – n°14, p.10 – n°15, p.9
- Contrat de location**
n°10, p.7, 15, 23
- Contrat de location-rénovation**
n°2, p.7, 39 – n°14, p.16
- Contrat de sous-location**
n°8, p.15
- Contrat Rosetta**
n°12, p.15, 43, 49
- Contrats de quartier**
n°1, p.18, 24, 30 – n°2, p.23, 25 – n°9, p.27, 31, 33 – n°12, p.13 – n°15, p.12 – n°16, p.14 – n°18, p.15, 27, 28 – n°13, p.7
- Contrôle des loyers**
n°4, p.18 – n°8, p.35 – n°10, p.13, 37 – n°11, p.29, 31
- Convention d'occupation précaire**
n°17, p.11
- Coopérative, logements à acquérir Evere**
n°1, p.14
- Coopérative, logements à acquérir, Uccle**
n°1, p.14
- Coopérative, logements à acquérir, Woluwé-St-Lambert**
n°1, p.14
- CPAS**
n°2, p.21 – n°9, p.11, 27 – n°10, p.9, 13, 21, 23 – n°11, p.7, 11 – n°12, p.7, 9 – n°16, p.10 – n°18, p.16
- CPAS Anderlecht**
n°12, p.25

CPAS Bruxelles
n°17, p.20

CPAS Bruxelles, service logement
n°17, p.25

CPAS Ixelles
n°11, p.11

CPAS, logements de transit
n°17, p.4, 7, 18, 32

CPAS, production de logements
n°15, p.4

Crédit sans intérêt pour les travaux de rénovation
n°9, p.33

Critères d'admission et d'occupation
n°8, p.7

Critères d'habitabilité et de qualité
n°11, p.9

Critères de qualité
n°10, p.13, 17

Critères de qualité, agences immobilières sociales
n°8, p.17, 31, 35

Critères de sécurité
n°9, p.33

D

Déclaration d'inhabitabilité, bourgmestre
n°14, p.4 – n°18, p.16

Déduction fiscale
n°10, p.35

Déficit social
n°8, p.19 – n°11, p.11

Délégation au Développement de la Ville
n°18, p.28

Délégation au Pentagone
n°1, pg 8, 44, 50

Droit à l'énergie
n°4, p.16 – n°16, p.13

Droit de gestion publique
n°2, p.39 – n°4, p.12 – n°13, p.5, 11, 40 – n°14, p.4, 10, 14, 24, 8 – n°16, p.10, 11 – n°18, p.16, 42

Droit de gestion sociale
n°9, p.31

Droit de préemption
n°2, p.39 – n°4, p.28 – n°9, p.29, 31

Droit de propriété
n°14, p.14

Droits d'enregistrement
n°1, p.8, 10, 19, 42, 45 – n°4, p.32 – n°5, p.6 – n°7, p.13, 35 – n°9, p.33 – n°10, p.29 – n°16, p.17

Droits d'enregistrement, abattement
n°15, p.21

Droits d'enregistrement, Flandre
n°7, p.29, 31

Droits d'enregistrement, réduction
n°7, p.13, 17, 25, 31

Droits d'enregistrement, Wallonie
n°7, p.27

Droits de succession
n°7, p.25

E

Eau et énergie
n°11, p.11

Education au logement
n°8, p.21

Élections régionales juin 2004, programmes des partis
n°15, p.40

Enquête socio-économique 2001
n°10, p.33

Enquête sur le budget des ménages
n°16, p.7

Etats-Unis
n°11, p.13

Etterbeek, achat logements vides
n°18, p.15

Etterbeek, Bonnelles-Casernes Rolin
n°12, p.19

Etterbeek, mission locale
n°12, p.19

Etterbeek, ordonnance de police
n°6, p.5

Etterbeek, prime à l'acquisition
n°5, p.24

Etterbeek, prime à la rénovation
n°5, p.24

Etterbeek, projets de cohésion sociale
n°12, p.9

Etterbeek, service hygiène
n°2, p.13

Evere, achat de logement
n°7, p.19 – n°18, p.15

Evere, centimes additionnel
n°7, p.19

Evere, coopérative, logements à acquérir
n°1, p.14

Evere, prime à l'acquisition
n°5, p.24

Evere, prime à la rénovation
n°5, p.24

Evere, projets de cohésion sociale
n°12, p.9

Evere, qualité du logement
n°2, p.13

Exemple de l'abandon vers l'habité
n°18, p.10

Expropriations
n°1, p.50 – n°3, p.16

F

Fami-Home
n°17, p.24

Fésocolab
n°1, p.14

Financement de la politique de logement
n°9, p.35 – n°16, p.17

Financement des communes
n°9, p.33

Financement Fonds du logement
n°3, p.14

Financement Région bruxelloise
n°9, p.33, 35 – n°10, p.29

Financement Région bruxelloise et communes
n°16, p.17

Financement société immobilière de service public
n°3, p.6

Finances, Bruxelles-Ville
n°9, p.33

Fiscalité
n°1, p.42, 54 – n°10, p.13

Fiscalité du logement
n°7, p.15, 25

Fiscalité du logement, agences immobilières sociales
n°7, p.15, 31

Fiscalité du logement, communes
n°7, p.19

Fiscalité du logement, Flandres
n°7, p.29

Fiscalité du logement, immeubles vides
n°7, p.17

Fiscalité du logement, logements sociaux
n°7, p.17

Fiscalité du logement, rénovation
n°7, p.17, 31

Fiscalité du logement, Wallonie
n°7, p.27

Fiscalité immobilière
n°16, p.7

Fiscalité, réductions dans les quartiers défavorisés
n°13, p.19

Flandre, abandon et taudification
n°18, p.34

Flandre, agences immobilières sociales
n°8, p.37

Flandre, droits d'enregistrement
n°7, p.29, 31

Flandre, gestion sociale
n°14, p.16

Flandre, pourcentage de locataires
n°10, p.7, 13

Flandre, subsides logements sociaux
n°3, p.32

Flandre, taxe sur l'abandon et la taudification
n°18, p.34

Fondation Roi Baudouin
n°17, p.20

Fondation Roi Baudouin, Fonds pauvreté
n°1, p.4

Fonds de garantie locative, Fonds du logement bruxellois
n°2, p.25 – n°4, p.26, 28

Fonds du logement bruxellois
n°1, p.20 – n°8, p.11, 13, 7 – n°9, p.25, 27, 29 – n°10, p.37 – n°11, p.5 – n°16, p.11, 16 – n°17, p.4, 7, 22, 32 – n°18, p.16, 10

Fonds du logement bruxellois, aide locative
n°2, p.25, 41 – n°3, p.12 – n°4, p.26, 28 – n°15, p.16 – n°16, p.16

Fonds du logement bruxellois, contrat de gestion
n°5, p.10

Fonds du logement bruxellois, déclaration gouvernementale
n°15, p.16

Fonds du logement bruxellois, dépenses régionales 1999-2004
n°15, p.16

Fonds du logement bruxellois, financement
n°3, p.14

Fonds du logement bruxellois, fonds garantie locative
n°2, p.25 – n°15, p.16 – n°8, p.7

Fonds du logement bruxellois, location-achat
n°2, p.27 – n°4, p.30 – n°5, p.8, 30 – n°16, p.16

Fonds du logement bruxellois, logements locatifs
n°9, p.27

Fonds du logement bruxellois, plan régional de développement 2001
n°15, p.16

Fonds du logement bruxellois, prêts hypothécaire
n°2, p.27 – n°3, p.12 – n°4, p.26, 30 – n°5, p.8, 10 – n°15, p.16

Fonds du logement bruxellois, prêts jeunes
n°15, p.16

Fonds du logement bruxellois, réalisations
n°15, p.16

Fonds régional de solidarité
n°13 p.5, 13, 21, 33 – n°16, p.10

Forest, Bempt
n°12, p.17

Forest, contrat de quartier Parvis
n°1, p.18

Forest, frais administratifs
n°2, p.21

Forest, manifestation
n°9, p.17

Forest, patrimoine privé
n°1, p.20

Forest, projet de cohésion sociale
n°12, p.9

Forest, qualité du logement
n°2, p.8 – n°10, p.5, 9

Forest, service hygiène
n°2, p.13

Foyer Anderlechtois, projet de cohésion sociale
n°12, p.9, 25, 33, 49

Foyer Bruxellois
n°12, p.13, 23

Foyer Etterbeekois et Solero
n°12, p.19

Foyer Forestois
n°12, p.17

Foyer Jettois
n°12, p.21

Foyer Koekelbergeois, achat
n°3, p.8

Foyer Schaerbeekois
n°12, p.27

Foyer Schaerbeekois, achat
n°3, p.8

Frais d'architecte
n°7, p.17

Frais de déménagement
n°8, p.9

Frais et charges
n°11, p.15

France
n°10, p.15

France, Allocation de Logement à Caractère Familial (ALF)
n°11, p.15 – n°11, p.15

France, Allocation Personnalisée au Logement (APL)
n°11, p.15

France, allocation-loyer
n°11, p.13, 17, 31

France, logements sociaux
n°10, p.11 – n°11, p.15

France, loi Mermaz
n°10, p.15, 17

France, loi sur la solidarité et le renouvellement urbain
n°6, p.23

G

Ganshoren
n°10, p.29

Ganshoren, achat logement vides
n°18, p.15

Ganshoren, finances
n°9, p.33

Ganshoren, prêts hypothécaires
n°7, p.19

Ganshoren, prime à l'acquisition
n°5, p.24

Ganshoren, prime à la rénovation
n°5, p.24

Ganshoren, qualité du logement
n°2, p.13

Garantie locative
n°8, p.29 – n°10, p.7 – n°11, p.11 – n°16, p.16

Garantie locative, Fonds du logement bruxellois
n°8, p.7

Gestion provisoire, Wallonie
n°14, p.20

Gestion sociale, Flandre
n°14, p.16

Grande-Bretagne, allocation-loyer
n°11, p.15, 7, 19

Grande-Bretagne, logements sociaux
n°10, p.11 – n°11, p.5, 13, 15

Grands logements
n°1, p.18 – n°8, p.29 – n°10, p.37 – n°12, p.5

Grands logements, logements sociaux
n°5, p.4

H

Habitat et Rénovation, logements de transit
n°17, p.14

Habitation Moderne
n°12, p.29

Hausse des loyers
n°11, p.27

Hébergement d'urgence
n°17, p.4, 7, 18, 22, 28, 32

Home Familial Bruxellois, achat
n°3, p.6

Hotel Tagawa
n°18, p.7

Humidité et condensation dans le logement
n°12, p.9

I

Illégaux
n°6, p.21 – n°10, p.35

Immeubles insalubres, achat
n°3, p.6

Impôt foncier
n°7, p.19

Impôt sur les personnes physiques
n°1, p.42 – n°4, p.28 – n°7, p.5, 9, 15, 31 – n°9, p.33, 35 – n°10, p.13, 15, 29, 39 – n°16, p.7, 10, 12, 16, 17

Impôt sur les personnes physiques, déduction habitation
n°7, p.9

Inscriptions multiples, logements sociaux
n°4, p.22

Interdiction de location
n°13 p.5, 11, 13, 19, 33 – n°16, p.10

Ixelles, achat logements vides
n°18, p.15

Ixelles, CPAS
n°11, p.11

Ixelles, prime à la rénovation
n°5, p.24

Ixelles, prix de location
n°2, p.29 – n°8, p.4 – n°9, p.29

Ixelles, qualité du logement
n°2, p.13, 19

J

Jette
n°12, p.9

Jette, agence immobilière sociale
n°7, p.23 – n°8, p.11

Jette, centimes additionnels
n°7, p.23

Jette, coûts administratifs
n°2, p.23

Jette, Essegheem
n°12, p.21, 51

Jette, qualité du logement
n°2, p.13

Jeu de l'oie géant, logement
n°9, p.9, 11

Journée internationale de lutte contre la pauvreté
n°9, p.9

Juge de paix
n°4, p.34 – n°10, p.7, 9, 23 – n°16, p.10 – n°16, p.10

K

Koekelberg, service hygiène
n°2, p.13

Koekelberg, taxe logements vides
n°9, p.31

L

La Chanterelle, logements de transit
n°17, p.20

Laboratoire d'Etude en Planification Urbaine et Rurale, Université de Liège
n°18, p.10

Lille, logements insalubres <i>n°6, p.23</i>	Logement social, plan d'investissement quadriennal 2002-2005 <i>n°15, p.9</i>	Logements vides, chiffres des associations <i>n°18, p.24</i>
Liste d'attente <i>n°11, p.5</i>	Logement social, plan régional de développement 2001 <i>n°15, p.24</i>	Logements vides, chiffres <i>n°18, p.6</i>
Locataires des logements sociaux <i>n°12, p.7, 41</i>	Logement social, production <i>n°15, p.4, 24</i>	Logements vides, fiscalité <i>n°7, p.17</i>
Locataires <i>n°10, p.5, 7, 15, 21, 25, 37 – n°11, p.19</i>	Logement social, réalisations <i>n°15, p.24</i>	Logements vides, propositions contre <i>n°18, p.26</i>
Location-achat Fonds du logement <i>n°2, p.27, 40</i>	Logement social, rénovation <i>n°1, p.48 – n°8, p.5</i>	Logements vides, Saint-Josse <i>n°9, p.7, 19, 33</i>
Logement accompagné <i>n°17, p.32</i>	Logement social, système centralisé liste demandes <i>n°4, p.22</i>	Logements vides, Schaerbeek <i>n°2, p.31</i>
Logement adapté aux personnes handicapées <i>n°2, p.45 – n°4, p.15</i>	Logement social, TVA <i>n°10, p.19</i>	Loi fédérale sur les baux à loyers, article 2 <i>n°2, p.5, 9, 11, 31, 33</i>
Logement d'insertion <i>n°17, p.32</i>	Logements d'urgence <i>n°16, p.12</i>	Loi Onkelinx <i>n°4, p.13 – n°9, p.31</i>
Logement de transit <i>n°13, p.33</i>	Logements de transit <i>n°2, p.37 – n°8, p.7, 15, 19</i>	Loi sur la traite des êtres humains <i>n°6, p.8</i>
Logement Molenbeekois <i>n°3, p.8, 22</i>	Logements de transit, ADIL <i>n°17, p.32</i>	Loi sur les baux à loyer <i>n°10, p.5, 7, 9, 11, 13</i>
Logement social <i>n°9, p.25, 35 – n°10, p.13, 29 – n°11, p.5, 7 – n°12, p.5, 7</i>	Logements de transit, AIS <i>n°17, p.10</i>	Loyer maximum payé par le locataire, agences immobilières sociales <i>n°8, p.17</i>
Logement social et santé mentale <i>n°1, p.48</i>	Logements des communes et CPAS <i>n°8, p.7</i>	Loyer social, diminution <i>n°11, p.11</i>
Logement social insalubre <i>n°9, p.25</i>	Logements en location <i>n°10, p.7</i>	Loyer, charge maximale de 25 % <i>n°16, p.15</i>
Logement social, accompagnement social <i>n°4, p.24</i>	Logements en mauvais état <i>n°11, p.17</i>	Loyers <i>n°8, p.5, 19, 21, 31, 34 – n°9, p.5, 21, 27, 29, 31 – n°10, p.11, 13, 15, 25, 27 – n°11, p.5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 27 – n°12, p.9</i>
Logement social, Allemagne <i>n°11, p.5, 15, 17</i>	Logements grandes familles <i>n°4, p.14 – n°16, p.13</i>	Loyers de référence <i>n°16, p.6</i>
Logement social, déclaration gouvernementale 1999 <i>n°15, p.8</i>	Logements inhabitables <i>n°8, p.5, 19 – n°10, p.37</i>	Loyers objectifs <i>n°10, p.13</i>
Logement social, déficit social <i>n°15, p.9</i>	Logements insalubres ou inadaptés <i>n°11, p.9</i>	Loyers plafonnés <i>n°9, p.31</i>
Logement social, dépenses régionales 1999-2004 <i>n°15, p.8</i>	Logements insalubres <i>n°7, p.15, 21 – n°8, p.9 – n°10, p.7 – n°16, p.11</i>	Loyers, augmentation <i>n°5, p.4 – n°17, p.8</i>
Logement social, dérogations <i>n°16, p.15</i>	Logements locatifs meublés <i>n°10, p.32</i>	Loyers, contrôle <i>n°16, p.6</i>
Logement social, financement <i>n°1, p.42</i>	Logements locatifs, Fonds du logement <i>n°9, p.27</i>	Loyers, Ixelles <i>n°2, p.29 – n°8, p.5</i>
Logement social, fiscalité <i>n°7, p.17</i>	Logements publics <i>n°11, p.5</i>	Loyers, précompte immobilier <i>n°7, p.9, 31</i>
Logement social, France <i>n°11, p.15</i>	Logements sociaux, construction <i>n°11, p.15</i>	M
Logement social, Grande-Bretagne <i>n°11, p.5, 13, 15</i>	Logements sociaux, contractualisations <i>n°4, p.22</i>	Mainmorte <i>n°10, p.29, 39</i>
Logement social, grandes familles <i>n°8, p.7</i>	Logements sociaux, dérogations <i>n°4, p.22</i>	Maison d'accueil «Ariane» <i>n°17, p.28</i>
Logement social, inscriptions multiples <i>n°4, p.22 – n°16, p.15</i>	Logements sociaux, liste d'attente <i>n°10, p.13 – n°8, p.7, 25</i>	Maison d'accueil «Source» <i>n°17, p.7, 28</i>
Logement social, liste d'attente <i>n°15, p.4</i>	Logements vides au-dessus des commerces <i>n°1, p.42, 50</i>	Maisons d'accueil <i>n°11, p.11 – n°17, p.4, 7, 10, 14, 15, 32</i>
Logement social, nombre <i>n°8, p.5, 7 – n°15, p.4, 8 – n°16, p.6</i>	Logements vides <i>n°1, p.8, 12, 28, 38, 50, 52 – n°3, p.6 – n°8, p.29 – n°9, p.19, 21, 33 – n°10, p.39 – n°14, p.4, 10 – n°16, p.11, 14 – n°18, p.7, 24</i>	Manifestation pour le droit au logement <i>n°9, p.21</i>
Logement social, nombre de locataires avec des arriérés locatifs <i>n°15, p.9</i>	Logements vides et insalubres <i>n°9, p.17, 27, 31, 33</i>	Marchands de sommeil <i>n°6, p.9, 21, 25, 27 – n°9, p.33 – n°10, p.7, 9 – n°14, p.14</i>
Logement social, Pays-Bas <i>n°11, p.15</i>	Logements vides, causes <i>n°18, p.10</i>	Marché immobilier, évolution <i>n°7, p.5, 11</i>
		Marché privé <i>n°8, p.9, 35 – n°10, p.11</i>

Meublés

*n*², *p.* 5, 7, 15, 17, 21, 41 – *n*⁶, *p.* 21 – *n*⁸, *p.* 9 – *n*¹¹, *p.* 9 – *n*¹³, *p.* 5, 9, 11, 19 – *n*¹⁷, *p.* 20

Mixité sociale

*n*¹, *p.* 22, 48 – *n*³, *p.* 10 – *n*⁴, *p.* 24 – *n*¹², *p.* 7 – *n*¹⁶, *p.* 15

Molenbeek, contrat de quartier Saint-Jean Baptise

*n*¹, *p.* 28, 30

Molenbeek, prix de vente

*n*⁵, *p.* 4

Molenbeek, projet de cohésion sociale

*n*¹², *p.* 9

Molenbeek, service hygiène

*n*², *p.* 13

N

Neder-Over-Heembeek, projet de cohésion sociale

*n*¹², *p.* 9

Normes et architecture

*n*¹, *p.* 44

Normes minimales

*n*², *p.* 5, 15, 19, 23, 35 – *n*⁴, *p.* 5 – *n*⁶, *p.* 21 – *n*⁹, *p.* 25, 31, 33 – *n*¹³, *p.* 5, 7, 11, 27, 33, 43 – *n*¹⁶, *p.* 7, 10

Normes

*n*¹, *p.* 44, 52 – *n*⁹, *p.* 30

Nouvelle loi communale

*n*¹³, *p.* 7, 9, 11

Nouvelle loi communale, art. 135

*n*⁶, *p.* 5 – *n*¹⁸, *p.* 16

O

Observatoire de l'habitat

*n*¹, *p.* 44, 52 – *n*⁴, *p.* 34 – *n*⁸, *p.* 35 – *n*⁹, *p.* 31 – *n*¹¹, *p.* 19 – *n*¹⁸, *p.* 42

Observatoire de la Santé et du Social

*n*¹¹, *p.* 5, 7

Observatoire des loyers

*n*¹, *p.* 52 – *n*⁵, *p.* 18 – *n*⁸, *p.* 17, 31

Offre de logements locatifs publics

*n*¹¹, *p.* 5

Opérateurs immobiliers publics

*n*¹⁴, *p.* 4, 10 – *n*¹⁸, *p.* 16

P

Pact Lille

*n*⁶, *p.* 23

Participation des locataires

*n*⁴, *p.* 24 – *n*¹⁶, *p.* 15

Pays-Bas, allocation-loyer

*n*¹¹, *p.* 13

Pays-Bas, logements sociaux

*n*¹⁰, *p.* 11 – *n*¹¹, *p.* 15

Pays-Bas, système à points

*n*¹⁰, *p.* 15

Pays-Bas, wet Huurprizen Woonruimte

*n*¹⁰, *p.* 15

Péréquation cadastrale

*n*¹, *p.* 44 – *n*⁴, *p.* 28, 32 – *n*⁷, *p.* 5, 31 – *n*¹⁰, *p.* 13

Permis de location

*n*¹³, *p.* 27 – *n*¹, *p.* 46 – *n*², *p.* 35, 5 – *n*⁴, *p.* 6 – *n*⁶, *p.* 13, 21

Permis de location, meublés

*n*², *p.* 5

Phénomène coopératif

*n*¹⁰, *p.* 39

Philippeville, immeubles vides

*n*¹, *p.* 52

Pièce de théâtre logement

*n*⁹, *p.* 13

Piège de la pauvreté

*n*¹¹, *p.* 17

Plafond de loyers

*n*¹⁰, *p.* 37

Plan d'Action et d'Intégration sociale

*n*¹¹, *p.* 31

Plan d'investissement 2002-2005, Société du logement de la Région bruxelloise

*n*¹², *p.* 7

Plan National de lutte contre la pauvreté

*n*¹⁶, *p.* 6

Plan particulier d'aménagement

*n*⁹, *p.* 33 – *n*¹⁸, *p.* 29

Plan pour l'avenir du logement

*n*¹⁵, *p.* 9

Plan régional d'affectation des sols

*n*⁹, *p.* 33 – *n*¹⁶, *p.* 14

Plan Régional de Développement

*n*⁵, *p.* 16 – *n*¹⁰, *p.* 39

Plan Rosetta

*n*¹², *p.* 9

Planification urbaine

*n*¹⁸, *p.* 29 – *n*⁹, *p.* 27, 33

Politique du logement

*n*¹⁰, *p.* 37

Politique du logement, financement

*n*⁹, *p.* 35 – *n*¹⁶, *p.* 17

Précompte immobilier

*n*¹, *p.* 42, 50, 52 – *n*², *p.* 41 – *n*⁷, *p.* 5, 7, 9, 31

Précompte immobilier, taux

*n*⁷, *p.* 7

Précompte immobilier, calcul du loyer

*n*⁷, *p.* 9, 31

Précompte immobilier, formulaire

*n*⁷, *p.* 7

Précompte immobilier, réductions

*n*⁴, *p.* 11 – *n*⁷, *p.* 7, 9, 19, 20, 22 – *n*⁹, *p.* 33

Prêts hypothécaires

*n*¹, *p.* 14 – *n*⁵, *p.* 6 – *n*⁸, *p.* 7 – *n*¹⁰, *p.* 37

Prêts hypothécaires, Ganshoren

*n*⁷, *p.* 19

Prêts sociaux pour rénovation

*n*¹⁶, *p.* 12

Prime à l'acquisition

*n*², *p.* 27, 43 – *n*⁴, *p.* 32 – *n*⁵, *p.* 8, 12, 14, 30 – *n*¹⁵, *p.* 28

Prime à la rénovation

*n*¹, *p.* 7, 42, 44, 52 – *n*², *p.* 7, 37, 41, 43 – *n*⁴, *p.* 6 – *n*⁵, *p.* 8, 16, 18, 32, 34 – *n*⁸, *p.* 15, 31, 35 – *n*⁹, *p.* 19 – *n*¹⁶, *p.* 12 – *n*¹⁸, *p.* 42

Prime à la rénovation, préfinancement

*n*², *p.* 7, 41 – *n*⁴, *p.* 8 – *n*⁵, *p.* 22, 32

Prime CO

*n*¹⁶, *p.* 12

Prime d'installation pour les sans-abri

*n*¹¹, *p.* 11

Prime rénovation facade

*n*¹, *p.* 6

Prime rénovation pour les associations

*n*⁴, *p.* 8

Primes logement, dépenses régionales 1999-2004

*n*¹⁵, *p.* 28

Primes logement, plan régional de développement 2001

*n*¹⁵, *p.* 28

Primes logement, réalisations

*n*¹⁵, *p.* 28

Prix de vente

*n*⁸, *p.* 5 – *n*¹⁰, *p.* 37

Programme «Urban»

*n*¹, *p.* 24

Projets de cohésion sociale

*n*⁸, *p.* 5 – *n*¹², *p.* 7, 9, 11, 41, 49 – *n*¹⁵, *p.* 9

Propriétaires Bruxelles, pourcentage

*n*¹⁵, *p.* 4

Propriétaires de logements vides et insalubres

*n*⁹, *p.* 31

Propriétaires

*n*⁸, *p.* 31, 35 – *n*⁹, *p.* 7, 19, 27 – *n*¹⁰, *p.* 7, 15, 21, 23, 37

Propriétaires-occupants

*n*¹⁰, *p.* 35

Propriétés communales

*n*², *p.* 33

Q

Qualité du logement

*n*¹⁶, *p.* 10

Qualité du logement, Bruxelles-Ville

*n*¹⁰, *p.* 5, 9

Qualité du logement, Etterbeek

*n*¹⁰, *p.* 9

Qualité du logement, Forest

*n*¹⁰, *p.* 5, 9

Qualité du logement, recensement 1991

*n*¹⁰, *p.* 5

Qualité du logement, Région bruxelloise

*n*⁵, *p.* 16

Qualité du logement, Saint-Gilles

*n*¹⁰, *p.* 7, 9

Quartiers d'initiatives

*n*¹, *p.* 24

R

Recensement de 1991, qualité du logement

*n*¹⁰, *p.* 5

Réduction des droits d'enregistrement

*n*⁹, *p.* 25

Régie foncière communale

*n*³, *p.* 16, 24

Régie foncière communale, St-Gilles

*n*³, *p.* 16

Régie foncière régionale

*n*¹⁸, *p.* 7, 16, 28

Région bruxelloise, financement

*n*⁹, *p.* 33

Région flamande

*n*¹⁰, *p.* 31, 37

Région wallonne et flamande <i>n°10, p.29</i>	Schaerbeek, logements vides <i>n°2, p.31</i>	Sociétés immobilières de service public, liste d'attente <i>n°16, p.6</i>
Région wallonne <i>n°10, p.37</i>	Schaerbeek, projets de cohésion sociale <i>n°12, p.9</i>	Sociétés sociales de crédit <i>n°5, p.8, 10, 12</i>
Région wallonne, étude immeubles vides <i>n°18, p.12</i>	Schaerbeek, qualité du logement <i>n°2, p.13</i>	Spéculation <i>n°9, p.33 – n°16, p.14 – n°18, p.10</i>
Règlement communal <i>n°13, p.7</i>	Secrétariat Régional au Développement Urbain <i>n°15, p.13, 26</i>	St-Gilles <i>n°10, p.35, 37, 39</i>
Règlement Régional d'Urbanisme <i>n°1, p.44 – n°2, p.5 – n°4, p.14</i>	Service d'accompagnement social aux locataires des logements sociaux <i>n°12, p.7, 53 – n°15, p.9</i>	St-Gilles, agences immobilières sociales <i>n°8, p.11</i>
Relogement <i>n°2, p.13, 15, 37 – n°4, p.34 – n°6, p.7, 13, 27 – n°9, p.33 – n°10, p.21 – n°13, p.13, 25, 33 – n°14, p.10 – n°16, p.10, 11 – n°17, p.32</i>	Service d'inspection régionale <i>n°13 p.5, 9, 11, 13, 19, 21, 33 – n°14, p.4, 10, 13 – n°16, p.10, 11 – n°18, p.16 – n°9, p.33</i>	St-Gilles, logements communaux <i>n°1, p.38</i>
Rénovation des logements sociaux <i>n°1, p.46 – n°9, p.25 – n°12, p.7 – n°16, p.6</i>	Service flamand d'inspection du logement <i>n°13 p.23, 25</i>	St-Gilles, qualité du logement <i>n°10, p.7, 9 – n°2, p.9</i>
Rénovation urbaine <i>n°16, p.14</i>	Service hygiène <i>n°2, p.15, 37 – n°6, p.6</i>	St-Gilles, régie foncière communale <i>n°3, p.16</i>
Rénovation <i>n°9, p.29, 33, 35 – n°10, p.35 – n°14, p.8</i>	Sociaal Impulsfonds <i>n°12, p.25</i>	St-Gilles, règlement de police logements insalubres <i>n°6, p.5</i>
Rénovation, agences immobilières sociales <i>n°8, p.15, 31, 35</i>	Société de Développement de la Région bruxelloise <i>n°1, p.10, 30, 34, 42 – n°4, p.30 – n°5, p.8, 12</i>	St-Gilles, service hygiène <i>n°2, p.13</i>
Rénovation, contrats de quartier <i>n°1, p.24</i>	Société de Développement de la Région bruxelloise, déclaration gouvernementale 1999 <i>n°15, p.20</i>	St-Josse <i>n°10, p.29, 39</i>
Rénovation, fiscalité <i>n°7, p.17, 31</i>	Société de Développement de la Région bruxelloise, dépenses régionales 1999-2004 <i>n°15, p.20</i>	St-Josse, achat logements vides <i>n°18, p.15</i>
Rénovation, St-Josse <i>n°7, p.21</i>	Société de Développement de la Région bruxelloise, grands logements <i>n°5, p.14</i>	St-Josse, agences immobilières sociales <i>n°8, p.11</i>
Réserves foncières <i>n°10, p.37</i>	Société de Développement de la Région bruxelloise, Molenbeek <i>n°1, p.34</i>	St-Josse, centimes additionnels <i>n°7, p.21 – n°7, p.21</i>
Revenus cadastraux <i>n°1, p.42, 44 – n°4, p.12, 28, 32 – n°7, p.5, 9, 11, 13, 17, 23 – n°9, p.19 – n°10, p.13, 15, 19, 35 – n°16, p.7</i>	Société de Développement de la Région bruxelloise, plan régional de développement 2001 <i>n°15, p.20</i>	St-Josse, logements vides <i>n°9, p.7, 19, 33</i>
Revenus cadastraux, détermination <i>n°7, p.5</i>	Société de Développement de la Région bruxelloise, production de logements <i>n°15, p.4</i>	St-Josse, prime à la rénovation <i>n°5, p.24</i>
Revenus cadastraux, indexation <i>n°7, p.5, 9, 13, 15</i>	Société de Développement de la Région bruxelloise, réalisations <i>n°15, p.20</i>	St-Josse, rénovation <i>n°7, p.21</i>
Revenus cadastraux, réévaluation <i>n°7, p.7</i>	Société du Logement de la Région Bruxelloise <i>n°4, p.22 – n°8, p.7 – n°10, p.39 – n°12, p.5, 11, 41, 49, 53 – n°18, p.16</i>	St-Josse, service hygiène <i>n°2, p.13</i>
Revenus cadastraux, révision <i>n°16, p.7</i>	Sociétés immobilières de service public <i>n°1, p.44 – n°2, p.23, 37, 41 – n°3, p.6, 10, 2 – n°4, p.20 – n°8, p.5, 7, 13 – n°9, p.25 – n°11, p.11 – n°12, p.5, 7, 9, 11, 43, 51, 55 – n°15, p.8 – n°16, p.10, 11 – n°18, p.16 – n°10, p.13</i>	Subsides <i>n°12, p.9</i>
Revenus d'intégration <i>n°9, p.28</i>	Sociétés immobilières de service public, crédits d'investissement <i>n°8, p.7</i>	Subsides à l'acquisition pour immeubles dégragés <i>n°9, p.19</i>
Revenus de remplacement <i>n°9, p.27, 29 – n°11, p.5, 11 – n°12, p.5</i>	Sociétés immobilières de service public, emphytéose <i>n°1, p.14</i>	Subsides agences immobilières sociales <i>n°8, p.17, 19 – n°11, p.11</i>
Revenus immobiliers <i>n°10, p.13, 37</i>	Sociétés immobilières de service public, financement <i>n°3, p.6</i>	Subsides locatifs <i>n°11, p.13</i>
Revenus moyens <i>n°1, p.14 – n°9, p.26, 29, 33 – n°10, p.29 – n°12, p.5 – n°16, p.17</i>	Sociétés immobilières de service public, grands logements <i>n°4, p.22</i>	Subvention pour logements insalubres <i>n°3, p.18</i>
S		Syndicat National des Propriétaires <i>n°6, p.15 – n°9, p.7, 17 – n°14, p.14 – n°18, p.10, 11</i>
SAHSAB, Bruxelles-Ville <i>n°1, p.12</i>		Système centralisé liste demandes, logement social <i>n°4, p.22</i>
Samenlevingsinitiatieven, VGC <i>n°12, p.33</i>		T
Sans-abri <i>n°2, p.21 – n°8, p.9 – n°9, p.11, 31 – n°11, p.9 – n°17, p.6, 7, 15</i>		Taxation d'une partie des revenus <i>n°10, p.34</i>
Schaerbeek, achat logements vides <i>n°18, p.15</i>		Taxe foncière <i>n°10, p.31, 35, 39</i>
Schaerbeek, Haecht-Marbottin-Landbouw <i>n°12, p.27</i>		Taxe foncière et taxes communales <i>n°10, p.31</i>

Taxe sur les bureaux
n°7, p.19 – n°10, p.29, 31, 39 – n°16, p.17

Taxe sur les bureaux, communes
n°9, p.35

Taxe sur les logements vides
n°1, p.50, 52 – n°2, p.39 – n°4, p.10 – n°8, p.5 – n°9, p.19, 31 – n°14, p.14 – n°18, p.10, 14, 26, 38, 42

Taxe sur les logements vides, Koekelberg
n°9, p.31

Taxes
n°10, p.31, 39

Témoignages
n°9, p.9

Terrains industriels, inventaire
n°18, p.15

Traite des êtres humains, marchands de sommeil
n°9, p.33

Travaux de rénovation
n°10, p.19 – n°16, p.10

Travaux réalisés
n°10, p.32

TVA
n°1, p.8, 18, 42 – n°7, p.15 – n°16, p.12

TVA, gaz et électricité
n°16, p.13

TVA, logements sociaux
n°10, p.19

TVA, nouvelle construction
n°4, p.28

TVA, réduction
n°10, p.35

U

Uccle, agence immobilière sociale
n°8, p.11

Uccle, centimes additionnels
n°7, p.7

Uccle, coopérative
n°1, p.14

Uccle, service hygiène
n°2, p.13

Usufruit
n°7, p.13 – n°8, p.15

V

Vente de logements sociaux
n°12, p.5

W

Wallonie, agences immobilières sociales
n°8, p.35, 41

Wallonie, droit de gestion publique actuel
n°18, p.38

Wallonie, droits d'enregistrement
n°7, p.26

Wallonie, gestion provisoire
n°14, p.20

Wallonie, liste d'attente
n°10, p.13

Wallonie, logements vides
n°18, p.38

Wallonie, prix de location
n°10, p.11

Watermael-Boitsfort, qualité du logement
n°2, p.13

Woluwé-St-Lambert, achat logements vides
n°18, p.15

Woluwé-St-Lambert, coopérative
n°1, p.14

Woluwé-St-Lambert, Hof Ten Berg
n°12, p.29

Woluwé-St-Lambert, projets de cohésion sociale
n°12, p.9

Woluwé-St-Lambert, service hygiène
n°2, p.13

Woluwé-St-Pierre
n°5, p.24

Woluwé-St-Pierre, achat logements vides
n°18, p.15

Woluwé-St-Pierre, centimes additionnels
n°7, p.19

Woluwé-St-Pierre, service hygiène
n°2, p.13

Inventaire des tableaux dans Art. 23, numéros 1 à 19

A.I.S. (Les logements de transit des agences immobilières sociales) n°17, p.10

Aide aux personnes morales pour l'achat d'immeubles insalubres n°3, p.20

Aperçu des dépenses Aménagement du Territoire et Rénovation Urbaine n°15, p.38

Aperçu des dépenses régionales pour le logement n°15, p.34/35

Aperçu des propositions de loi récentes concernant l'allocation loyer n°10, p.21

Chiffres de Hab et Rénov – les loyers minimaux à Ixelles et Bxl (2001) n°9, p.29

Chiffres officiels d'immeubles totalement vides dans Bxl-Capitale n°18, p.6

Comparaison des droits d'enregistrement à payer à Bxl, en Flandre et Wall (2003) n°7, p.25

Conversion des bureaux en logements, commerces et autres fonctions n°18, p.7

Evolution de la moyenne des loyers des logements en Bxl entre 1986 et 2004 n°19, p.6

L'enquête socio-économique de 2001 n°10, p.32/33

La fiscalité immobilière à Bruxelles et en périphérie (2001) n°7, p.21

La production de logements entre 1989 et 2003 n°15, p.4/5

La production de logements n°15, p.42/43

Les 19 contrats de quartier et les subsides régionaux n°1, p.24

Les aides au logement et les primes n°15, p.44/45

Les aides aux personnes privées dans les régions et provinces n°5, p.26/27

Les dépenses régionales (Associations) n°15, p.32

Les dépenses régionales (La Société de Développement Régional de Bxl) n°15, p.20/21

Les dépenses régionales (Le Fonds du Logement bruxellois) n°15, p.16/17

Les dépenses régionales (Les agences immobilières sociales) n°15, p.24

Les dépenses régionales (Les communes) n°15, p.12/13

Les dépenses régionales (Les primes logement) n°15, p.28/29

Les dépenses régionales (Les sociétés immobilières de service public) n°15, p.8/9

Les primes communales en Région bruxelloise n°5, p.24

Les recettes totales région Bxl-cap en 2002 (en Bef et?) n°7, p.25

Logements sociaux à Bxl, en Flandre et en Wallonie n°19, p.8

Nombre d'immeubles totalement vides dans la Région de Bruxelles Capitale n°3, p.5

Nombre de logements geré par AIS (juillet 2002) n°8, p.20/21

Que représente l'achat d'une maison de 3.500.000 Bef/ 86.763€ (avec prêt hyp.) n°5, p.6

Réalizations (La Société de Développement Régional de Bxl) n°15, p.20/21

Réalizations (Le Fonds du Logement bruxellois) n°15, p.16/17

Réalizations (Les agences immobilières sociales) n°15, p.24

Réalizations (Les communes) n°15, p.12/13

Réalizations (Les primes logement) n°15, p.28/29

Réalizations (Les sociétés immobilières de service public) n°15, p.8/9

Revenu cadastral et loyers réels n°19, p.13

Schéma de la demande d'un certificat ou d'une attestation de conformité n°13, p.14/15

Subsides pour acquisition et rénovation des logements en Flandre n°3, p.34

Tableau synoptique des personnes morales en Région Wallonne n°3, p.30

Taxes communales sur les immeubles à l'abandon et les logements vides (2004) n°18, p.14

Thematisch register van Art. 23, nummer 1 tot 19

1

17 oktober, internationale dag verzet extreme armoede
*n*⁹p.8

A

Aangepaste woningen voor personen met een handicap
*n*²p.44 – *n*⁴p.15

Aankoop
*n*⁹p.32 – *n*¹⁰p.36

Aankoop en renovatie door de gemeente
*n*³p.7, 17 – *n*⁶p.6 – *n*¹⁸p.18, 31, 43

Aankoop en renovatie door de gemeente, cijfers
*n*¹⁸p.18, 37

Aankoop van een woning
*n*²p.24, 42 – *n*⁵p.5 – *n*⁷p.12, 24, 30 – *n*¹⁶p.24

Aankoop van een woning, kostprijs
*n*⁵p.7

Aankooppremie
*n*²p.24, 42 – *n*⁴p.33 – *n*⁵p.9, 13, 15, 31 – *n*¹⁵p.30

Aankoopsteun
*n*¹⁰p.36

Adviesraad voor huisvesting
*n*¹⁴p.12

Avvaardiging voor de ontwikkeling van de stad
*n*¹⁸p.32

Avvaardiging voor de ontwikkeling van de Vijfhoek
*n*¹p.9, 45, 51

Agglomeratie
*n*⁷p.4, 6, 8 – *n*¹⁰p.30

Algemeen Eigenaarssyndicaat
*n*⁶p.14 – *n*⁹p.6, 16 – *n*¹⁴p.15 – *n*¹⁸p.12, 13

Algemene perekwatie
*n*¹⁹p.17

Anderlecht
*n*¹²p.24, 32

Anderlecht, dienst hygiëne
*n*²p.10

Anderlecht, huisjesmelkers
*n*⁶p.8

Anderlecht, Lemmensplein renovatie
*n*¹p.5

Anderlecht, Peterbos
*n*¹²p.32

Anderlecht, renovatiepremie
*n*⁵p.25

Anderlechtse Haard, Grondelwijk
*n*¹²p.24

Anderlechtse Haard, sociale cohesieprojecten
*n*¹²p.8, 24, 32, 48

Architectkosten
*n*⁷p.16

Armoederapport van de Brusselse Observatorium voor Gezondheid en Welzijn
*n*¹¹p.4

Armoedeval
*n*¹¹p.16

Artikel 2 van de huurwet
*n*⁴p.5 – *n*⁶p.6, 26 – *n*¹³p.6

Artikel 23 van de Grondwet
*n*⁴p.5 – *n*¹⁶p.5, 18

ASSAM, aankoop
*n*³p.9

Assam-Sorelo
*n*¹²p.32, 36

B

Begeleid wonen
*n*¹⁷p.31, 33

Belasting verhuurder
*n*¹⁹p.14

Bescheiden woning
*n*⁷p.4, 12, 16

Bestaansminimum gezin
*n*⁹p.28

Betoging voor het recht op wonen
*n*⁹p.20

Beurs voor collectieve aankoop
*n*¹p.9, 51

Bijzonder Bestemmingsplan
*n*⁹p.32 – *n*¹⁸p.33

Brussel Gekleurd
*n*¹²p.16

Brussel-Stad, Project X
*n*¹⁷p.21

Brussel-Stad, sociale cohesieprojecten
*n*¹²p.8

Brussels Armoederapport
*n*¹¹p.6

Brussels Gewest, financiering
*n*⁹p.32

Brussels Thuis, aankoop
*n*³p.9

Brussels Woningfonds
*n*¹p.23 – *n*⁷p.24, 30 – *n*⁸p.6, 10, 12 – *n*⁹p.24, 26, 28 – *n*¹⁰p.36 – *n*¹¹p.4 – *n*¹⁶p.19, 24

Brussels Woningfonds, beheerovereenkomst
*n*⁵p.11

Brussels Woningfonds, financiering
*n*³p.15

Brussels Woningfonds, gewestuitgaven 1999-2004
*n*¹⁵p.18

Brussels Woningfonds, GeWOP 2001
*n*¹⁵p.18

Brussels Woningfonds, huurgarantiefonds
*n*²p.24

Brussels Woningfonds, huurhulp
*n*²p.22, 24, 40 – *n*³p.13 – *n*⁴p.27, 29 – *n*⁹p.26 – *n*¹⁵p.18 – *n*¹⁶p.24

Brussels Woningfonds, huurkoop
*n*⁴p.31 – *n*⁵p.9, 31 – *n*¹⁶p.24

Brussels Woningfonds, huurwaarborgfonds
*n*⁸p.6 – *n*¹⁵p.18

Brussels Woningfonds, hypothecaire leningen
*n*²p.24 – *n*³p.13 – *n*⁴p.27, 31 – *n*⁵p.9, 11 – *n*¹⁵p.18

Brussels Woningfonds, jongerenlening
*n*¹⁵p.18, 30

Brussels Woningfonds, realisaties
*n*¹⁵p.18

Brussels Woningfonds, regeringsverklaring 1999
*n*¹⁵p.18

Brussels Woningfonds, transitwoningen
*n*¹⁷p.5, 7, 23, 33

Brussels Woningfonds
*n*¹⁸p.19, 22

Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij
*n*⁴p.23 – *n*⁸p.6 – *n*¹⁰p.38 – *n*¹²p.4, 10, 40, 48, 54 – *n*¹⁸p.19

Brusselse Haard, Houthulstbos
*n*¹²p.22

Brusselse Haard, Krakeel-Pottenbakker-Gier
*n*¹²p.12

Brusselse huisvestingscode
*n*²p.36, 38 – *n*⁹p.24 – *n*¹⁰p.8, 36 – *n*¹¹p.30 – *n*¹⁶p.18, 19 – *n*¹⁸p.19 – *n*¹³p.4, 6, 32

Brusselse huisvestingcode en de woning huurwet
*n*¹³p.6

Brusselse huisvestingcode, beroep
*n*¹³p.10, 12

Brusselse huisvestingscode, beroepsmogelijkheden
*n*¹³p.10, 12

Brusselse huisvestingcode, boetes
*n*¹³p.10, 18, 20, 32

Brusselse huisvestingcode, staatsblad
*n*¹³p.34

Brusselse huisvestingscode, klacht
*n*¹³p.4, 10, 32

Brusselse huisvestingscode, openbaar beheersrecht
*n*¹⁸p.31

Brussel-Stad
*n*¹⁰p.28, 38

Brussel-Stad, aankoop leegstaande gebouwen
*n*¹⁸p.18

Brussel-Stad, administratieve kosten
*n*²p.20

Brussel-Stad, Côté Kanal
*n*¹p.9

Brussel-stad, dienst hygiëne
*n*²p.10

Brussel-Stad, dienst hygiëne
*n*⁶p.10

Brussel-Stad, financiën
*n*⁹p.32

Brussel-Stad, huisjesmelkers
*n*⁶p.10

Brussel-Stad, huurprijzen
*n*²p.28

Brussel-Stad, kwaliteit woningen
*n*²p.8 – *n*¹⁰p.4, 8

Brussel-Stad, leegstand
*n*²p.30

Brussel-Stad, SAHSAB
*n*¹p.13

Brussel-Stad, wijkcontract 'Papenvest'
*n*¹⁸p.23

BTW
*n*¹p.9, 19, 43 – *n*⁷p.14 – *n*¹⁶p.20

BTW, gas en elektriciteit
*n*¹⁶p.21

BTW, nieuwbouw
*n*⁴p.29

BTW, verlagingen
*n*¹⁰p.34

BTW, sociale woningen
*n*¹⁰p.18

Burgemeester
*n*¹⁰p.36

Burgemeester, onbewoonbaarverklaring
*n*²p.4, 10, 12, 16 – *n*⁶p.4 – *n*¹³p.8, 10 – *n*¹⁴p.6

Burgemeester, ongezonde woningen
n°10 p.8, 20

Burgerlijk Wetboek
n°4 p.13 – n°16 p.18

Burgerlijk Wetboek, artikel 1720
n°2 p.6, 36

C

Campagne 'Hier kunnen 3 woningen komen'
n°18 p.25

Campagne «2 maand onderdak»
n°9 p.4, 24

Centraal inschrijvingsregister, sociale woning
n°4 p.23

Centre d'Action Sociale d'Urgence (CASU)
n°17 p.30

Cité Moderne
n°12 p.30, 50

Collectieve aankoop
n°18 p.22

Comité tot Aankoop
n°3 p.11, 17, 25

Conformiteitattest
n°13 p.4, 8, 10, 16, 18, 24, 32

Conformiteitsattest
n°16 p.19

Conformiteitsbewijs
n°13 p.4, 8, 10, 16, 18, 32

Conformiteitsbewijs
n°16 p.18

Controle van de huurprijzen
n°4 p.19 – n°10 p.12, 36 – n°11 p.28, 30

Coöperatieve aankoop
n°10 p.38

Coöperatieve koopwoningen, Evere
n°1 p.15, 45

Coöperatieve koopwoningen, Sint.-Lambrechts-
Woluwe
n°1 p.15

Coöperatieve koopwoningen, Ukkel
n°1 p.15

CO-premie
n°16 p.20

D

Dakdozen
*n°2 p.20 – n°8 p.8 – n°9 p.8, 30 – n°11 p.8 –
n°17 p.16*

De Lokvogel, transitwoning
n°17 p.21

Dienst hygiëne
n°2 p.14, 36 – n°6 p.6

Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van
Sociale Huurders
n°12 p.6, 52 – n°15 p.11

Dode hand
n°7 p.24 – n°10 p.28, 38

Duitsland, huurtoelage
n°11 p.12

Duitsland, sociale woningen
n°10 p.12 – n°11 p.4, 14, 16

E

Eigenaar-bewoner
n°10 p.34

Eigenaars
n°9 p.6, 18, 26

Eigenaars van ongezonde en leegstaande woningen
n°9 p.30

Eigenaarspercentage in Brussel
n°15 p.6

Eigenaar-verhuurder
n°8 p.30, 34 – n°10 p.6, 14, 20, 22, 36

Eigendomsrecht
n°14 p.15

Elsene, aankoop leegstaande gebouwen
n°18 p.18

Elsene, huurprijzen
n°2 p.28 – n°8 p.4 – 9 p.28

Elsene, kwaliteit woningen
n°2 p.12, 18

Elsene, OCMW
n°11 p.10

Elsene, renovatiepremie
n°5 p.25

Energieverbruik
n°8 p.20

Erfpacht
n°1 p.19, 25

Etterbeek, aankoop leegstaande gebouwen
n°18 p.18

Etterbeek, aankooppremie
n°5 p.25

Etterbeek, dienst hygiëne
n°2 p.12

Etterbeek, kwaliteit woningen
n°10 p.8

Etterbeek, politiebepaling ongezonde woningen
n°6 p.4

Etterbeek, renovatiepremie
n°5 p.25

Etterbeek, sociale cohesieprojecten
n°12 p.8

Etterbeekse Haard en Sorelo
n°12 p.18

Evere, aankoop leegstaande gebouwen
n°18 p.18

Evere, aankoop woning
n°7 p.18

Evere, aankooppremie
n°5 p.25

Evere, coöperatieve koopwoningen
n°1 p.15, 45

Evere, kwaliteit woningen
n°2 p.12

Evere, opcentiemen
n°7 p.18

Evere, Picardie-Strijdros-Germinal
n°12 p.34

Evere, renovatiepremie
n°5 p.25

Evere, sociale verhuurkantoor
n°8 p.10

Evere, sociale cohesieprojecten
n°12 p.8

F

Fami-Home
n°17 p.26

Federale plan regering huisvesting 2004
n°19 p.19

Fésocolab, coöperatieve koopwoningen
n°1 p.15

Financiën, Brussel-Stad
n°9 p.32

Financiering Brussels Gewest en gemeenten
n°16 p.25

Financiering Brussels Woningfonds
n°3 p.15

Financiering gemeenten
n°9 p.32

Financiering openbare vastgoedmaatschappijen
n°3 p.7

Financiering van het Gewest
n°9 p.34 – n°10 p.28

Financiering van het huisvestingsbeleid
n°9 p.34 – n°10 p.25

Financiering van sociale woningbouw
n°1 p.43

Fiscaliteit van de woning
n°7 p.14, 24

Fiscaliteit van de woning, gemeenten
n°7 p.18

Fiscaliteit van de woning, leegstaande woningen
n°7 p.16

Fiscaliteit van de woning, renovatie
n°7 p.16, 30

Fiscaliteit van de woning, sociale verhuurkantoren
n°7 p.14, 30

Fiscaliteit van de woning, sociale woningen
n°7 p.16

Fiscaliteit van de woning, Vlaanderen
n°7 p.28

Fiscaliteit van de woning, Wallonië
n°7 p.26

Fiscaliteit
n°1 p.43, 55 – n°10 p.12

Fiscaliteit, verlaging in de achtergestelde wijken
n°10 p.18

Fonds voor rechtstoegang
n°2 p.42

Foyer Forestois
n°12 p.16

Frankrijk, Allocation de Logement à Caractère
Familial (ALF)
n°11 p.14

Frankrijk, Allocation de Logement à Caractère
Social (ALS)
n°11 p.14

Frankrijk, Allocation Personnalisée au Logement
(APL)
n°11 p.14, 16

Frankrijk, bepaling huurprijs
n°19 p.25

Frankrijk, huurtoelage
n°11 p.12, 16, 30

Frankrijk, Loi Mermaz
n°10 p.16 – n°19 p.25

Frankrijk, Loi sur la solidarité et le renouvellement
urbains
n°6 p.22

Frankrijk, sociale woningen
n°10 p.12, 16 – n°11 p.14

G

Ganshoren
n°10 p.28

Ganshoren, aankoop leegstaande woningen
n°18 p.18

Ganshoren, aankooppremie
n°5 p.25

Ganshoren, financiën
n°9 p.32

Ganshoren, hypothecaire lening
n°7 p.18

Ganshoren, kwaliteit woningen
n°2 p.12

Ganshoren, renovatiepremie
*n*⁵ p.25

Gemeentelijk politiebepsluit
*n*¹³ p.6

Gemeentelijke grondregie
*n*³ p.17, 25

Gemeentelijke grondregie, Sint-Gillis
*n*³ p.17

Gemeentelijke kantoortaks
*n*⁹ p.34

Gemeentelijke opcentiemen
*n*⁷ p.4, 6, 14 – *n*¹⁰ p.30

Gemeentelijke opcentiemen, Jette
*n*⁷ p.22

Gemeentelijke opcentiemen, Oudergem
*n*¹⁰ p.30

Gemeentelijke opcentiemen, Schaarbeek
*n*⁷ p.6

Gemeentelijke opcentiemen, Sint-Agatha-Berchem
*n*⁷ p.18

Gemeentelijke opcentiemen, Sint-Joost
*n*⁷ p.20 – *n*¹⁰ p.30

Gemeentelijke opcentiemen, Sint-Pieters-Woluwe
*n*⁷ p.18

Gemeentelijke opcentiemen, Ukkel
*n*⁷ p.6

Gemeentelijke sociale verhuurkantoren
*n*⁸ p.10

Gemeenten
*n*¹⁰ p.20, 28 – *n*¹⁶ p.19

Gemeenten en O.C.M.W.'s, woningen van
*n*² p.30 – *n*⁹ p.26

Gemeenten, fiscaliteit
*n*⁷ p.18

Gemeenten, gewestuitgaven 1999-2004
*n*¹⁵ p.15

Gemeenten, GeWOP 2001
*n*¹⁵ p.14

Gemeenten, openbaar beheersrecht
*n*¹⁸ p.19

Gemeenten, productie woningen
*n*¹⁵ p.6

Gemeenten, realisaties
*n*¹⁵ p.15

Gemeenten, regeringsverklaring 1999
*n*¹⁵ p.14

Gemeubelde kamers
*n*², p.4, 6, 14, 16, 20, 40 – *n*⁶ p.20 – *n*⁸ p.8 –
*n*⁹ p.30 – *n*¹¹ p.8

Gemeubelde noodwoningen
*n*¹⁷ p.21

Gemeubelde woningen
*n*¹⁰ p.32 – *n*¹³ p.4, 8, 10, 18

Gemiddelde huurprijzen in Brussel
*n*¹⁹ p.9

Germinal
*n*¹² p.34

Getuigenissen
*n*⁹ p.8

Gevelrenovatiepremies
*n*¹ p.7

Gewestbudget 2003
*n*⁹ p.24

Gewestelijk Begrotingsfond voor Solidariteit
*n*¹³, p.4, 12, 18, 20, 32

Gewestelijk Bestemmingsplan
*n*⁹ p.32 – *n*¹⁶ p.22 – *n*¹⁸ p.12, 33

Gewestelijk Ontwikkelingsplan
*n*⁵ p.17 – *n*¹⁰ p.38

Gewestelijk Secretariaat voor Stedelijke Ontwikkeling
*n*¹⁵ p.15, 27

Gewestelijk Solidariteitsfonds
*n*¹⁶ p.18

Gewestelijke collectieve aankoopbeurs
*n*¹⁸ p.32

Gewestelijke grondregie
*n*¹⁸ p.9, 19, 32

Gewestelijke inspectiedienst
*n*⁹ p.32 – *n*¹³ p.4, 8, 10, 12, 18, 20, 32 – *n*¹⁴ p.6, 12, 15 – *n*¹⁶ p.18, 19 – *n*¹⁸ p.19

Gewestelijke kwaliteitsnormen
*n*¹³ p.4, 6, 8

Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel
*n*¹ p.11, 31, 35, 43 – *n*⁴ p.31 – *n*⁵ p.9, 13 –
*n*⁷ p.24

Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel, gewestuitgaven 1999-2004
*n*¹⁵ p.22

Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel, GeWOP 2001
*n*¹⁵ p.22

Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel, grote woningen
*n*⁵ p.15

Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel, productie woningen
*n*¹⁵ p.6

Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel, realisaties
*n*¹⁵ p.22

Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel, regeringsverklaring 1999
*n*¹⁵ p.22

Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening
*n*¹ p.45 – *n*² p.4 – *n*⁴ p.15

Gewestinkomsten
*n*⁹ p.28

Gewestverkiezingen juni 2004, partijprogramma's
*n*¹⁵ p.41

Gezinnen met een middelgroot inkomen
*n*¹⁶ p.25

Gezinsbudgetenquête
*n*¹⁶ p.9

Gezondheidsindex
*n*¹⁹ p.9

Glijdende huurovereenkomst
*n*¹⁷ p.13

Goedkope verbouwingsleningen
*n*⁹ p.32

Grondbelasting
*n*⁷ p.18

Grondreserves
*n*¹⁰ p.36

Groot-Brittannië, huurtoelage
*n*¹¹ p.14, 6, 18

Groot-Brittannië, participatie
*n*¹² p.44

Groot-Brittannië, sociale woningen
*n*¹⁰ p.12

Groot-Brittannië, sociale woningen
*n*¹¹ p.4, 12, 14

Grootstedenbeleid
*n*¹⁰ p.34

Grote woningen
*n*¹ p.19 – *n*⁸ p.28 – *n*¹⁰ p.36

Grote woningen, openbare vastgoedmaatschappijen
*n*⁴ p.23 – *n*⁵ p.5

H

Habitat et Rénovation, transitwoning
*n*¹⁷ p.16

Habitation Moderne
*n*¹² p.28

Herbestemming van kantoren tot woningen
*n*¹⁸ p.9

Herhuisvesting
*n*² p.12, 14, 36 – *n*⁴ p.35 – *n*⁶ p.6, 12, 26 –
*n*⁹ p.32 – *n*¹⁰ p.20 – *n*¹³ p.12, 24, 32 – *n*¹⁴ p.12 – *n*¹⁶ p.18, 19 – *n*¹⁷ p.33

Herstellingswerken
*n*¹⁶ p.18

Hoge Raad van Financiën, woonfiscaliteit
*n*¹⁹ p.17, 29

Home Familial Bruxellois
*n*¹² p.34, 38

Hotel Tawaga
*n*¹⁸ p.23

Huisjesmelkers
*n*⁶ p.8, 20, 24, 26 – *n*⁹ p.32 – *n*¹⁰ p.6, 8 –
*n*¹⁴ p.15

Huisvesting
*n*¹⁰ p.36

Huisvestingsbeleid
*n*¹⁰ p.36 – *n*⁹ p.34

Huisvestingsbeleid, financiering
*n*¹⁶ p.25

Huisvestingsbeurs
*n*² p.28, 30

Huur, aandeel in het gezinsbudget
*n*¹⁹ p.9

Huurcommissies
*n*⁴ p.35 – *n*¹⁰ p.14, 22 – *n*¹⁰ p.24 – *n*¹¹ p.16 – *n*¹⁶ p.18 – *n*¹⁹ p.17, 19

Huurdeficiet
*n*⁸ p.18

Huurders
*n*¹⁰ p.4, 6, 14, 20, 24, 36

Huurdersadviesraden
*n*⁴ p.25 – *n*¹² p.4, 6, 40 – *n*¹⁵ p.11

Huurdersparticipatie
*n*¹⁶ p.23 – *n*⁴ p.25

Huurderspercentage in Brussel
*n*¹⁵ p.6

Huurgarantiefonds Brussels Woningfonds
*n*² p.24

Huurherstellingen
*n*² p.6

Huurhulp Brussels Woningfonds
*n*² p.22

Huurkoop Brussels Woningfonds
*n*² p.24, 40

Huurovereenkomst
*n*¹⁰ p.6, 14, 22

Huurprijzen
*n*¹⁰ p.10, 12, 14, 24, 36 – *n*¹¹ p.4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 26

Huurprijs, onroerende voorheffing
*n*⁷ p.8, 30

Huurprijsplafonds
*n*⁹ p.30

Huurprijzen
*n*⁸ p.4, 18, 20, 30, 34 – *n*⁹ p.4, 20, 26, 28, 30

Huurprijzen, controle
*n*⁸ p.34 – *n*¹⁶ p.8

Huurprijzen, Elsene
*n*² p.28 – *n*⁸, p.4

Huurprijzen, stijging

*n*⁵ p.5 – *n*¹¹ p.26 – *stijging*
*n*¹⁷ p.6

Huursubsidie, Nederland

*n*¹¹ p.12

Huurtoelage

*n*² p.38 – *n*⁴ p.19, 27 – *n*⁵ p.5 – *n*⁸ p.8, 34 –
*n*⁹ p.8, 28, 30, 34 – *n*¹⁰ p.8, 12, 14, 36 – *n*¹¹
p.6, 8, 14, 16, 18, 26, 28, 30 – *n*¹³ p.12 – *n*¹⁶
p.9 – *n*¹⁹ p.11

Huurtoelage, Duitsland

*n*¹¹ p.12

Huurtoelage, Frankrijk

*n*¹¹ p.12, 16, 30

Huurtoelage, Groot-Brittannië

*n*¹¹ p.14, 6, 18

Huurwaarborg

*n*¹⁰ p.6 – *n*⁸ p.28 – *n*¹¹ p.10 – *n*¹⁶ p.24

Huurwaarborgfonds Brussels Woningfonds

*n*⁴ p.27, 29

Huurwaarborgfonds Brussels Woningfonds

*n*⁸ p.6

Huurwet

*n*¹⁰ p.4, 6, 8, 12 – *n*¹¹ p.18

Huurwet, artikel 2

*n*² p.4, 8, 10, 30, 32

Huurwoningen

*n*¹⁰ p.6

Huurwoningen, aantal

*n*⁹ p.28

Huurwoningen, Brussels Woningfonds

*n*⁹ p.26

Huurwoningen voor grote gezinnen

*n*⁴ p.15 – *n*¹⁶ p.21

Hypothecaire lening

*n*¹ p.15 – *n*⁵ p.7 – *n*⁸ p.6 – *n*¹⁰ p.36

Hypothecaire lening, Brussels Woningfonds

*n*² p.24

Hypothecaire lening, Ganshoren

*n*⁷ p.18

I**Ieder zijn Huis, Evere**

*n*¹² p.34

Illegalen

*n*⁶ p.10, 26 – *n*¹⁰ p.34

Initiatiefwijken

*n*¹ p.25 – *n*⁹ p.32

Inschakelingswoningen

*n*¹⁷ p.33

Inschrijvings- en bezettingscriteria

*n*⁸ p.6

Installatiepremie voor daklozen

*n*¹¹ p.10

Interministeriële conferentie huisvesting

*n*⁹ p.24 – *n*¹⁹ p.19

**Internationale dag van het verzet tegen extreme
armoede**

*n*⁹ p.8

Inventaris, verwaarloosde industriële terreinen

*n*¹⁸ p.9

**Investeringsplan 2002-2005 Brusselse Gewestelijk
Huisvestingsmaatschappij**

*n*¹² p.6

J**Jetse Haard**

*n*¹² p.20

Jetse Haard, sociaal cohesieproject Essegem

*n*¹² p.52

Jette

*n*¹² p.8

Jette, aankoop leegstaande gebouwen

*n*¹⁸ p.18

Jette, administratieve kosten

*n*² p.20

Jette, Essegem

*n*¹² p.20, 50

Jette, kwaliteit woningen

*n*² p.12

Jette, opcentiemen

*n*⁷ p.22

Jette, sociaal verhuurkantoor

*n*⁷ p.22 – *n*⁸ p.10

K**Kadaster**

*n*⁷ p.4, 6 – *n*¹⁰ p.12

Kadastraal inkomen

*n*¹ p.43, 45 – *n*⁴ p.13, 29, 33

Kadastraal inkomen

*n*⁷ p.4, 8, 10, 12, 16, 22 – *n*⁹ p.18 – *n*¹⁰ p.12,
14, 18, 34 – *n*¹⁶ p.20 – *n*¹⁹ p.14, 21

Kadastraal inkomen, actualisering

*n*¹⁹ p.17, 29

Kadastraal inkomen, berekening

*n*⁷ p.4

Kadastraal inkomen, herschatting

*n*¹⁶ p.9 – *n*⁷ p.6

Kadastraal inkomen, indexering

*n*⁷ p.6, 8, 12, 14

Kadastrale perekwatie

*n*¹ p.45 – *n*⁴ p.29, 33 – *n*⁷ p.4 – *n*¹⁰ p.12

Kantoorbelasting

*n*⁷ p.18 – *n*¹⁰ p.38

Kantoorstaks

*n*¹⁰ p.28, 30 – *n*¹⁶ p.25

Koekelberg, dienst hygiëne

*n*² p.12

Koekelberg, taks leegstand

*n*⁹ p.30

Koekelbergse Haard, aankoop

*n*³ p.9

Koning Boudewijn Stichting

*n*¹⁷ p.21

Koning Boudewijn Stichting, Armoedefonds

*n*¹ p.5

Kosten en lasten (verwarming, water, gas

elektriciteit)

*n*¹¹ p.14

Kosten en lasten

*n*¹² p.8, 30, 54

Kwaliteit van huurwoningen

*n*¹⁶ p.18

Kwaliteit woningen Brussels Gewest

*n*⁵ p.17

Kwaliteit woningen, Brussel-Stad

*n*¹⁰ p.4, 8

Kwaliteit woningen, Etterbeek

*n*¹⁰ p.8

Kwaliteit woningen, Sint-Gillis

*n*¹⁰ p.6, 8

Kwaliteit woningen, volkstelling van 1991

*n*¹⁰ p.4

Kwaliteit woningen, Vorst

*n*¹⁰ p.4, 8

Kwaliteits- en bewoningscriteria

*n*¹¹ p.8

Kwaliteitscontrole

*n*¹³ p.6

Kwaliteitscriteria

*n*⁹ p.8, 30, 32 – *n*¹⁰ p.12, 16

Kwaliteitscriteria, sociaal verhuurkantoor

*n*⁸ p.16, 30, 34

L**Leefloon**

*n*⁹ p.8

Leegstand

*n*¹ p.9, 13, 29, 39, 51, 53 – *n*³ p.7 – *n*⁸ p.28 –
*n*⁹ p.18, 20, 32 – *n*¹⁰ p.38 – *n*¹⁴ p.6, 12 –
*n*¹⁶ p.19, 22 – *n*¹⁸ p.8, 25

Leegstand boven winkels

*n*¹ p.43, 51

Leegstand van de kantoren

*n*¹⁸ p.9

Leegstand, cijfers

*n*¹⁸ p.8

Leegstand, cijfers verenigingen

*n*¹⁸ p.25

Leegstand, fiscaliteit

*n*⁷ p.16

Leegstand, oorzaken

*n*¹⁸ p.12

Leegstand, opëising Philippeville

*n*¹ p.53

Leegstand, renovatie

*n*¹ p.13

Leegstand, Schaarbeek

*n*² p.30

Leegstand, Sint-Joost

*n*⁹ p.6, 18, 32

Leegstand, voorstellen ter bestrijding

*n*¹⁸ p.30

Leegstandstaks

*n*¹ p.51, 53 – *n*⁹ p.18

Logement Molenbeekois

*n*³ p.9, 23

Loonindex

*n*⁹ p.28

Lorébru

*n*¹² p.38

M**Maximale huurlast**

*n*¹⁶ p.23

Maximale woonlast van 25%

*n*¹⁹ p.9

Maximumhuurprijs

*n*¹⁰ p.36 – *n*¹¹ p.12, 14

Maximumhuurprijzen, sociaal verhuurkantoor

*n*⁸ p.16

Meervoudige inschrijving, sociale woning

*n*⁴ p.23

Mensenhandel (huisjesmelkers)

*n*⁹ p.32

Middelgroot inkomen

*n*¹ p.15 – *n*⁹ p.26, 28, 32 – *n*¹⁰ p.28

Minimale criteria

*n*² p.4, 14, 18, 22, 34 – *n*⁴ p.5 – *n*⁶ p.20 –
*n*⁹ p.24 – *n*¹³ p.6, 10, 26, 32, 43 – *n*¹⁶ p.9,
18

Molenbeek, dienst hygiëne

*n*² p.12

Molenbeek, GOMB woningen

*n*¹ p.35

Molenbeek, sociale cohesieprojecten

*n*¹² p.8

Molenbeek, verkoopprijzen

*n*⁵ p.5

Molenbeek, wijkcontract St. Jan De Doper
n°1 p.29, 31

N

Nachtasiel «Pierre d'angle»
n°17 p.30

Nationaal Actieplan Sociale Insluiting
n°11 p.18, 30

Nationaal Plan ter bestrijding van de Armoede
n°16 p.8

Nederland, evaluatie huurregeling
n°19 p.23

Nederland, huurcommissies
n°19 p.23

Nederland, huurregeling
n°19 p.23

Nederland, huursubsidie
n°11 p.12

Nederland, jaarlijkse huurverhoging
n°19 p.23

Nederland, puntenstelsel huurprijzen
n°10 p.14 – n°19 p.23

Nederland, sociale woningen
n°10 p.12 – n°11 p.14

Nederlandse Woonbond
n°11 p.12

Neder-Over-Heembeek, sociale cohesieprojecten
n°12 p.8

Neder-Over-Heembeek, Versailles-Mariendal
n°12 p.38, 50

Nieuwe Gemeentewet
n°13 p.6, 8, 10

Nieuwe gemeentewet, art. 135
n°6 p.4 – n°18 p.19

Noodkopers
n°5 p.17

Noodopvang van korte duur
n°17 p.30

Noodwoningen
n°17 p.5, 7, 19, 23, 33

Normen
n°1 p.45, 55 – n°9 p.30

Normen en architectuur
n°1 p.45

O

Objectieve huurprijzen
n°10 p.12

Observatorium van de Huisvesting
*n°1 p.45, 53 – n°4 p.35 – n°8 p.34 – n°9 p.30 –
n°11 p.18 – n°18 p.43 – n°19 p.19 – n°1 p.53 –
n°5 p.19 – n°8 p.16, 30 – n°19 p.7, 9, 19*

Observatorium voor Gezondheid en Welzijn
n°11 p.6

OCMW
*n°2 p.20 – n°9 p.8, 26 – n°10 p.8, 12, 20, 22 –
n°11 p.6, 10 – n°16 p.18 – n°18 p.19*

OCMW Brussel
n°17 p.21

OCMW Brussel, dienst transitwoning
n°17 p.26

OCMW Elsene
n°11 p.10

OCMW, productie woningen
n°15 p.6

OCMW, transitwoningen
n°17 p.5, 7, 19, 33

Omkadering van de huurprijzen
n°19 p.11, 14, 29

Onbewoonbaarheidsbesluit
n°6 p.10, 12, 26

Onbewoonbaarverklaring
n°1 p.53 – n°2 p.14 – n°13 p.4, 8, 10, 12

Onbewoonbaarverklaring, burgemeester
n°2 p.4, 10, 12, 16 – n°14 p.6 – n°18 p.19

Onbewoonbare woningen
n°10 p.36 – n°8 p.4, 18

Onderhuurovereenkomst
n°8 p.14

Ongedierte
n°8 p.20

Ongezonde woning
*n°2 p.4, 14, 20, 32 – n°6 p.4, 26 – n°7 p.14, 20 –
n°8 p.8 – n°10 p.6 – n°16 p.19*

Ongezonde en leegstaande woning
n°9 p.16, 26, 30, 32

Ongezonde of onaangepaste woning
n°11 p.8

Ongezonde sociale woningen
n°9 p.24

Ongezonde woning, aankoop
n°3 p.7

Onroerende inkomsten
n°10 p.12, 36

Onroerende voorheffing
*n°1 p.43, 51, 53 – n°2 p.40 – n°7, p.4, 6, 8, 14,
18, 30 – n°10 p.30, 34, 38 – n°19 p.14, 21*

Onroerende voorheffing en gemeentetaksen
n°10 p.30

Onroerende voorheffing, aanslagformulier
n°7 p.6

Onroerende voorheffing, aanslagvoeten
n°7 p.6

Onroerende voorheffing, hervorming
n°19 p.29

Onroerende voorheffing, huurprijs
n°7 p.8, 30

Onroerende voorheffing, verminderingen
*n°4 p.11 – n°7 p.6, 8, 18, 20, 22 – n°9 p.32 –
n°19 p.21*

Onteigening
n°1 p.51 – n°3 p.17

Onteigeningsbesluit
n°10 p.20

Onthaalcentrum «Ariane»
n°17 p.30

Onthaalhuis «Source»
n°17 p.30

Onthaalhuizen
n°11 p.10 – n°17 p.7, 30

Openbaar beheersrecht
*n°13 p.4, 10, 32, 40 – n°14 p.6, 12, 15, 25, 9 –
n°16 p.18, 19 – n°18 p.19, 43*

Openbare aanbesteding
n°1 p.47

Openbare vastgoedmaatschappijen
*n°1 p.45 – n°2 p.22, 36, 40 – n°3 p.7, 11, 23 –
n°4 p.21 – n°8 p.6, 12 – n°9 p.24 – n°11 p.10 –
n°12 p.4, 6, 8, 10, 42, 50, 54 – n°15 p.10 – n°16
p.19 – n°18 p.19*

Openbare vastgoedmaatschappijen, erfpachtovereenkomst
n°1 p.15

Openbare vastgoedmaatschappijen, financiering
n°3 p.7

Openbare vastgoedmaatschappijen, grote woningen
n°4 p.23

Openbare vastgoedmaatschappijen, investeringskredieten
n°8 p.6

Openbare vastgoedmaatschappijen, wachtlijsten
n°16 p.8

Openbare vastgoedoperatoren
n°14 p.6, 12 – n°18 p.19

Opvangstructuren voor alleenstaande vrouwen
n°17 p.7

Opvangtehuis
n°17 p.16

Oudergem, aankoop leegstaande gebouwen
n°18 p.18

Oudergem, kwaliteit woningen
n°2 p.12

Oudergem, taks leegstand
n°18 p.17

Overbevolkte woningen
n°13 p.8

P

PACT Rijsel
n°6 p.22, 26

Paritaire huurprijscmissies
n°16 p.8

Personenbelasting
*n°1 p.43 – n°4 p.29 – n°7 p.4, 8, 14, 30 – n°9
p.32, 34 – n°10 p.12, 14, 28, 38 – n°16 p.9, 18,
20, 24, 25 – n°19 p.14*

Personenbelasting op onroerende inkomsten
n°19 p.17

Personenbelasting, woningaftrek
n°7 p.8

Philippeville, opeising leegstand
n°1 p.53

Plan voor de toekomst van de huisvesting
n°15 p.11

Premies, gevelrenovatie
n°1 p.7

Privé-eigenaars
n°10 p.30

Privé-huisvestingsmarkt
n°10 p.12

Privé-huurmarkt
n°8 p.8, 34 – n°11 p.4, 18

Privé-huurwoningen
n°9 p.26

Privé-huurwoningen, sociaal verhuurkantoor
n°8 p.30

Privé-markt
n°9 p.30 – n°10 p.10

Pro deo-architecten
n°1 p.49

Publiek voorkeepsrecht
n°9 p.30

Publieke huurwoningen, aanbod
n°11 p.4

R

Recht op energie
n°4 p.17 – n°16 p.21

Rechtsbijstand
n°2 p.8, 10

Referentiehurprijzen
n°16 p.8 – n°19 p.19, 29

Registratie huurovereenkomsten
n°19 p.17

Registratierechten
*n°1 p.9, 11, 19, 43, 45 – n°4 p.33 – n°5 p.7 –
n°7 p.12, 24 – n°9 p.32 – n°10 p.28 – n°16 p.25*

Registratierechten, verminderingen
n°7 p.12, 16, 24, 30 – n°9 p.24

Registratierechten, Vlaanderen
n°7 p.28, 30

Registratierechten, vrijstelling
n°15 p.23

Registratierechten, Wallonië
n°7 p.26

Renovatie
n°9 p.28, 32, 34 – n°10 p.34

Renovatie, fiscaliteit
n°7 p.16, 30

Renovatie, Sint-Joost
n°7 p.20

Renovatie, sociaal verhuurkantoor
n°8 p.14, 30, 34

Renovatie, wijkcontracten
n°1 p.25

Renovatiehuurcontract
n°2 p.6, 38 – n°14 p.18

Renovatiepremie
n°1 p.7, 43, 45, 53 – n°2 p.6, 36, 40, 42 – n°4
p.7 – n°5 p.9, 17, 19, 33, 35 – n°8 p.14, 30, 34 –
n°9 p.18 – n°16 p.20 – n°18 p.43 – n°19 p.21

Renovatiepremie voor verenigingen
n°4 p.11

Renovatiepremie, voorfinanciering
n°2 p.6, 40 – n°4 p.9 – n°5 p.23, 33

Renovatie van sociale woningen
n°1 p.47 – n°9 p.24 – n°12 p.6 – n°16 p.8

Renovatiewerken
n°10 p.18 – n°14 p.9

Reuzengroot ganzenspel huisvesting
n°9 p.8, 10

Rijsel, ongezonde woningen
n°6 p.22

Rosettabanen
n°12 p.8

Rosettastatuut
n°12 p.14, 42, 48

Rosettawerkers
n°12 p.54

Ruimtelijke planning
n°9 p.26, 32

Ruimtelijke planning
n°18 p.33

S

SAHSAB
n°1 p.13

Samenlevingsinitiatieven
n°12 p.32

Samenlevingsproblemen
n°12 p.36

Samenwerkingsakkoord federale en Brusselse regering
n°9 p.34 – n°10 p.28, 38 – n°15 p.11, 15 – n°16
p.25

Schaarbeek, aankoop leegstaande gebouwen
n°18 p.18

Schaarbeek, Haacht-Marbottin-Landbouw
n°12 p.26

Schaarbeek, kwaliteit woningen
n°2 p.12

Schaarbeek, leegstand
n°2 p.30

Schaarbeek, opcentiemen
n°7 p.6

Schaarbeek, sociale cohesieprojecten
n°12 p.8

Schaarbeekse Haard
n°12 p.26

Schaarbeekse Haard, aankoop
n°3 p.9

Schuldvordering en beslag
n°6 p.6

Sint-Agatha-Berchem
n°12 p.30

Sint-Agatha-Berchem, aankooppremie
n°5 p.25

Sint-Agatha-Berchem, dienst hygiëne
n°2 p.12

Sint-Agatha-Berchem, Hunderenveld
n°12 p.30, 50

Sint-Agatha-Berchem, opcentiemen
n°7 p.18

Sint-Agatha-Berchem, sociale cohesieprojecten
n°12 p.8, 50

Sint-Gillis
n°10 p.34, 36, 38

Sint-Gillis, dienst hygiëne
n°2 p.12

Sint-Gillis, gemeentelijke grondregie
n°3 p.17

Sint-Gillis, gemeentewoningen
n°1 p.39

Sint-Gillis, kwaliteit woningen
n°2 p.8 – n°10 p.6, 8

Sint-Gillis, politiereglement ongezonde woningen
n°6 p.4

Sint-Gillis, sociaal verhuurkantoor
n°8 p.10

Sint-Jans-Molenbeek, sociale cohesieprojecten
n°12 p.36

Sint-Joost
n°10 p.28, 38

Sint-Joost, aankoop leegstaande gebouwen
n°18 p.18

Sint-Joost, dienst hygiëne
n°2 p.12

Sint-Joost, leegstand
n°9 p.6, 18, 32

Sint-Joost, opcentiemen
n°7 p.20

Sint-Joost, renovatie
n°7 p.20

Sint-Joost, renovatiepremie
n°5 p.25

Sint-Joost-ten-Noode, sociaal verhuurkantoor
n°8 p.10

Sint-Lambrechts-Woluwe, aankoop leegstaande
woningen
n°18 p.18

Sint-Lambrechts-Woluwe, coöperatieve
koopwoningen
n°1 p.15

Sint-Lambrechts-Woluwe, dienst hygiëne
n°2 p.12

Sint-Lambrechts-Woluwe, Hof Ten Berg
n°12 p.28

Sint-Lambrechts-Woluwe, sociale cohesieprojecten
n°12 p.8

Sint-Pieters-Woluwe, aankoop leegstaande woningen
n°18 p.18

Sint-Pieters-Woluwe, aankooppremie
n°5 p.25

Sint-Pieters-Woluwe, dienst hygiëne
n°2 p.12

Sint-Pieters-Woluwe, opcentiemen
n°7 p.18

Sociaal afgevaardigde
n°12 p.48

Sociaal assistenten
n°12 p.52

Sociaal beheerrecht
n°2 p.38 – n°4 p.13 – n°9 p.30

Sociaal beheerrecht, Vlaanderen
n°14 p.18

Sociaal deficit
n°11 p.10

Sociaal Impulsfonds
n°12 p.24

Sociaal verhuurkantoor
n°1 p.19, 45, 51, 53 – n°2 p.4, 16, 22, 36, 40 –
n°4 p.27, 29 – n°8, p.6, 8, 10, 28, 30, 32, 34 –
n°9 p.12, 18, 26, 28, 32 – n°10 p.8, 18 – n°11
p.4, 10 – n°14 p.15 – n°17 p.5, 7, 12, 33 – n°18
p.30 – n°19 p.21

Sociaal verhuurkantoor, aantal woningen
n°8 p.20, 34

Sociaal verhuurkantoor, beheerkosten
n°8 p.16

Sociaal verhuurkantoor, beheermandaat
n°8 p.12, 14, 30

Sociaal verhuurkantoor, beheersovereenkomst
n°1 p.53

Sociaal verhuurkantoor, criteria
n°1 p.23

Sociaal verhuurkantoor, Evere
n°8 p.10

Sociaal verhuurkantoor, fiscaliteit
n°7 p.14, 30

Sociaal verhuurkantoor, gemeentelijke
n°8 p.10

Sociaal verhuurkantoor, gemeentewoningen
n°8 p.10

Sociaal verhuurkantoor, gemiddelde huurprijs
n°8 p.20

Sociaal verhuurkantoor, gewestuitgaven 1999-2004
n°15 p.25

Sociaal verhuurkantoor, GeWOP 2001
n°15 p.25

Sociaal verhuurkantoor Hector Denis, transitwoning
n°17 p.16

Sociaal verhuurkantoor Ieder Zijn Woning,
transitwoning
n°17 p.17

Sociaal verhuurkantoor, inschrijvingsvoorwaarden
n°8 p.22

Sociaal verhuurkantoor Iris, transitwoningen
n°17 p.16

Sociaal verhuurkantoor, Jette
n°8 p.14

Sociaal verhuurkantoor, kwaliteitscriteria
n°8 p.16, 30, 34

Sociaal verhuurkantoor, maximumhuurprijzen
n°8 p.16

Sociaal verhuurkantoor, prospectie
n°8 p.32, 38

Sociaal verhuurkantoor, realisaties
n°15 p.25

Sociaal verhuurkantoor, regeringsverklaring 1999
n°15 p.25

Sociaal verhuurkantoor, renovatie
n°8 p.14, 30, 34

Sociaal verhuurkantoor, subsidies
n°8 p.16, 18, 32

Sociaal verhuurkantoor, Ukkel
n°8 p.10

Sociaal verhuurkantoor, woningpark
*n*⁸ p.30, 32

Sociale begeleiding
*n*¹ p.49 – *n*⁸ p.14, 18 – *n*¹⁷ p.26

Sociale cohesie
*n*¹⁰ p.38

Sociale cohesieprojecten
*n*⁸ p.4 – *n*¹² p.6, 8, 10, 40, 48 – *n*¹⁵ p.11

Sociale cohesieprojecten, nut
*n*¹² p.54

Sociale huisvesting en geestelijke gezondheidszorg
*n*¹ p.49

Sociale huisvesting
*n*⁹ p.24, 34 – *n*¹¹ p.4

Sociale huisvesting, 4-jarig investeringsplan 2002-2005
*n*¹⁵ p.11

Sociale huisvesting, aantal huurders met huurachterstand
*n*¹⁵ p.11

Sociale huisvesting, gewestuitgaven 1999-2004
*n*¹⁵ p.10

Sociale huisvesting, GeWOP 2001
*n*¹⁵ p.10

Sociale huisvesting, maatschappelijk tekort
*n*¹⁵ p.11

Sociale huisvesting, realisaties
*n*¹⁵ p.10

Sociale huisvesting, regeringsverklaring 1999
*n*¹⁵ p.10

Sociale huisvesting, sociale begeleiding
*n*⁴ p.25

Sociale huisvestingsmaatschappijen
*n*¹⁰ p.12 – *n*¹⁶ p.18

Sociale huisvestingscode
*n*³ p.7

Sociale huurprijs, verminderingen
*n*¹¹ p.10

Sociale kredietmaatschappijen
*n*⁵ p.9, 11, 13

Sociale mix
*n*¹ p.23, 49 – *n*³ p.11 – *n*⁴ p.25 – *n*¹² p.6 – *n*¹⁶ p.23

Sociale renovatieleningen
*n*¹⁶ p.20

Sociale samenhang
*n*⁸ p.4

Sociale verdringing
*n*⁹ p.4, 30

Sociale woningbouw
*n*¹¹ p.14

Sociale woningbouw, financiering
*n*¹ p.43

Sociale woningen in Brussel, Vlaanderen en Wallonië
*n*¹⁹ p.9

Sociale woningen
*n*¹⁰ p.12, 28 – *n*¹¹ p.4, 6 – *n*¹² p.4, 6

Sociale woningen, aantal
*n*⁹ p.28

Sociale woningen, aantal
*n*⁸ p.4, 6 – *n*¹⁵ p.6, 10 – *n*¹⁶ p.8

Sociale woningen, afwijkingen
*n*⁴ p.23 – *n*¹⁶ p.23

Sociale woningen, BTW
*n*¹⁰ p.18

Sociale woningen, centraal inschrijvingsregister
*n*⁴ p.23

Sociale woningen, Duitsland
*n*¹¹ p.4, 14, 16

Sociale woningen, fiscaliteit
*n*⁷ p.16

Sociale woningen, Frankrijk
*n*¹¹ p.14

Sociale woningen, Groot-Brittannië
*n*¹¹ p.4, 12, 14

Sociale woningen, grote gezinnen
*n*⁸ p.6

Sociale woningen, meervoudige inschrijving
*n*¹⁶ p.23 – *n*⁴ p.23

Sociale woningen, Nederland
*n*¹¹ p.14

Sociale woningen, productie
*n*¹⁵ p.6, 27

Sociale woningen, renovatie
*n*¹ p.47 – *n*⁸ p.4

Sociale woningen, toewijzingsovereenkomst
*n*⁴ p.23

Sociale woningen, wachtlijst
*n*⁸ p.6, 24 – *n*¹⁵ p.6

Socio-economische enquête van 2001
*n*¹⁰ p.32, 38

Solidariteitstoelage
*n*³ p.7 – *n*¹¹ p.10 – *n*¹² p.6

Speculatie
*n*⁹ p.32 – *n*¹⁶ p.22 – *n*¹⁸ p.12

Stadsvernieuwing
*n*¹⁶ p.22

Stedenbouwkundige lasten
*n*¹ p.39, 51, 53 – *n*⁹ p.34 – *n*¹⁶ p.25

Subsidies, aankoop van verwaarloosde gebouwen
*n*⁹ p.18

Subsidies, ongezonde woningen
*n*³ p.19

Subsidies, sociaal verhuurkantoor
*n*⁸ p.16, 18 – *n*¹¹ p.10

Subsidies, sociale cohesieprojecten
*n*¹² p.48

Successierechten
*n*⁷ p.24

T

Taks leegstand, Koekelberg
*n*⁹ p.30

Taks op leegstand
*n*² p.38 – *n*⁴ p.11 – *n*⁸ p.4 – *n*⁹ p.30 – *n*¹⁴ p.15 – *n*¹⁸ p.12, 17, 30, 41, 43

Taksen
*n*¹⁰ p.30, 38

Theaterstuk huisvesting
*n*⁹ p.12

Thuisloze
*n*¹⁷ p.6, 7

Tijdelijke bewoningsovereenkomst
*n*¹⁷ p.13

Transitwoningen van de sociale verhuurkantoren
*n*¹⁷ p.12

Transitwoningen
*n*² p.36 – *n*⁸ p.6, 14, 18 – *n*¹³ p.32

U

Ukkel, coöperatieve koopwoningen
*n*¹ p.15

Ukkel, dienst hygiëne
*n*² p.12

Ukkel, opcentiemen
*n*⁷ p.6

Ukkel, sociaal verhuurkantoor
*n*⁸ p.10

Urban programma's
*n*¹ p.25

Urgentiewoningen
*n*¹⁶ p.19

V

Vastgoedfiscaliteit
*n*¹⁹ p.19

Vastgoedmarkt, evolutie
*n*⁷ p.4, 10

Veiligheidscriteria
*n*⁹ p.32

Verenigde Staten
*n*¹¹ p.12

Verenigingen "Integratie via de huisvesting"
*n*⁸ p.12 – *n*¹² p.8

Verenigingen "integratie via de huisvesting", evaluatie
*n*¹⁵ p.33

Verenigingen, gewestuitgaven 1999-2004
*n*¹⁵ p.33

Verenigingen, regeringsverklaring 1999
*n*¹⁵ p.33

Verhuis-, installatie- en huurtoelage
*n*² p.4, 18, 20, 36 – *n*⁴ p.19 – *n*⁸ p.8, 16 – *n*⁹ p.26, 30 – *n*¹⁰ p.12 – *n*¹¹ p.6, 8, 30 – *n*¹⁷ p.33 – *n*¹⁶ p.9

Verhuis-, installatie- en huurtoelage, criteria
*n*¹ p.23

Verhuiskosten
*n*⁸ p.8

Verhuurder
*n*⁹ p.6 – *n*¹⁰ p.6, 14 – *n*¹¹ p.18

Verhuurverbod
*n*¹³ p.4, 10, 12, 18, 32 – *n*¹⁶ p.18

Verhuurvergunning
*n*¹ p.47 – *n*² p.4, 34 – *n*⁴ p.7 – *n*⁶ p.12, 20 – *n*¹³ p.26

Verkoop van sociale woningen
*n*¹² p.4

Verkooprijzen
*n*⁸ p.4 – *n*¹⁰ p.36

Verminderings, sociale huurprijs
*n*¹¹ p.10

Vervangingsinkomen
*n*⁹ p.26, 28 – *n*¹¹ p.4, 10 – *n*¹² p.4

Verwaarloosde industriële terreinen
*n*¹⁸ p.9

Verzekering tegen inkomensverlies
*n*² p.40, 42 – *n*⁴ p.33 – *n*⁵ p.31 – *n*⁷ p.30 – *n*¹⁶ p.24

Vlaams Gewest
*n*¹⁰ p.36

Vlaamse Wooncode
*n*² p.46 – *n*¹³ p.22 – *n*¹⁴ p.18

Vlaamse Wooncode, evaluatie
*n*⁶ p.16

Vlaamse Wooninspectie
*n*¹³ p.22, 24

Vlaanderen
*n*¹⁰ p.30

Vlaanderen, leegstand en verkrotting
*n*¹⁸ p.36

Vlaanderen, percentage huurders
*n*¹⁰ p.6, 12

Vlaanderen, registratierechten
*n*⁷ p.28, 30

Vlaanderen, sociaal beheersrecht
*n*¹⁴ p.18

Vlaanderen, sociaal verhuurkantoor
*n*⁸ p.34, 36

Vlaanderen, subsidies sociale woonprojecten
*n*³ p.33

Vlaanderen, taks op leegstaande en verkrotte woningen
n°18 p.36

Vocht en condensatie in de woningen
n°12 p.8

Volkstelling van 1991, kwaliteit woningen
n°10 p.4

Voorkooprecht
n°2 p.38 – n°4 p.29 – n°9 p.28, 34

Vorst, administratieve kosten
n°2 p.20

Vorst, Bempt
n°12 p.16

Vorst, betoging
n°9 p.16

Vorst, dienst hygiëne
n°2 p.12

Vorst, huurwoningen
n°1 p.23

Vorst, kwaliteit woningen
n°10 p.4, 8

Vorst, kwaliteit woningen
n°2 p.8

Vorst, sociale cohesieprojecten
n°12 p.8

Vorst, wijkcontract St. Antonius
n°1 p.19

Vrederecht
n°16 p.18 – n°4 p.35 – n°10 p.6, 8, 22 – n°16 p.18

Vreemdelingenwet
n°10 p.6

Vruchtgebruik
n°7 p.12 – n°8 p.14

W

Waal Gewest
n°10 p.36

Waal Gewest, studie leegstand
n°18 p.12

Waal Huisvestingscode, subsidies gemeenten
n°3 p.27

Waal Wooncode
n°1 p.53 – n°2 p.46 – n°6 p.20 – n°13 p.26 – n°14 p.22

Waal Wooncode, ADEL
n°13 p.8

Waal wooncode, sociaal beheerrecht
n°1 p.53

Wachtlijsten
n°11 p.4

Wachtlijsten, sociale woningen
n°8 p.6, 24 – n°10 p.12

Wallonië
n°10 p.30

Wallonië, huurprijzen
n°10 p.10

Wallonië, leegstaande woningen
n°18 p.41

Wallonië, registratierechten
n°7 p.26

Wallonië, sociaal verhuurkantoor
n°8 p.34, 40

Wallonië, voorlopig beheersrecht
n°14 p.22 – n°18 p.41

Wallonië, wachtlijsten
n°10 p.12

Water en energie
n°11 p.10

Watermaal-Bosvoorde, kwaliteit woningen
n°2 p.12

Wet Onkelinx
n°4 p.13 – n°9 p.30

Wet op de mensenhandel
n°6 p.8

Wijkbemiddelaars
n°12 p.38

Wijkcontracten
n°1 p.19, 25, 31 – n°2 p.22, 24 – n°9 p.26, 30, 32 – n°10 p.34 – n°12 p.12 – n°15 p.15 – n°16 p.22 – n°18 p.18, 31, 32

Wijkcontracten, renovatie
n°12 p.54

Woningen niet aangepast aan de gezinsgrootte
n°19 p.9

Woningen van gemeenten en OCMW's
n°8 p.6

Woningfiscaliteit
n°16 p.9 – n°10 p.10

Woningrenovatieprojecten
n°9 p.30

Wooncode
n°9 p.32 – n°10 p.12

Woonopvoeding
n°8 p.20

Woonpremies, gewestuitgaven 1999-2004
n°15 p.30

Woonpremies, GeWOP 2001
n°15 p.30

Woonpremies, realisaties
n°15 p.30

Overzicht van de tabellen in Art. 23, nummer 1 tot 19

Aantal gebouwen die volledig leegstaan in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest	n° 3, p. 5
Cijfers van Habitat et Rénovation – overzicht laagste huurprijzen Elsene en Brssl (2001)	n° 9, p. 28
De gewestuitgaven (De gemeenten)	n° 15, p. 14/15
De gewestuitgaven (De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij)	n° 15, p. 22/23
De gewestuitgaven (De sociale verhuurkantoren)	n° 15, p. 25
De gewestuitgaven (De woontoelagen en –premies)	n° 15, p. 30/31
De gewestuitgaven (Het Brussels Woningfonds)	n° 15, p. 18/19
De gewestuitgaven (Openbare vastgoedmaatschappijen)	n° 15, p. 10/11
De gewestuitgaven (Verenigingen)	n° 15, p. 33
De productie van woningen tussen 1989-2003	n° 15, p. 6/7
De socio-economische enquête van 2001	n° 10, p. 32/33
Gemeentelijke steun voor aankoop of renovatie	n° 5, p. 25
ontvangsten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Budget 2002 (in Bef en €)	n° 7, p. 24
Overzicht van alle uitgaven Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing	n° 15, p. 39
Overzicht van de Gewestuitgaven voor huisvesting	n° 15, p.36/37
Overzicht van de steunmaatregelen in de Gewesten en provincies	n° 5, p.28/29
Overzicht van de wijkcontracten en de financiering door het Gewest	n° 1, p.25
Overzicht van het aantal woningen dat door de SVK's wordt beheerd	n° 8, p. 20/21
Overzicht verschillende recente wetsvoorstellen inzake invoering huurtoelage	n° 11, p. 20
Realisaties (De gemeenten)	n° 15, p. 14/15
Realisaties (De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij)	n° 15, p. 22/23
Realisaties (De sociale verhuurkantoren)	n° 15, p. 25
Realisaties (De woontoelagen en –premies)	n° 15, p. 30/31
Realisaties (Het Brussels Woningfonds)	n° 15, p. 18/19
Realisaties Openbare vastgoedmaatschappijen)	n° 15, p. 10/11
Schema aanvraagprocedure voor conformiteitsbewijs, attest en conformiteitscontr-attest	n° 13, p. 16/1
subsidies voor morele personen in het Waalse Gewest	n° 3, p. 31
Subsidies voor morele personen voor aankoop van ongezonde woningen	n° 3, p. 21
subsidies voor verwerving en renovatie van woningen Vlaams Gewest	n° 3, p. 33
vastgoedfiscaliteit in Brussel en de rand (2001)	n° 7, p. 20
Vergelijking registratierechten in Brussel, Vlaanderen en Wallonië vanaf 2003	n° 7, p. 24
Wat kost een woning van 3.500.000 Bef/ 86.763? (met hypothecaire lening)?	n° 5, p. 7
De productie van woningen	n° 15, p. 46/47
Toelagen en premies	n° 15, p. 48/49
SVK (De transitwoningen van de sociale verhuurkantoren)	n° 17, p. 12
Officiële cijfers over de volledige leegstaande gebouwen in het Brussels Gewest	n° 18, p. 8
Herbestemming van kantoren tot woningen, handel en andere functies	n° 18, p. 9
Gemeentelijke taksen op leegstaande woningen (2004)	n° 18, p.17
Evolutie van de gemiddelde huurprijzen in Brussel tussen 1986 en 2004	n° 19, p. 7
Sociale woningen in Brussel, Vlaanderen en Wallonië	n° 19, p.9
Kadastraal inkomen en reële huurprijzen	n° 19, p. 15

De strijd tegen de ongezonde woningen begint

De Brusselse huisvestingscode heeft nieuwe instrumenten gecreëerd ter bestrijding van ongezonde en onveilige woningen, met ondermeer het openbaar beheersrecht en de gewestelijke inspectiedienst. Het blijft echter wachten op publieke actoren die het openbaar beheersrecht willen toepassen.

Tegelijkertijd moeten we vaststellen dat er té weinig klachten worden ingediend bij de gewestelijke inspectiedienst. Het feit dat voor alle types van gebreken dezelfde sanctie wordt gehanteerd, namelijk onbewoonbaarverklaring, is daaraan niet vreemd.

De bestrijding van ongezonde en onveilige woningen is een thema dat in Art. 23 herhaaldelijk aan bod is gekomen

Nu de Brusselse Huisvestingscode bestaat, is het interessant om een tekst die werd geschreven op het moment dat de besprekingen over het ontwerp van Huisvestingscode nog moesten starten, te herlezen.¹

De ervaringen van de vzw PACT in Rijsel tonen aan dat een systematisch en uitgebreid overleg tussen de verschillende gemeentediensten (burgemeester, stedenbouw, hygiëne, financiën, politie,...), regionale instellingen, justitie én plaatselijke verenigingen effectief op termijn tot resultaten kan leiden.

Of nog straffer gezegd: een gemeente die nu al werk wil maken van de strijd tegen 'huisjesmelkers' moet niet wachten op de goedkeuring van de Brusselse Wooncode.

Nu de bespreking van de Brusselse Wooncode binnenkort zal starten, wil de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen daarom een waarschuwing lanceren:

Het debat over de bestrijding van ongezonde en onveilige woningen mag niet uitsluitend toegespitst worden op de 'technische' criteria die zullen bepalen of een woning gezond en veilig zal zijn. Trouwens, wat belet het Brusselse Gewest om eenvoudigweg de federale normen voor de huurwoningen – het zogenaamde art. 2 van de huurwet – over te nemen.

Bij de bespreking van het ontwerp van Brusselse Wooncode moeten de volgende vragen worden gesteld én antwoorden gevonden.

Reikt de Brusselse wooncode aan gemeenten, Gewest en verenigingen eenvoudige en efficiënte instrumenten aan die een surplus vormen en zo kunnen bijdragen tot een succesvolle strijd tegen de verhuring van krotwoningen?

Ook het probleem van de herhuisvesting van de huurders moet absoluut ter sprake komen. Zonder voldoende mogelijkheden voor herhuisvesting zullen gemeenten en gewest de procedure tot onbewoonbaarverklaring immers niet willen gebruiken en zal die daardoor voor een groot deel in het water vallen.

Tenslotte moet op één of ander manier een oplossing worden gezocht voor de illegalen die het meest van al het slachtoffer zijn van malafide verhuurders en hiertegen absoluut geen verweer hebben. Het opstarten van een procedure tot onbewoonbaarverklaring betekent niets anders dan dat zij hals over kop uit de woning moeten vluchten... naar een ander krot.

In deze tekst komen we verschillende vragen tegen, waarop we ondertussen gedeeltelijk kunnen antwoorden.

1. teveel verschillende normen met een ongenueerde sanctie

De regering heeft in de Brusselse Huisvestingscode gekozen voor specifieke gewestelijke kwaliteits- en veiligheidsnormen, en heeft daarbij onvoldoende de kans gegrepen om de verschillende gewestelijke normen te integreren.

Gevolg hiervan is dat we in Brussel op dit ogenblik enerzijds de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hebben die van toepassing

is op nieuwbouw en (grote) renovatiewerken, anderzijds de normen voor de verhuis-installatie- en huurtoelage, maar ook specifieke normen voor sociale woningen en voor de sociale verhuurkantoren.

En dus ook de Brusselse Huisvestingscode die een aantal federale normen inzake brandveiligheid, elektrische en gasinstallaties heeft opgenomen.

Om de zaak nog iets ingewikkelder te maken zijn er ook een aantal gemeenten die een eigen politieverordening hebben goedgekeurd waarin normen in verband met hygiëne en openbare veiligheid zijn opgenomen.

Voor een verhuurder, een huurder en een gemeentelijk of gewestelijk ambtenaar die de verschillende normensystemen moeten gebruiken zijn de zaken dan ook niet altijd eenvoudig.

Een verstaanbaar overzicht van de verschillende systemen zou dus dringend moeten worden gepubliceerd.

Hiervoor is het waarschijnlijk wachten op de nieuwe normen, want er is sprake van een herziening van een aantal normen van de Huisvestingscode en van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

In tegenstelling tot de Vlaamse Wooncode zijn de normen van de Brusselse Huisvestingscode ook absoluut en verbonden aan eenzelfde sanctie.

Indien een enkele norm niet wordt gerespecteerd, kan de woning onbewoonbaar worden verklaard. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen levensbedreigende gebreken en 'comfort' gebreken. We hopen dat met de geplande herziening van de normen van de Huisvestingscode hiermee rekening wordt gehouden.

2. De code moet zijn weg nog vinden naar gemeenten en verenigingen

Het antwoord op de vraag of de Brusselse Huisvestingscode een surplus betekent voor het Gewest, de gemeenten en de verenigingen is gemengd.

Voor het Gewest is de Brusselse Huisvestingscode en in het bijzonder de Gewestelijke Inspectiedienst uiteraard een surplus.

Voor de gemeenten maakt de Brusselse Huisvestingscode de zaken eenvoudiger en minder arbeidsintensief. Zij kunnen zelf ook klacht indienen bij de Gewestelijke Inspectiedienst, die vervolgens al het werk op zich neemt: bezoeken ter plaatse, aanmaning eigenaar, opleggen van administratieve boetes, en indien nodig herhuisvesting van de bewoners en betekening van een onbewoonbaarheidsverklaring. Het is dan vervolgens de taak van de burgemeester om die onbewoonbaarheidsverklaring te laten uitvoeren.

Met de Huisvestingscode werd ook het openbaar beheersrecht ingevoerd, waardoor gemeenten en OCMW's onbewoonbaar verklaarde en leegstaande woningen kunnen opeisen, renoveren indien nodig en beheren in de plaats van de eigenaar.

Tot nu toe hebben echter weinig gemeenten klacht tegen verhuurders van ongezonde woningen ingediend bij de Gewestelijke Inspectiedienst of gebruik gemaakt van het openbaar beheersrecht.

Ook voor de verenigingen is de Huisvestingscode een instrument dat nog te weinig wordt gebruikt.

Hiervoor zijn verschillende redenen te noemen: het is een nieuw instrument waarvan de slagkracht nog moet bewezen worden, de herhuisvesting van de huurders is niet gegarandeerd, het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit was tot begin juli 2005 niet operationeel.

Enkel de verenigingen die ook voordien al werk maakten van onge-



zonde woningen hebben klacht ingediend bij de Gewestelijke Inspectiedienst en zijn hier tevreden over.

3. De herhuisvesting lijkt tot nu toe te lukken

Tot nu toe zijn de sociale assistenten van de Gewestelijke Inspectiedienst erin geslaagd om alle huurders te herhuisvesten. Soms is dat wel tijdelijke herhuisvesting in een onthaalhuis.

Teleurstellend was dat het tot begin juli 2005 geduurd heeft vooraleer het Gewestelijk Begrotingfonds voor Solidariteit operationeel was. Met dit fonds kunnen huurders die een onbewoonbaar verklaarde woning verlaten beroep doen op een tussenkomst in de verhuiskosten en de huurprijs van de nieuwe woning.

4. De aanpak van huisjesmelkers en opvang van illegalen blijft problematisch

Bij de bestrijding van de ongezonde en onveilige woningen zijn het vaak de illegalen, slachtoffer van malafide verhuurders of huisjesmelkers waartegen onder het oog van de media een grootscheepse politieactie wordt gevoerd, die het meest in het oog springen.

Een humane oplossing voor deze slachtoffers wordt vaak moeilijk gevonden.

In de kamer werd op 7 juli 2005 het wetsontwerp van de federale regering goedgekeurd over de strijd tegen mensenhandel, mensensmokkel en huisjesmelkers.²

Met dit wetsontwerp worden boetes en straffen voorzien voor huisjesmelkers die misbruik maken van alle personen 'in bijzonder kwetsbare positie' en niet enkel van vreemdelingen.

5. systematisch overleg tussen de verschillende regionale, gemeentelijke diensten, justitie en de verenigingen bestaat nauwelijks

Het voorbeeld van Rijsel, maar ook van het project-X in de Brusselse Anneessenswijk³ toont aan dat een grondige bestrijding van de ongezonde woningen pas mogelijk is via een systematisch overleg tussen bovengenoemde diensten.

Behalve in Brussel-Stad ontbreekt het in de andere gemeenten echter aan een dergelijk overleg.

Tenslotte enkele cijfers:

Eind juli 2005 had de Gewestelijke Inspectiedienst 1400 dossiers behandeld, waarvan 800 aanvragen voor conformiteitsattest of -bewijs.⁴

Het aantal huurwoningen in het Brusselse Gewest bedraagt 290.000. Men schat dat 15.000 daarvan kleine of gemeubelde woningen zijn.

Tegen uiterlijk 30 juni 2006 moeten alle verhuurders van gemeubelde en kleine woningen verplicht de kwaliteits- en veiligheidscriteria van de Brusselse Huisvestingscode respecteren.⁵

1 Art. 23 nummer 6 van maart 2002, conclusie

2 Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers, Wetsontwerp tot wijziging van diverse bepalingen met het ook op de versterking van de strijd tegen mensenhandel en mensensmokkel en tegen praktijken van huisjesmelkers, doc. 51 1560, 7 juli 2005.

3 De Stad Brussel steunt een pilootproject, ook Project X genoemd, dat in de eerste plaats wil vechten tegen onbewoonbare privé-huurpanden. De drie belangrijkste partners in deze actie zijn de vzw Convivence/samenleven, het OCMW en het Sociaal Verhuurkantoor van Brussel (AISB). Eén van de twee laatste huurt – met toestemming van de eigenaars – de panden in kwestie gedurende negen jaar. Zolang de aanpassingswerken duren brengt deze partner de huurders ergens anders onder. Wanneer de woning klaar is keert de huurder terug en huurt hij van het OCMW of de SHMB zonder verhoging van de huur. De werken worden uitgevoerd door de Wijkregie in het kader van een sociaal-professionele integratiepolitiek.

4 Info: Gewestelijk Inspectiedienst, augustus 2005.

5 Twee jaar na publicatie van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 tot uitvoering van de Huisvestingscode, B.S. 23 april 2004.

La fiscalité immobilière reste irréfléchie

En Belgique et à Bruxelles la fiscalité immobilière reste orientée vers une distribution irréfléchie de primes et de réductions d'impôts. La réduction d'impôt fédérale pour travaux de rénovation, la diminution bruxelloise du précompte immobilier lors de l'achat du logement familial, en sont des exemples.

La demande du RBDH d'encourager de manière structurelle via la fiscalité le propriétaire-bailleur à louer un logement correct et entretenu à un loyer raisonnable, n'a pas encore trouvé d'écho jusqu'à présent.

Sur le plan de la fiscalité immobilière, les exigences¹ du RBDH/BBRoW n'ont pas changé ou peu depuis 5 ans.

Nous demandons en particulier que le gouvernement fédéral, la Région Bruxelloise et les communes travaillent à des dispositions fiscales qui induisent les propriétaires à entretenir et à rénover leur bien et à louer leur logement à un loyer qui ne soit pas exagéré, voire même à un loyer social.

Moins d'impôts pour la rénovation ou un loyer social

Concrètement nous proposons qu'un propriétaire qui rénove son bien pour le faire correspondre aux normes de qualité régionales et le propriétaire qui donne son logement en gestion à une agence immobilière sociale en soient récompensés par une diminution du précompte immobilier et des centimes additionnels communaux.

Aujourd'hui seules 4 communes bruxelloises proposent pareil soutien.

La commune d'Evere rembourse les centimes additionnels durant un maximum de 5 ans dans le cas de l'achat, de la construction ou de la rénovation de la première maison familiale.

La commune de Saint-Josse rembourse les centimes additionnels pendant un maximum de 4 ans pour toute rénovation.

Jette rembourse 10% du précompte immobilier aux propriétaires qui donnent en gestion leur logement à l'Agence Immobilière Sociale de Jette.

Anderlecht rembourse les centimes additionnels communaux aux propriétaires qui donnent leur logement en gestion à une des Agences Immobilières Sociales reconnues.

La Région Bruxelloise a déterminé dans son nouvel arrêté sur les primes à la rénovation² que le propriétaire-bailleur n'a droit à une prime à la rénovation que lorsqu'il confie son logement en gestion à une agence immobilière sociale.

Et le pouvoir fédéral a introduit une diminution similaire d'impôt dans le cadre de la politique des grandes villes de maximum 620 euros pour un propriétaire-bailleur qui exécute des travaux de rénovation à son logement familial situé dans une zone appelée zone pour une gestion positive des grandes villes.^{3,4,5}

Impôt sur le loyer réel

Depuis le début de la parution d'Art.23, le RBDH/BBRoW presse les autorités fédérales de ne plus imposer les bailleurs sur la base d'un revenu cadastral forfaitaire et dépassé, mais introduise pour les bailleurs une fiscalité immobilière qui soit basée sur le revenu locatif net, duquel pourraient être déduits les travaux d'entretien et de rénovation réellement entrepris. Notre objectif est ici d'exhorter les propriétaires à entretenir leur logement et à le louer à un loyer correct, objectivement déterminé.

Dans le numéro 19 d'Art.23: "Des pistes concrètes pour un encadrement des loyers", nous avons explicité en détail nos idées et nous avançons une nouvelle piste: un encadrement des loyers via la Région Bruxelloise.

Contrairement à ce que l'on prétend souvent, c'est-à-dire que l'encadrement des loyers serait une compétence purement fédérale, la région bruxelloise peut prendre plusieurs initiatives qui mènent à un encadrement des loyers.

Ces initiatives sont: la détermination de loyers de référence par quartier et par type de logement, la liaison des aides régionales au logement avec ces loyers de référence et un nouveau précompte immobilier favorisant les propriétaires-bailleurs qui entretiennent leur logement et le louent aux loyers de référence.

Diminution des impôts sur l'acquisition

Dans le numéro 7 d'Art.23, on écrivait aussi que le gouvernement bruxellois projetait de mettre en place un 'abattement' des droits d'enregistrement à partir du 1^{er} janvier 2003. Il apparaissait alors clairement que cette proposition était prise en partie sous la pression de la Région Flamande, où les droits d'enregistrement avaient été réduits de 3.750 euros le 1^{er} janvier 2002.

La Région Bruxelloise désirait également essayer, par un avantage similaire, de garder ou d'attirer à Bruxelles des familles à plus hauts revenus.

Ce plan fut en effet réalisé fin 2002.⁶ La Région Bruxelloise fit même mieux que la Flandre en offrant une diminution de 7.500 euros (dans le périmètre des Espaces de Développement Renforcé du Logement), ou de 5.625 euros.

Cette réduction est accordée à toute personne qui achète son logement familial, sans conditions de revenus. En 2003 et 2004, 13.300 ménages au total ont profité de la réduction des droits d'enregistrement, ce qui correspond à 55% de toutes les ventes de logements en région bruxelloise en cette période.

Cette mesure a coûté à la Région bruxelloise 71 millions d'euros pour les deux années citées. Cette dépense est néanmoins compensée par une augmentation de 28% des droits d'enregistrement sur la même période, grâce à l'augmentation du nombre de ventes et du prix des logements.

Dans une interview au Standaard les 5-6 février 2005, le ministre bruxellois des Finances Vanhengel annonçait vouloir diminuer plus encore les droits d'enregistrement – vu l'augmentation des prix de vente.



¹ Entre autres dans le numéro 7 d'Art.23 de juin 2002, consacré au thème "Impôts et taxes sur le logement".

² Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 juin 2002 concernant l'attribution des primes à la rénovation du logement, M.B. 25 juin 2002.

³ Code des impôts sur les revenus 1992, article 145 introduit dans la loi programme du 8 avril 2003.

⁴ Arrêté Royal du 12 mai 2003 en modification de l'A.R./CIR 92 concernant les diminutions d'impôt pour des dépenses de rénovation de logements situés dans une zone de gestion positive des grandes villes.

⁵ Arrêté Royal du 4 juin 2003 pour la fixation des zones d'action positive des grandes villes en application de l'article 145, deuxième alinéa du Code des impôts sur les revenus 1992.

⁶ Ordonnance du 20 décembre 2002 en application du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, M.B. 31 décembre 2002.

De vastgoedfiscaliteit is niet doordacht

De vastgoedfiscaliteit in België en Brussel blijft beperkt tot een ondoordacht, inefficiënt uitdelen van premies of belastingverminderingen. Voorbeelden hiervan zijn de federale belastingaftrek voor renovatiewerken, de Brusselse vermindering van onroerende voorheffing bij aankoop van de gezinswoning.

De vraag van de BBRoW om via de fiscaliteit eigenaar-verhuurders structureel aan te moedigen om een degelijke, onderhouden woning aan een redelijke huurprijs te verhuren, vindt ondertussen geen gehoor.

Op het vlak van de vastgoedfiscaliteit zijn de eisen¹ van de BBRoW/RBDH op 5 jaar tijd weinig of niet veranderd.

In het bijzonder vragen we dat de federale regering, het Brusselse Gewest en de gemeenten werk zouden maken van fiscale maatregelen die een eigenaar aansporen om zijn woning te onderhouden en te renoveren en ze te verhuren aan een correcte, zelfs sociale huurprijs.

Minder belastingen voor renovatie of sociale huurprijs

Concreet stellen we voor dat een eigenaar die zijn woning renoveert om ze te laten beantwoorden aan de gewestelijke kwaliteitscriteria en de eigenaar die zijn woning in beheer geeft aan een sociaal verhuurkantoor hiervoor beloofd worden door een vermindering van de onroerende voorheffing en de gemeentelijke opcentiemen.

Op dit moment zijn er slechts 4 Brusselse gemeenten die een deel van de opcentiemen terugbetalen.

De gemeente Evere betaalt de gemeentelijke opcentiemen gedurende maximum 5 jaar terug bij aankoop, bouw, renovatie van de eerste gezinswoning.

De gemeente Sint-Joost betaalt de gemeentelijke opcentiemen gedurende maximum 4 jaar terug voor ieder gebouw dat worden gerenoveerd.

Jette betaalt 10% van de onroerende voorheffing terug aan eigenaars die hun huurwoning in beheer geven aan het Sociaal Verhuurkantoor van Jette.

Anderlecht betaalt de gemeentelijk opcentiemen terug aan eigenaars die hun woning in beheer geven aan een van de erkende sociale verhuurkantoren.

Het Brusselse Gewest heeft in het nieuwe besluit over de renovatiepremies² bepaald dat een eigenaar-verhuurder enkel recht heeft op een renovatiepremie wanneer hij zijn woning in beheer geeft aan een sociaal verhuurkantoor.

En de federale overheid heeft in het kader van het grootstedenbeleid een beperkte belastingvermindering van maximum 620 Euro ingevoerd voor een eigenaar-bewoner die renovatiewerken uitvoert aan zijn gezinswoning die is gelegen in een zogenaamde zone voor positief grootstedelijk beleid.

Belasting van de reële huurprijzen

Van in het begin van het verschijnen van Art. 23 dringt de BBRoW/RBDH erop aan dat de federale overheid de verhuurder niet langer zou belasten op basis van een forfaitair, achterhaald kadastraal inkomen, maar op basis van de reële netto-huurinkomsten, waarbij de werkelijk uitgevoerde onderhouds- en renovatiekosten in mindering kunnen worden gebracht.

Zo zullen eigenaars aangespoord worden hun woning te onderhouden en te verhuren aan een correcte, objectieve huurprijs.

In nummer 19 van Art. 23, “Concrete pistes voor een omkadering van de huurprijzen”, hebben we onze ideeën hierover in detail uit de doeken gedaan en schuiven we een nieuwe piste naar voor: een omkadering van de huurprijzen via het Brusselse Gewest.

In tegenstelling tot wat vaak wordt beweerd, namelijk dat de omkadering van de huurprijzen louter een federale bevoegdheid is, kan het Brusselse Gewest immers verschillende initiatieven nemen die tot een omkadering van de huurprijzen leiden.

Die initiatieven zijn: het opstellen van referentiehulprijzen per wijk en per type woning, het verbinden van de regionale hulpmaatregelen inzake wonen met deze referentiehulprijzen en een een nieuwe onroerende voorheffing die eigenaar-verhuurders aanzet om hun woning te onderhouden en tegen de referentiehulprijzen te verhuren.



Minder belasting bij aankoop

In Art. 23 nummer 7 schreven we nog dat de Brusselse regering van plan was om vanaf 1 januari 2003 een 'abattement' (vrijstelling) in te voeren bij de berekening van de registratierechten. Toen was duidelijk dat dit deels gebeurde onder druk van het Vlaamse Gewest waar op 1 januari 2002 de registratierechten werden verminderd met 3.750 Euro. Daarom wou ook de Brusselse regering proberen om met een gelijkaardig voordeel gezinnen met een 'hoger' inkomen in Brussel te houden of aan te trekken.

Dit plan werd eind december 2002 inderdaad gerealiseerd. Het Brusselse Gewest deed zelfs beter dan Vlaanderen en biedt een vermindering aan van 7.500 Euro (in de perimeter van de Ruimten voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting) of 5.625 Euro.

Deze korting wordt aan alle kopers van de gezinswoning gegeven, zonder enig onderscheid in inkomen.

In 2003 en 2004 hebben in totaal 13.300 gezinnen van deze belastingvermindering geprofiteerd, wat overeenkomt met 55% van het totaal aantal woningverkoop in het Brusselse Gewest in die periode.

Aan het Gewest kostte deze maatregel 71 miljoen Euro voor de twee genoemde jaren. Hiertegenover staat wel dat door de gestegen verkoop(prijzen) de inkomsten van registratierechten op twee jaar met 28% zijn gestegen.

In een interview in De Standaard op 5-6 februari 2005 kondigde de Brusselse minister van Financiën, Vanhengel, aan dat hij de registratierechten nog meer zou willen verlagen – *gezien de stijging van de verkoopprijzen*.

- ¹ Ondermeer in nummer 7 van Art. 23 van juni 2002, gewijd aan 'Belastingen en taken op de woning'
- ² Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 juni 2002 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu, B.S. 25 juni 2002.
- ³ Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, artikel 145 ingevoegd bij de programawet van 8 april 2003.
- ⁴ Koninklijk Besluit van 12 mei 2003 tot wijziging van het KB/WIB 92 inzake de belastingvermindering voor uitgaven voor vernieuwing van woningen gelegen in een zone voor positief grootstedelijk beleid.
- ⁵ Koninklijk Besluit van 4 juni 2003 tot vastlegging van de zones voor positief grootstedelijk beleid in uitvoering van artikel 145, tweede lid van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.
- ⁶ Ordonnantie van 20 december 2002 tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek en griffierechten, B.S. 31 december 2002.

Les agences immobilières sociales se développent



Le nombre d'agences immobilières sociales reconnues à Bruxelles a augmenté en 4 ans à 18 unités; leur parc locatif est passé à 1150 unités.

Malgré les changements apportés à la prime à la rénovation, le nombre de bailleurs faisant appel spécifiquement à une agence immobilière sociale est faible. Le plus grand handicap pour une croissance plus forte des agences immobilières sociales reste le fait que beaucoup de bailleurs ne veulent pas entendre parler d'un loyer 'social', même avec les avantages offerts par une agence immobilière sociale.

Les agences immobilières sociales ont été créées avec comme objectif principal de socialiser le marché privé du logement pour y faire accéder les locataires disposant de revenus limités. Les agences immobilières sociales essaient de convaincre des propriétaires privés de louer leur logement à un loyer 'social'. La diminution des revenus locatifs est compensée par les avantages qu'offre au propriétaire une agence immobilière sociale: un loyer mensuel garanti (même en cas de vides ou d'arriérés locatifs), un entretien correct du logement et une gestion des locataires.

En 2002 on comptait dans la Région Bruxelloise 14 agences immobilières sociales reconnues, qui géraient un parc de 700 logements.¹

Entre-temps, les AIS reconnues sont passées au nombre de 182 qui gèrent dans l'ensemble quelque 1.150 logements. Des subsides ont été accordés début 2005 à 18 AIS, pour un montant de 2 millions 613 mille euros.

Les AIS communales

En 2002 nous remarquons que depuis la possibilité de subsidiation toutes les nouvelles AIS ont été créées par des communes: Evere, Uccle, Jette, Saint-Josse ten Noode, Saint-Gilles.

Nous craignons alors que les communes aient trouvé une voie alternative et souple de subsidiation de leurs logements, avec des possibilités de clientélisme, et que d'autres communes en feraient usage de sorte que l'on ne pourrait plus parler longtemps d'un nouveau secteur du logement social.

Entre-temps nous devons constater que des quatre agences immobilières sociales reconnues depuis 2002, deux sont d'initiative communale: Molenbeek Saint-Jean et Woluwe Saint-Lambert.

Heureusement, la Région a introduit un plafond dans le nouvel arrêté sur les AIS: parmi les logements que gère une AIS, 20 biens maximum peuvent être propriété communale ou du CPAS (si l'AIS gère moins de 100 logements) ou 20% maximum du total des logements (si l'AIS gère plus de 100 logements).³

Rénovation des logements

Nous écrivions également en 2002: "Parce que les AIS sont volontairement à la recherche de logements à bas prix, souvent les logements qui leur sont proposés ne répondent pas aux normes de qualité. La décision du gouvernement bruxellois de n'accorder, à partir du 1^{er} septembre 2002 aux propriétaires bailleurs une prime à la rénovation que quand ils concluent un contrat de gestion avec une agence immobilière sociale va certainement faire augmenter le nombre de logements gérés par une AIS.

La décision du gouvernement n'a pas conduit à une ruée sur les AIS. Le fait que le logement doit être donné en gestion pendant 9 ans constitue un seuil trop élevé. Mais il apparaît surtout que beaucoup de bailleurs ne soient pas prêts à louer à un 'loyer social'. Ils choisissent de rénover leur logement sans prime (et sans contrôle par l'autorité) pour louer ensuite leur bien aussi cher que possible.

C'est surtout l'AIS elle-même qui, lors des négociations avec un propriétaire intéressé, apporte la prime à la rénovation comme un des avantages que peut offrir l'AIS quand des travaux sont indispensables.

Il en est toujours ainsi: seules quelques AIS peuvent coordonner 3 à 5 chantiers de rénovation par an. Si le gouvernement bruxellois veut que les AIS jouent un rôle important dans la rénovation des logements dans la Région, pour ce faire les AIS devront recevoir des moyens supplémentaires et un soutien technique.

Le soutien financier supplémentaire promis⁴ et le personnel technique pour le suivi des dossiers de rénovation ne sont toujours pas arrivés.

¹ Le rôle des agences immobilières sociales dans la politique bruxelloise du logement a été traité dans plusieurs numéros d'Art.23; le numéro 8 de septembre 2002 a été totalement consacré à ce sujet: "Agences immobilières sociales: quand le marché privé devient un partenaire social."

² Parmi lesquelles l'asbl "Comme chez Toi" pour une période test de 18 mois.

³ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2002 modifiant l'arrêté du 19 novembre 1998 sur l'organisation des agences immobilières sociales, M.B. du 20 juillet 2002, art.3, §.

⁴ Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, BIQ (2002-2003), Nr 56, pg.3.

De sociale verhuurkantoren breiden uit

Het aantal erkende sociale verhuurkantoren in Brussel is op 4 jaar tijd toegenomen tot 18; hun woningpark is gestegen tot 1150. Ondanks de gewijzigde renovatiepremie is het aantal verhuurders dat specifiek hiervoor beroep doet op een sociaal verhuurkantoor laag. De grootste hinderpaal voor een sterkere groei van de sociale verhuurkantoren blijft het feit dat veel verhuurders niet willen horen van een 'sociale' huurprijs, zelfs niet met de voordelen die een sociaal verhuurkantoor biedt.

De sociale verhuurkantoren werden opgericht met als voornaamste doelstelling om huurders met een beperkt inkomen aan een degelijke, betaalbare privé-woning te helpen. Ze proberen private verhuurders ervan te overtuigen om hun woning aan een 'sociale' huurprijs te verhuren. De verminderde huurinkomsten worden gecompenseerd door de voordelen die een sociaal verhuurkantoor aan de eigenaar biedt: een gegarandeerde maandelijkse huur (ook wanneer de woning leegstaat of de huurder huurchterstal heeft), degelijk onderhoud van de woning en begeleiding van de huurders.

In 2002 telden we in het Brusselse Gewest nog 14 erkende sociale verhuurkantoren, die samen een park van 700 woningen beheerden.¹

Ondertussen is het aantal erkende S.V.K.'s toegenomen tot 182, en in het totaal beheren ze zo'n 1150 woningen. Begin 2005 werden aan deze S.V.K.'s subsidies toegekend voor een bedrag van 2.613.000 Euro.

Gemeentelijke S.V.K.'s

In 2002 merkten we op dat, nadat het Gewest SVK's was gaan erkennen en subsidiëren, het enkel gemeentebesturen waren die het initiatief hadden genomen om nieuw sociale verhuurkantoren op te richten: Evere, Ukkel, Jette, St.-Joost-ten-Noode en St. Gillis.

We vreesden toen dat de gemeenten een alternatief, soepel subsidiekanaal voor hun eigen woningen hadden gevonden, met mogelijkheden tot cliëntelisme, en dat nog meer andere gemeenten hiervan gebruik zouden maken zodat we niet langer zouden kunnen spreken van een nieuwe sociale woonsector.

Ondertussen moeten we vaststellen dat van de vier sociale verhuurkantoren die sinds 2002 werden erkend er twee op initiatief van een gemeente zijn gekomen: Sint-Jans-Molenbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe.

Gelukkig heeft het Gewest hieraan een mouw gepast in het nieuwe besluit over de S.V.K.'s. Maximum 20 van de woningen die een S.V.K. beheert (voor SVK's met minder dan honderd woningen in totaal) of maximum 20% van het geheel aantal woningen (voor S.V.K.'s die meer dan honderd woningen beheren) mogen eigendom zijn van gemeente of OCMW.³

Renovatie van de woningen

In 2002 schreven we ook: 'Omdat de S.V.K.'s doelbewust op zoek gaan naar woningen met een lage huurprijs, worden hun vaak woningen aangeboden die niet aan de kwaliteitscriteria beantwoorden. De beslissing van de Brusselse Regering om vanaf 1 september 2002 aan eigenaar-verhuurders enkel nog een renovatiepremie toe te kennen wanneer zij een beheersovereenkomst sluiten met een sociaal verhuurkantoor zal het aantal woningen dat wordt beheerd door een sociaal verhuurkantoor ongetwijfeld nog doen toenemen.'

Die beslissing van de regering heeft niet geleid tot een massale stormloop op de S.V.K.'s. Het feit dat de woning gedurende 9 jaar in beheer moet worden gegeven vormt een te hoge drempel. Maar vooral blijken veel verhuurders niet bereid om hun woning te verhuren aan een 'sociale' huurprijs. Zij verkiezen om te renoveren zonder premie (en zonder controlerende overheid), om daarna de woning zo duur mogelijk te verhuren.

Het is meestal het S.V.K. zelf dat tijdens de onderhandelingen met een geïnteresseerde eigenaar de renovatiepremie aanbrengt als een van de voordelen die het S.V.K. kan aanbieden wanneer werken noodzakelijk zijn.

Het is nog altijd zo dat slechts een aantal SVK's in staat zijn om jaarlijks zo'n 3 à 5 grote renovatiedossiers te coördineren. Indien de Brusselse regering wil dat de S.V.K.'s een grote rol spelen bij de renovatie van het woningenbestand in het Gewest, dan zullen zij hiervoor ook bijkomende middelen en technische ondersteuning moeten krijgen.

De beloofde⁴ bijkomende financiële ondersteuning en het beloofde technisch personeel voor de opvolging van de renovatiedossiers zijn er (nog) niet gekomen.

¹ Met nummer 8 van september 2002 brachten we een Art. 23 uit die volledig aan dit onderwerp gewijd was: «Sociale verhuurkantoren: wanneer de privé-markt een sociale partner wordt.»

² Waaronder de vzw 'Comme chez Toi' voor een testperiode van 18 maanden.

³ Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2002 tot wijziging van het besluit van 19 november 1998 tot organisatie van de sociale verhuurkantoren, B.S. van 20 juli 2002, art. 3 § 2.

⁴ Brusselse Hoofdstedelijke Raad, BIV (2002-2003), Nr 56, pg. 3



Conclusions

Cet aperçu de 5 années d'Art. 23 nous permet de dégager une série de tendances.

La forte augmentation des loyers à Bruxelles – à propos de laquelle les associations tirent la sonnette d'alarme depuis tout un temps – est montrée noir sur blanc par l'Observatoire des Loyers. La flambée encore plus spectaculaire des prix de vente – aux alentours de 10% par année – nous fait craindre que les loyers vont même encore poursuivre leur progression durant quelques années.

L'acquisition du logement familial est devenu très difficile pour les ménages à faibles revenus ou à revenus moyens, même avec les faibles taux historiques.

La diminution bruxelloise du précompte immobilier est à ce sujet un emplâtre sur une jambe de bois. Entre-temps le Fonds du Logement essaie de trouver des solutions en bricolant ses conditions de prêts.

Au même moment le nombre de logements vides reste beaucoup trop important à Bruxelles. On ne parle pas d'une prise en compte coordonnée: seules quelques communes sont actives dans la lutte contre les logements vides; le soutien de la Région est insuffisant – excepté dans le cadre des contrats de quartier. De là notre proposition de création d'une cellule régionale d'appui technique sur les logements vides. Il reste entre-temps à attendre des acteurs publics qu'ils appliquent le droit de gestion publique.

En même temps nous devons constater que trop peu de plaintes sont introduites auprès du service d'inspection régionale. Le fait qu'on utilise la même sanction pour tous les types de défauts, notamment la déclaration d'inhabitabilité, n'est pas étranger à ce constat.

La demande du RBDH d'encourager de manière structurelle via la fiscalité le propriétaire-bailleur à louer un logement correct et entretenu à un loyer raisonnable, n'a pas encore trouvé d'écho jusqu'à présent.

En Belgique et à Bruxelles la fiscalité immobilière reste orientée vers une distribution irréfléchie de primes et de réductions d'impôts. La réduction d'impôt fédérale pour travaux de rénovation, la diminution bruxelloise du précompte immobilier lors de l'achat du logement familial, en sont des exemples.

L'inexistence de cette fiscalité immobilière d'encouragement a des effets sur l'attractivité des agences immobilières sociales. Le plus grand handicap pour une croissance plus forte des agences immobilières sociales reste le fait que beaucoup de bailleurs ne veulent pas entendre parler d'un loyer 'social', même avec les avantages offerts par une agence immobilière sociale.

Nous ne répéterons jamais assez que le politique élabore trop peu de solutions de fond.

L'accessibilité financière des logements surtout – qu'il s'agisse d'un logement à louer ou à acquérir – pose énormément de problèmes ces dernières années. Les aides offertes par les autorités ne parviennent pas à infléchir cette tendance. Ajouté à un accroissement de la pauvreté de la Région bruxelloise, cela nous fait dire que la crise du logement à Bruxelles reste intacte et se fera sentir davantage encore dans les prochaines années.

C'est pourquoi nous continuons à insister sur trois solutions de fond: un doublement du nombre de logements sociaux, l'introduction d'un encadrement des loyers et une allocation loyer généralisée.



Conclusies

Dit overzicht van 5 jaar Art. 23 laat ons toe om een aantal tendensen op een rijtje te zetten.

De sterke stijging van de huurprijzen in Brussel – waarover de verenigingen al een hele tijd de alarmkreet slaan – is zwart op wit aangetoond door het Observatorium van de Huurprijzen. De nog spectaculairdere stijging van de verkoopprijzen – gemiddeld 10% per jaar – doet ons vrezen dat de huurprijzen binnen een paar jaar zelfs nog meer zullen stijgen.

Voor gezinnen met een laag of middelgroot inkomen is de aankoop van een gezinswoning heel moeilijk geworden, zelfs met de nu historisch lage rentevoeten.

De Brusselse vermindering van onroerende voorheffing is daarbij slechts een pleister op de wond. Ondertussen probeert het Woningfonds oplossingen te zoeken door aan haar leenvoorwaarden te sleutelen.

Op het zelfde moment blijft het aantal leegstaande woningen in Brussel veel te hoog. Van een gecoördineerde aanpak is geen sprake: slechts een aantal gemeenten maken werk van de strijd tegen de leegstand; ondersteuning door het Gewest is er – behalve in het kader van de wijkcontracten – onvoldoende. Vandaar ons voorstel tot oprichting van een gewestelijke technische cel leegstand. Het blijft ook wachten op publieke actoren die het openbaar beheersrecht willen toepassen.

Tegelijkertijd moeten we vaststellen dat er té weinig klachten worden ingediend tegen ongezonde en onveilige woningen bij de gewestelijke inspectiedienst. Het feit dat voor alle types van gebreken dezelfde sanctie wordt gehanteerd, namelijk onbewoonbaarverklaring, is daaraan niet vreemd.

De vraag van de BBRoW om via de fiscaliteit eigenaar-verhuurders structureel aan te moedigen om een deeglijke, onderhouden woning aan een redelijke huurprijs te verhuren, vindt ondertussen geen gehoor.

De vastgoedfiscaliteit in België en Brussel blijft daardoor beperkt tot een ondoordacht, inefficiënt uitdelen van premies of belastingverminderingen. Voorbeelden hiervan zijn de federale belastingaftrek voor renovatiewerken, de Brusselse vermindering van onroerende voorheffing bij aankoop van de gezinswoning.

Het ontbreken van die aanmoedigende fiscaliteit heeft zijn effecten op de attractiviteit van de sociale verhuurkantoren. De grootste hinderpaal voor een sterkere groei van de sociale verhuurkantoren blijft het feit dat veel verhuurders niet willen horen van een 'sociale' huurprijs, zelfs niet met de voordelen die een sociaal verhuurkantoor biedt.

We moeten jammer genoeg besluiten dat er op politiek vlak té weinig fundamentele oplossingen worden uitgedokterd. Vooral de betaalbaarheid van de woning – of het nu om een huurwoning of om een koopwoning gaat – komt de laatste jaren heel sterk in het gedrang. De hulpmaatregelen die de overheid aanbiedt kunnen die tendens niet ombuigen. Gekoppeld aan een toenemende verarming van het Brusselse Gewest doet dit ons zeggen dat de huisvestingscrisis in Brussel onverminderd doorgaat en zich de komende jaren nog veel sterker zal laten voelen.

Daarom blijven we hameren op 3 fundamentele oplossingen: een verdubbeling van het aantal sociale woningen, de invoering van een omkadering van de huurprijzen en een algemene huurtoelage.

**art. 23 #04**

Mémorandum
Droit à l'Habitat
Memorandum
Recht op Wonen

**art. 23 #05**

Achat ou rénovation:
accessible pour les faibles revenus?
Aankoop en renovatie van de gezinswoning:
ook voor personen met een beperkt inkomen?

**art. 23 #06**

Logements insalubres:
... et en pratique?
Ongezonde woningen:
... en in de praktijk?

**art. 23 #07**

Impôts
et taxes du logement
Belastingen
en taksen op de woning

**art. 23 #08**

Agences Immobilières Sociales:
Quand le privé devient
un partenaire social...
Sociale Verhuurkantoren:
Wanneer de privé-markt
een sociale partner wordt...

**art. 23 #09**

Deux mois pour un toit:
Campagne pour le droit au logement
Twee maand onderdak:
Campagne voor het recht op wonen

**art. 23 #10**

Le droit au logement en Belgique:
d'un point de vue bruxellois
Het recht op wonen in België:
vanuit Brussel bekeken

**art. 23 #11**

L'allocation loyer
De huurtoelage

**art. 23 #12**

Les projets de cohésion sociale
De sociale cohesieprojecten

**art. 23 #13**

Le Code Bruxellois du Logement, (1^{re} partie)
ou la lutte contre les logements insalubres
De Brusselse Huisvestingscode, (1^{ste} deel)
of de strijd tegen ongezonde woningen

**art. 23 #14**

Le Code Bruxellois du Logement, (1^e partie)
Le droit de gestion publique
De Brusselse Huisvestingscode, (1^{ste} deel)
Het openbaar beheersrecht

**art. 23 #15**

La politique du logement à Bruxelles:
promesses, dépenses, réalisations
Het woonbeleid in Brussel:
beloftes, uitgaven, realisaties

**art. 23 #16**

Mémorandum
Droit au logement
Memorandum
Recht op Wonen

**art. 23 #17**

Coup d'œil sur le logement de transit
à Bruxelles
Een blik op de transitwoningen
in Brussel

**art. 23 #18**

Les logements vides
à Bruxelles
Leegstand
in Brussel

**art. 23 #19**

Pistes concrètes
pour un encadrement
des loyers
Concrete pistes
voor een omkadering
van de huurprijzen

Membres | Leden

RBDH | BBRoW

- AIS IRIS SVK
- AISSJ (AIS St Josse)
- AIS Logement pour Tous/Ieder zijn Woning SVK
- AIS Quartiers/Wijken SVK
- ALMK
- ATD Quart Monde
- BAITA SVK
- Bij Ons - Chez Nous
- BRAL
- Brusselse welzijn en gezondheidraad
- Buurtwerk Molenbeek Centrum
- CAFA
- Caritas International
- CIRE
- Comité de la Samaritaine
- Compagnons dépanneurs
- Convivence/Samenleven
- Convivial
- Coordination Gaz-Elec-Eau
- De Boei
- Entraide des Travailleuses
- Espace Sociale Télé-Service
- FEBUL
- Habiter Bruxelles
- Habitat et Rénovation
- Imavo
- Inter-Environnement Bruxelles
- La Rue
- La Vague
- Ligue des Familles
- Maison d'accueil "Les petits riens"
- Renovassistance
- RisoBrussel
- Source
- Talita
- UL de Forest
- UL Schaerbeek
- Wijkontwikkeling Kuregem
- Wijkpartenariaat Brabantwijk 'De Schakel'
- Zorgwonen



Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat
Brusselse Bond voor het Recht op Wonen