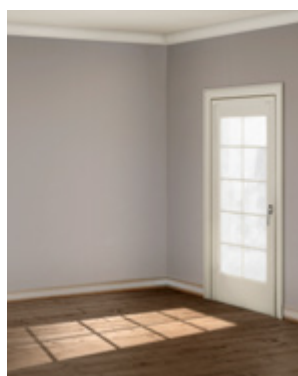
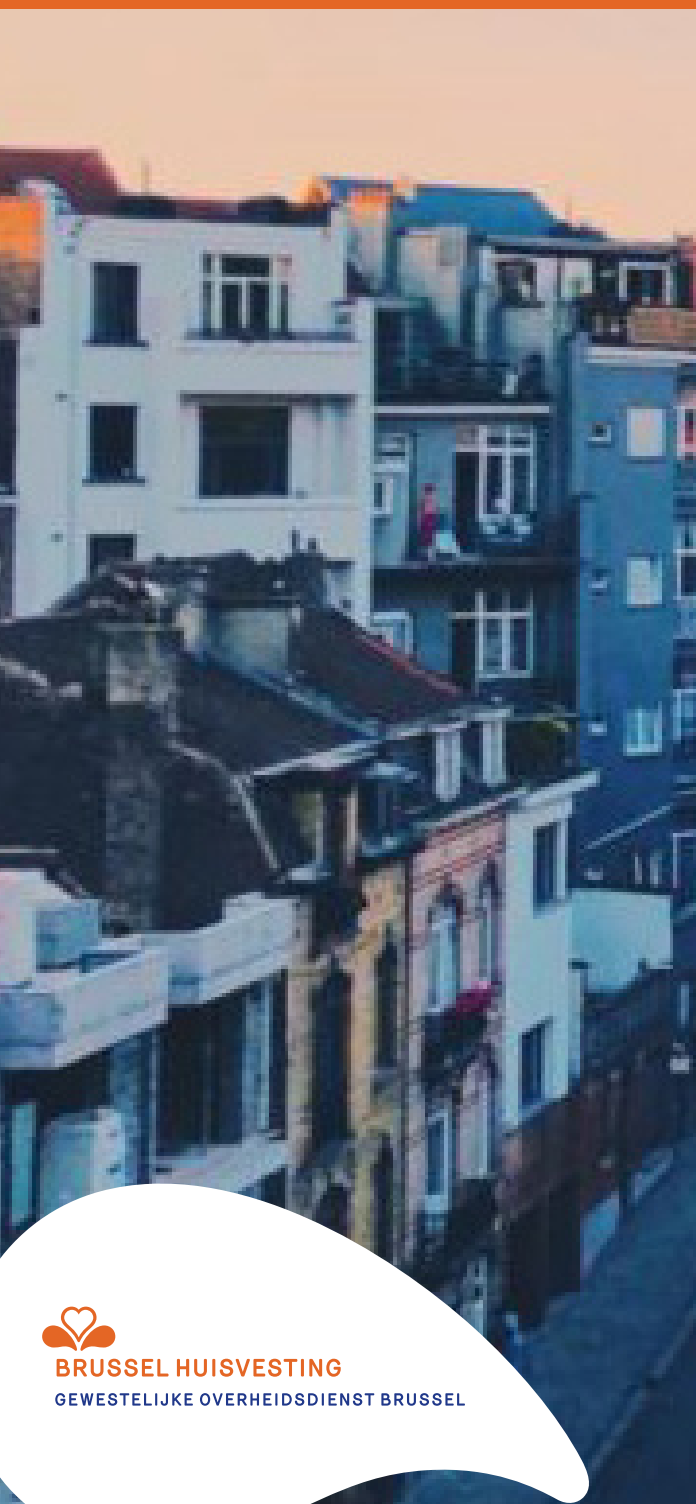


Beheerscontrole

BELEIDSBRIEF

2022-2023

Een beknopt overzicht van 6 operationele doelstellingen
beheerd door Brussel Huisvesting



INLEIDING

De beleidsbrief 2022-2023 beschrijft de manier waarop in 2022 19 operationele doelstellingen voor huisvesting werden uitgevoerd, en bepaalt de acties die in 2023 gerealiseerd zullen worden. De brief werd, in samenwerking met Brussel Huisvesting, het Woningfonds en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, opgesteld door mevrouw Nawal Ben Hamou, de Brusselse staatssecretaris voor Huisvesting, en voorgelegd aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement in kader van de goedkeuring van de begrotingsaanpassing 2022 en de begroting 2023.

In dit beknopt overzicht van de beleidsbrief 2022-2023 worden 6 van de 19 operationele doelstellingen in de kijker gezet waarvoor Brussel Huisvesting het afgelopen jaar een belangrijke vooruitgang boekte in de realisatie ervan. Dit in december 2022 geüpdatete overzicht, vervangt niet de volledige beleidsbrief 2022-2023, geschreven in september 2022, maar wil de lezer op een snelle en overzichtelijke manier wegwijs maken in het in 2022 gevoerde beleid alsook in de acties die het bestuur in 2023 voorziet in de strijd tegen discriminatie, leegstand en onbewoonbaarheid, de hervorming van de huur- en herhuisvestingstoelage, het sluiten van huisvestingsovereenkomsten met de gemeenten en de socialisering van het openbare woningenbestand.

Ontdek snel wat deze realisaties zijn en welke acties in 2023 zullen uitgevoerd worden tot het behalen van de 6 operationele doelstellingen.

Wenst u meer informatie tijdens het lezen van dit overzicht? Deze beknopte versie laat u toe op een eenvoudige wijze te navigeren naar de volledige beleidsbrief 2022-2023 alsook naar de volledige fiche per operationele doelstelling.



INHOUDSTAFEL

OD 1.10
SLUITEN VAN
HUISVESTINGSOVER-
EENKOMSTEN MET DE
GEMEENTEN

OD 3.1
HERVORMING
VAN DE HUUR- EN
HERHUISVESTINGS-
TOELAGE VOOR
PERSONEN DIE
WACHTEN OP EEN
SOCIALE WONING

OD 4.2
DE STRIJD TEGEN
ONBEWOONBAARHEID
OPVOEREN



OD 1.3
SOCIALISERING
VAN HET OPENBARE
WONINGEN-
BESTAND

OD 2.1
OPZETTEN VAN
EEN NIEUW
GEWESTELIJK
INSTRUMENT
VOOR DE
BESTRIJDING
VAN LEEGSTAND

OD 4.1
BEVORDEREN VAN
DE STRIJD TEGEN
DISCRIMINATIE OP
DE WOONMARKT



ONTDEK ALLE
OPERATIONELE
DOELSTELLINGEN

SOCIALISERING VAN HET OPENBARE WONINGEN- BESTAND

WIJZIGING VAN DE WETGEVING

Voortzetting van de wetgevingswijzigingen die nodig zijn om de maatregel inzake de socialisering van het openbare woningenbestand uit te voeren.

UITVOERING VAN DE MAATREGEL

Opstart van de maatregel in proefgemeenten, uitrol van de socialisering door het coördinatieteam van het Noodplan Huisvesting (presentatie van de maatregel aan de gemeenten en OCMW's, opleiding van de contactpersonen, identificatie van de huishoudens die voor de maatregel in aanmerking komen, ...) en socialisering van de huurprijzen van huishoudens.

Realisaties 2022

INVOERING VAN EEN PROCEDURE TOT UITWISSELING VAN GEGEVENS TUSSEN DE DIRECTIE HUURTOELAGEN & LEEGSTAANDE WONINGEN EN DE BRUSSELSE GEWESTELIJKE HUISVESTINGS- MAATSCHAPPIJ

Uitwisseling van gegevens in het kader van de procedure tot toekenning van een huurtoelage, om te controleren of de aanvrager voldoet aan de voorwaarden om de toelage te ontvangen.

SUBSIDIËRING

Toekenning en betaling van subsidies om het verschil weg te werken tussen de huurprijs die de openbare vastgoedbeheerder verwacht en de gesocialiseerde huurprijs die de huurder betaalt.

DE MAATREGEL VAN DE SOCIALISERING VAN HET OPENBARE WONINGENBESTAND VERDER UITVOEREN



De huurprijzen van de betrokken huishoudens socialiseren.

Subsidiebesluiten en overeenkomsten opstellen per openbare vastgoedbeheerder.

Subsidies betalen aan openbare vastgoedbeheerders.

Vorbereiden van de fase van algemene socialisering.

Planning 2023

BEKIJK DE
VOLLEDIGE
FICHE



SLUITEN VAN HUISVESTINGSOVER- EENKOMSTEN MET DE GEMEENTEN



HET SLUITEN VAN SPECIFIEKE HUISVESTINGS- OVEREENKOMSTEN PER GEMEENTE DIE DE GEDEELDE DOELSTELLINGEN BEPALEN

Eind 2022 keurden 14 gemeenten de huisvestingsovereenkomst goed: Anderlecht, Oudergem, Sint-Agatha-Berchem, Brussel, Etterbeek, Evere, Vorst, Ganshoren, Koekelberg, Elsene, Jette, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Node.

De gemeente Schaarbeek zal de overeenkomst goedkeuren tijdens de gemeenteraadszitting van januari 2023.

Ook de gemeente Ukkel ondertekent begin 2023 de huisvestingsovereenkomst.

Realisaties 2022

FINANCIËLE STEUN AAN DE GEMEENTEN

Toekenning van een gewestelijke subsidie om de gemeenten te helpen bij het realiseren van de doelstellingen van de huisvestingsovereenkomst. De subsidie wordt toegekend voor de aanwerving van een huisvestingsreferent binnen elke gemeente die de overeenkomst heeft ondertekend. De belangrijkste taak van die referent is om leegstaande woningen binnen de betrokken gemeente opnieuw op de markt brengen.

OPRICHTING VAN EEN BEGELEIDINGS- COMITÉ IN ELKE GEMEENTE DIE DE OVEREENKOMST HEEFT ONDERTEKEND

Dit comité, dat bestaat uit lokale en gewestelijke actoren, zorgt voor de operationele opvolging van elke huisvestingsovereenkomst om de doelstellingen ervan te evalueren, aan te passen en de uitvoering ervan te garanderen.

HET SLUITEN VAN HUISVESTINGS- OVEREENKOMSTEN IN ELKE GEMEENTE VOORTZETTEN



Het opstellen van specifieke overeenkomsten per gemeente voortzetten.

De acties uit de huisvestingsovereenkomsten uitvoeren.

Per gemeente subsidiebesluiten en eventuele overeenkomsten opstellen (voltijds equivalent).

Subsidies betalen aan de gemeenten.

Vergaderingen van het begeleidingscomité organiseren.

Onderzoek van het gemeentelijke jaarverslag over de uitvoering van de doelstellingen.

Planning 2023

BEKIJK DE
VOLLEDIGE
FICHE

OPZETTEN VAN EEN NIEUW GEWESTELIJK INSTRUMENT VOOR DE BESTRIJDING VAN LEEGSTAND

**ANALYSE VAN DE
HAALBAARHEID EN
DE TOEPASBAARHEID
VAN EEN
INVENTARIS VAN
DE LEEGSTAANDE
WONINGEN
(STUDIE ULB EN VUB)**

Voltooing van de eerste fase van de opdracht (kadaster) tot implementatie van een tool om leegstaande woningen op te sporen en tot uitvoering jaarlijkse update van de gegevens;

Voortzetting van het IT-gedeelte opdracht alsook van de uitwerking van een methode om de databank jaarlijks te updaten.

**ONTWIKKELING
VAN EEN
GEWESTELIJKE
TOOL OM
LEEGSTAANDE
WONINGEN OP TE
SPOREN**

De realisatie, in samenwerking met ConnectIT, van een technische tool die de gemeenten toegang verstrekt tot de inventaris van leegstaande woningen, is in uitvoering.

**CONTROLES VAN
VERMOEDELIJK
LEEGSTAANDE
WONINGEN**

In 2022 heeft de cel Controle 2.187 onderzoeken uitgevoerd (voor 1.775 dossiers), 535 ingebrekestellingen verzonden en 267 boetes opgelegd.

Realisaties 2022

Realisaties 2022

VOORTZETTING VAN DE AANWERVINGS-PROCEDURES VOOR DE CEL REHABILITATIE

In 2022 werden zeven van acht personeelsleden aangeworven en in dienst genomen. De laatste vacature voor een Nederlandstalige jurist/juriste werd nog niet ingevuld. De selectieprocedure voor de vacature van coördinator, opengesteld via bevordering, werd afgerond.

De cel Rehabilitatie biedt de gemeenten en de instellingen van openbaar nut technische, juridische en financiële bijstand in het kader van de toepassing van het openbaar beheersrecht.

HET TOT STAND BRENGEN VAN EEN SAMENWERKING TUSSEN DE CEL REHABILITATIE EN DE REFERENT HUISVESTING VAN ELKE GEMEENTE

De cel Rehabilitatie heeft de samenwerking opgestart met de aangeworven gemeentelijke huisvestingsreferenten (zie operationele doelstelling 1.10 : sluiten van huisvestingsovereenkomsten met de gemeenten) die met name als opdracht hebben leegstaande woningen in hun gemeente opnieuw op de markt te brengen.

VOORTZETTING VAN DE ACTIVITEITEN OM HET INSTRUMENT TER BESTRIJDING VAN LEEGSTAND TE KUNNEN TOEPASSEN



Samenwerking tussen de cel Rehabilitatie en de huisvestingsreferent van elke gemeente.

Jaarlijkse update van de databank van leegstaande woningen.

Controles van vermoedelijk leegstaande woningen voortzetten.

Inventariseren van leegstaande woningen.

Lancering en gunning van de raamopdracht voor werken.

Realiseren van een infobrochure over het openbaar beheersrecht voor de gemeenten.

Planning 2023

BEKIJK DE VOLLEDIGE FICHE

HERVORMING VAN DE HUUR- EN HERHUISVESTINGS- TOELAGE VOOR PERSONEN DIE WACHTEN OP EEN SOCIALE WONING



1 IMPLEMENTATIE VAN EEN VEREENVOUDIGDE HUURTOELAGE

AUTHENTIEKE BRONNEN

Opmaken van samenwerkingsprotocollen over het uitwisselen van gegevens tussen de betrokken besturen, goedgekeurd door de federale regering in maart 2022.

BEHEERTOOL VOOR DE DOSSIERS

Ontwikkeling en ingebruikname van de tool om de dossiers te beheren.

BEHANDELING VAN DOSSIERS EN BETALING VAN TOELAGEN

Analyse van de dossiers, verwerking en betaling van de toelagen, zowel voor de begunstigten van het oude systeem als voor nieuwe begunstigten.

COMMUNICATIE- CAMPAGNE

Verzenden van een uitnodiging tot indiening van een aanvraag aan de personen die in aanmerking komen voor een toelage, communicatie over deze maatregel via de pers, op de website huisvesting.brussels, op de [Facebookpagina](#) (Brussel Huisvesting), ...

2 VOORZETTING VAN DE HERVORMING VAN DE HERHUISVESTINGSTOELAGE

WETGEVENDE ASPECTEN

Voortzetting van de redactie van nieuwe wetgeving: behandeling van het voorstel door de Regering in tweede en laatste lezing.

1 TOEPASSING VAN DE NIEUWE HUURTOELAGE

Behandeling van dossiers en betaling van toelagen.

2 IMPLEMENTATIE VAN DE HER-HUISVESTINGS-TOELAGE

Lancering en gunning van de opdracht om een beheertool voor de dossiers te ontwikkelen.

Ontwikkeling van de beheertool voor de dossiers.

De behandeling en uitbetaling van de eerste aanvragen zijn voorzien voor einde 2023.

Planning 2023

BEKIJK DE VOLLEDIGE FICHE

BEVORDEREN VAN DE STRIJD TEGEN DISCRIMINATIE OP DE WOONMARKT

ELKE WONING



TE HUUR

MOET TE HUUR ZIJN

VOOR IEDEREEN

Het is illegaal om huurders te discrimineren.

Fait à savoir: j'édite sur tdbuermair.brussels
SigBilezi ommedijthoistvesting, epidem ba 02/204.12.80

BRUSSELS HOOFDSTAD
VLAAMSE HOOFDSTAD



WETGEVENDE MAATREGELEN

Goedkeuring van de
ordonnantie tot wijziging
van de Brusselse
Huisvestingscode met het
oog op de gelijke behandeling
van vrouwen en mannen en
discriminatiebestrijding.

AANPASSING VAN DE APPLICATIE VAN DE GEWESTELIJKE HUISVESTINGS- INSPECTIE

Uitvoering van de
aanpassingen nodig
voor de codering van
discriminatie dossiers.

Realisaties 2022

Realisaties 2022

TWEEDE LUIK VAN EEN COMMUNICATIE- CAMPAGNE

Uitvoering van het vervolg van de communicatiecampagne, gelanceerd in 2021, om kandidaat-huurders te informeren over hun rechten met betrekking tot eventuele discriminatie op de woonmarkt.

IMPLEMENTATIE VAN DE ORDONNANTIE TOT WIJZIGING VAN DE BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE MET HET OOG OP DE GELIJKE BEHANDELING VAN VROUWEN EN MANNEN EN DISCRIMINATIE- BESTRIJDING

De toepassing garanderen van de ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de gelijke behandeling van vrouwen en mannen en discriminatiebestrijding.

Goedkeuring in derde en laatste lezing van het uitvoeringsbesluit van de Ordonnantie bedoeld om de erkenningsvoorwaarden te bepalen van verenigingen die proactieve tests kunnen uitvoeren, en van het besluit tot het bepalen van een gestandaardiseerd document met de gegevens die nodig zijn voor de verhuurder.

Update van de brochure voor de professionals uit de sector.

Planning 2023

BEKIJK DE
VOLLEDIGE
FICHE

DE STRIJD TEGEN ONBEWOON- BAARHEID OPVOEREN



Realisaties 2022

WETGEVENDE WIJZIGINGEN

De wetgevende wijzigingen, aan de regering voorgelegd voor definitieve goedkeuring, bepalen de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen, de gerechtelijke uithuiszettingen en de procedures van het Gewestelijk solidariteitsfonds.

INVOERING VAN EEN DIGITAAL WAARSCHUWINGS- SYSTEEM

De cel Coördinatie van het Noodplan Huisvesting heeft als opdracht een digitaal waarschuwingssysteem uit te werken in het geval dat het bevolkingsregister van een gemeente de vraag ontvangt om een woning in te schrijven die niet verhuurd mag worden. Het project werd aan de gemeenten voorgesteld.

ONTWIKKELING VAN TIJDELIJKE HERHUISVESTINGS- OPLOSSINGEN

Aanbieden van 5 transitwoningen in Anderlecht voor huishoudens die in een woning wonen die niet mag worden verhuurd.
Aankoop van 4 woningen in de stad Brussel.

Realisaties 2022

SAMENWERKING TUSSEN DE DIRECTIE GEWESTELIJKE HUISVESTINGS- INSPECTIE EN DE GEMEENTELIJKE DIENSTEN VERANTWOOR- DELIJK VOOR ONBEWOON- BAARHEID

In 2022 werden ontmoetingen georganiseerd met tien gemeenten.

VERSTERKING PERSONEEL VAN DE DIRECTIE GEWESTELIJKE HUISVESTINGS- INSPECTIE

Het personeelskader van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie werd uitgebreid met 14 voltijdse medewerkers die zich inzetten voor de strijd tegen ongezonde woningen en 3 voltijdse medewerkers verantwoordelijk voor de strijd tegen discriminatie op de woonmarkt.

INFORMEREN EN SENSIBILISEREN OVER DE NORMEN VAN DE HUISVESTINGS- CODE

Er werden opleidingen georganiseerd voor de sociale verhuurkantoren, wijkagenten, ...

DE IMPLEMENTATIE VAN INSTRUMENTEN EN HERVORMINGEN VERDERZETTEN VOOR EEN BETERE DOELTREFFENDHEID IN DE STRIJD TEGEN ONBEWOON- BAARHEID



Definitieve goedkeuring van de wetgevende wijzigingen.

Invoering van een digitaal waarschuwingssysteem in de 19 gemeenten.

9 Transitwoningen aanbieden aan huishoudens die in een woning wonen die niet verhuurd mag worden.

Samenwerkingen aangaan tussen de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de gemeentelijke diensten verantwoordelijk voor onbewoonbaarheid.

Planning 2023

BEKIJK DE
VOLLEDIGE
FICHE



BRUSSEL HUISVESTING

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Sint-Lazarusplein 2 • 1035 Brussel
T +32 (0)800 40 400

huisvesting@gob.brussels
www.huisvesting.brussels