



asbl RBDH/BBRoW vzw

Intervention Masterplan Bruss'Help 15/05/2023 –
Werner Van Mieghem



asbl RBDH/BBRoW vzw

- Association bilingue, créée dans les années septante
- 59 membres
- associations diverses: services sociaux, maisons de quartier, aide et accueil personnes sans-abri, agences immobilières sociales, associations 'urbanisme et développement de la ville',
- Echanges, analyses, actions, formations, ... > droit au logement
- Agréée et subsidiée par la région de bruxelles-capitale et la Fédération Wallonie Bruxelles

Les ressources mobilisables : Logement (public)?

Contexte

- La précarité augmente - Le logement privé devient impayable
- Manque de réponses structurelles: pas d'encadrement des loyers, logement social insuffisant, ...
- Défense de ses droits, accès à la justice difficile
- Expulsions (aussi dans le logement public): 11 expulsions prononcées chaque jour de l'année.
- L'accueil d'urgence explose

- Les associations cherchent des solutions (privé, AIS, logement social, logement communal, ...) et un soutien politique et financier structurel suit (parfois) après.

Les ressources mobilisables : Logement (public)?

Les secteurs sans-abris et logement se rapprochent

- 2016 : logement social quotum minimum 3% pour personnes victimes de violence conjugale. 150 attributions depuis 2016.
- Plan de relance 2020 (soutien aux communes et occupations temporaires)
- Plan d'urgence du Logement (PUL) 2020 :
 - ❑ Acquisition de 3 immeubles
 - ❑ Appel à projet pour les AIS, communes et CPAS : objectif : 500 logements pour sans-abris.
 - Fiasco : 25 logement communes/cpas, 12 logements ais
 - Arguments : attribution, finances, projets existants, pas de procédés imposés, l'accompagnement.

Les ressources mobilisables : Logement (public)?

Priorité sans abris : PEUT ou DOIT ?

Logement social

- ▶ Dérogations et conventions : max. 40% des attributions
- ▶ En pratique : +/- 2,000 logements sociaux attribués par an:
 - 45% mutations, 40% liste d'attente, 5% dérogations et 10% conventions
 - Accueil personnes victimes de violences conjugales : 3%, 52 conventions (1 > 8 /sisp)
 - Convention public spécifique : 3%, 44 conventions (0 > 9/sisp)



Les ressources mobilisables : Logement (public) ?

Priorité sans abris : PEUT ou DOIT ?

Agences immobilières sociales (AIS)

- Gèrent +/- 7,000 logements privés
- En sept. 2022 : 144 logements attribués à des personnes sans-abris
- 14/23 AIS ont des conventions avec des organisations secteur sans-abris
- AIS gèrent aussi 418 logements de transit
- En projet : inscription centralisée, sauf pour les publics cibles spécifiques. Chaque AIS pourrait déterminer la ventilation de son parc locatif entre la catégorie 'généraliste' et les publics spécifiques et continuer la collaboration avec des partenaires associatifs.

Les ressources mobilisables : Logement (public)?

Priorité sans abris : PEUT ou DOIT ?

Question, débat qui vit déjà quelque temps, aussi au sein du RBDH.

- L'extrême vulnérabilité des personnes sans-abri pour lesquelles l'accès au logement est dans certains cas une nécessité absolue, vitale et toujours le premier pas pour se reconstruire
- Un public pour lesquels le droit au logement est gravement compromis, des personnes très éloignées de l'accès au logement et qui, sans priorité, n'y accéderont jamais.
- Risque de mise en concurrence entre publics précaires
- Imposer une collaboration, ça fonctionne ?
- Une évidence : plus de moyens pour l'accompagnement
- Dialogue concret et pratique entre opérateurs (publics) logement et associations sans-abris doit être renforcé



Mesures plus structurelles marché privé

Encadrement, baisse des loyers

Meilleure défense de ses droit, accès à la justice

Expulsions

- > nouvelle ordonnance est un premier pas
- > quid des expulsions dans le logement public ?

Fonds de garantie locative universelle



asbl RBDH/BBRoW vzw

www.rbdh.be

www.bbrow.be

