

**Rapport - Raad van 11/01/2021**

**Onderwerp :** Voorstel van motie ingediend door dhr. WEYTSMAN, mevr. VIVIER en mevr. BUGGENHOUT, Gemeenteraadsleden.

Voorstel van motie ertoe strekkende om "De strijd tegen dakloosheid te winnen via huisvesting.- Verzoek om 50 openbare woongelegenheden ter beschikking te stellen in het kader van een programma van het type «Housing First».

**Introductie**  
-----

Huisvesting neemt in het leven van elk individu een essentiële plaats in. Het is de plaats waar men woont, het zwaartepunt van het gezinsleven en « een privé-ruimte die sociale en gevoelsmatige waarden uitdraagt ». De woning kan, de facto, openbaar of privé-eigendom zijn.

Op het grondgebied van de Stad Brussel wordt een deel van de publieke woningen beheerd door de Grondregie van de Stad Brussel. Een ander deel door de Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM's). In deze categorie gaat het meer bepaald over de Brusselse Woning en de Lakense Haard. De derde en laatste categorie van publieke woningen wordt beheerd door het OCMW van de Stad Brussel.

- De Grondregie van de Stad Brussel beschikt over +/- 3.600 woningen waarvan , volgens onze analyse, de leegstand rond de 5% draait.
- De Brusselse Woning beheert +/- 3.900 sociale woningen in de Vijfhoek, de Europese Wijk, Louiza-Roosevelt en Nederover-Heembeek.
- De Lakense Haard beheert +/- 3.800 woningen verspreid over Laken en de Noordwijk.
- Wat betreft het OCMW van de Stad Brussel lag het aantal woningen op +/- 2.200 in 2019.

**Vacante huurwoningen**  
-----

In totaal komt het neer op ongeveer 13.500 publieke woningen. Als we vertrekken vanuit het principe dat op deze 13.500 publieke woningen 5% niet verhuurd is, zouden ongeveer 700 publieke woningen leegstaan. Een groot deel ervan zal uiteraard nieuwe huurders zal krijgen in de volgende weken of maanden. Anderen staan ook leeg sinds jaren.

Daarnaast schommelt de huurbeschikbaarheid van private woningen gemiddeld rond de 2% in Wallonië. Men kan dit cijfer ongetwijfeld veralgemenen op Brussels niveau. Dit geeft zo een verschil van 3% weer tussen private leegstand en publieke leegstand. De motie beoogt om een klein deel van dit verschil toe te kennen aan het programma Housing First.

**De wachtlijsten**  
-----

In maart 2020, bij de aanvang van de sanitaire crisis, stonden 47.451 gezinnen op de wachtlijsten voor een sociale woning, wat neerkwam op 128.270 personen. Het aantal aanvragen is gestegen met bijna 50% in 10 jaar op regionaal vlak. De wachtlijsten in de Stad Brussel worden ook langer.

**Het aantal daklozen**  
-----

“La Strada” telde 4.187 dakloze personen in het Brusselse Gewest tijdens de laatste telling. Door de Coronacrisis is dit aantal helaas gestegen. Een studie van het UMC Sint-Pieter toont aan dat, in het kader van de strijd tegen het Coronavirus, het aantal opnames van daklozen drie keer meer bedraagt dan van de gewone bevolking.



## De Programma's Housing First

---

Om gehoor te geven aan deze daklozen crisis, beoogt Housing First, een begeleidingsprogramma voor langdurige daklozen die met meervoudige problemen kampen, een directe toegang van de straat naar een individuele woning, zonder enige andere voorwaarde dan deze van elke huurder : de huur betalen en het huurcontract respecteren.

« Het is een doeltreffende en vernieuwende manier voor de sociale integratie van de meest kwetsbare daklozen (lang parcours van het straatleven en de problematiek op vlak van fysieke en mentale gezondheid, verslaving). Voor deze personen is de integratieprocedure dikwijls een lange lijdensweg (er zijn teveel voorwaarden, te veel tussenstappen/fases). »  
 Met Housing First veranderen we de logica : huisvesting is de eerste stap. Om zijn woning te behouden zal een team de huurder begeleiden op alle levensdomeinen.  
 Volgens Housing First, « In België, tijdens het nationaal experiment uitgevoerd tussen 2013 en 2016, was 93% van de deelnemers van de « groep Housing First » twee jaar later nog steeds gehuisvest, tegen slechts 48% van de personen die in het klassieke hulpsysteem gebleven zijn ».

### Reeds ondernomen acties

---

Op federaal niveau werd een ondersteuningscel opgericht tot de ontwikkeling van Housing First : het Housing First Belgium LAB. Zij richt zich vooral op de ondersteuning van de pionniers van Housing First ; methodologisch begeleiden en ondersteunen van de evaluatieprocedure bij de opstart van nieuwe projecten ; een monitoring verzekeren van de gegevens betreffende de gebruikers van Housing First Belgium.

Het Housing First Lab wil de link zijn tussen de projectdragers van de verschillende Gewesten. Het Lab leidt de vergaderingen van het Platform Housing First Belgium. In de schoot van dit platform zijn de gewestelijke administraties, bevoegd voor de strijd tegen dakloosheid, van rechtsweg deelnemers.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest begeleiden momenteel vier dispositieven van Housing first de bewoners van 104 woningen. De Brusselse Regering streeft ernaar om de begeleidingscapaciteit van Housing First te verhogen tot 400 woningen tegen het einde van de legislatuur.

Het OCMW van de Stad Brussel neemt reeds deel aan één van de vier Brusselse projecten van Housing First voor de jeugd : het project Step Forward dat bestemd is voor een publiek tussen 18 en 25 jaar. Het OCMW van de Stad Brussel en de Samusocial leiden samen dit dispositief, in samenwerking met verscheidene verenigingen en instellingen (HERMESplus, het UMC Sint-Pieter, Transit, "Source/La Rencontre", "Jamais Sans Toit",...).

### Tot besluit

---

Bijkomend aan de acties van de gewestelijke en federale regeringen zet deze motie de Stad Brussel ertoe aan om haar optreden, in de strijd tegen dakloosheid door huisvesting, te versterken. De motie vraagt in het bijzonder aan het College van de Stad Brussel om een groter deel van de publieke woningen voor te behouden aan een programma van het type « housing first ».

\*\*\*

De Gemeenteraad van de Stad Brussel :

- Gelet op de inschrijving sinds 1994 van het recht op huisvesting in de Grondwet ;
- Gelet op de Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode ;
- Gelet op de doelstellingen van het Woningenplan van het OCMW van de Stad Brussel 2019-2024 ;
- Overwegende dat het onbewoond houden van een woning een inbreuk is sinds 2009 ;
- Gezien de wil van de Brusselse Regering, vermeld in haar Algemene Beleidsverklaring, de steun aan Housing First te verviervubbelen tegen het einde van de legislatuur 2019-2024 ;
- Overwegende dat La Strada 4.187 daklozen telde in het Brusselse Gewest tijdens haar laatste telling in 2018 ;
- Overwegende de gevolgen van de sanitaire, sociale en economische crisis voor de huisvesting en voor en de crisis van dakloosheid te Brussel ;
- Overwegende dat volgens een studie van het UMC Sint-Pieter, het aantal opnames door Covid-19 drie maal hoger ligt voor daklozen dan voor de algemene bevolking ;
- Overwegende de doelstellingen inzake sociale integratie door huisvesting aangeprezen door Housing First ;
- Overwegende dat voor een kwalitatieve begeleiding, het programma Housing First een voltijds equivalent/gelijkgestelde nodig heeft per 8 tot 10 begeleidde personen ;
- Overwegende dat vier Brusselse actoren het programma Housing First aanbieden;



- Overwegende de bijzonder bemoedigende resultaten van de testfase van Housing First tussen 2013-2016 ;
- Overwegende de 49.000 families op de wachtlijst voor een publieke woning ;
- Overwegende de duizenden families op de wachtlijst voor een sociale woning ;
- Overwegende dat er iets minder dan 700 publieke woningen zouden leeg staan op het grondgebied van de Stad ;
- Overwegende dat een groot aantal van deze onverhuurde publieke woningen op het grondgebied van de Stad Brussel gezond en bewoonbaar zijn ;

Vraagt aan het College van Burgemeester en Schepenen :

- Om de inspanningen in de strijd tegen dakloosheid dmv huisvesting op te voeren.
- Om overeenkomsten en/of akkoorden in het kader van het typeprogramma Housing First af te sluiten teneinde progressief 50 leegstaande publieke woningen van de Grondregie, het OCMW of de Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM's) behorende tot de Stad Brussel, ter beschikking te stellen aan daklozen.
- Om haar inspanningen af te stemmen met de Brusselse Regering die progressief de begeleiding van deze huisvestingen kan financieren.
- Om haar inspanningen af te stemmen met de federale regering en meer bepaald met het Housing First Belgium-LAB.

(get) David WEYTSMAN, Céline VIVIER, Clémentine BUGGENHOUT, Gemeenteraadsleden

Bijlagen :