
ADVIES

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de financiering van de renovatiewerken van de sociale huisvesting in het Brussels Gewest

Aanvrager	Staatssecretaris Nawal Ben Hamou
Aanvraag ontvangen op	19 mei 2022
Aanvraag behandeld door	Commissie Huisvesting
Advies aangenomen door de Plenaire vergadering van	16 juni 2022

Vooraf

Dit ontwerp van besluit past in het kader van actie 5 van actieterrein 1 van het Noodplan Huisvesting met betrekking tot de « renovatie van het socialewoningenbestand »¹. Het draagt aldus bij tot de verbetering en de bestendiging van de financieringen voor de renovatie van sociale woningen.

Volgens de regering is de herschrijving van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 oktober 1998 betreffende de financiering van de sociale huisvesting in het Brussels Gewest absoluut noodzakelijk. De tekst moet immers worden aangepast opdat hij zou overeenstemmen met de momenteel geldende dotatieregeling.

Het nieuw voorgestelde besluit stelt de belangrijkste beginselen voor de financiering van renovaties vast en impliceert een actieve tussenkomst van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) in de operationalisering ervan.

Eén van de belangrijkste beginselen is de integratie van de toekomstige investeringen in een tienjarig en globaal strategisch plan van de BGHM, gebaseerd op de eigen strategische plannen van de sector. In dit strategisch plan zijn ook de gewestelijke criteria opgenomen, op basis waarvan de BGHM de voorstellen van de Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM's) kan goedkeuren. De gewestelijke criteria zijn deze die voor de uitwerking van het programma « sociale energierenovatie » in aanmerking werden genomen.

In het ontwerp van besluit wordt bepaald dat de regering binnen de beperkingen van de beschikbare begrotingskredieten de BGHM een jaarlijkse dotatie toekent. Het verduidelijkt dat de jaarlijkse dotatie 50% subsidies en 50% terugbetaalbare voorschotten omvat. Daarnaast voorziet het in de volgende verdeelsleutel voor de bestemming van het bedrag van deze dotatie :

- 70% bestemd voor de globale renovatiewerken ;
- 25% bestemd voor de trekkingsrechten ;
- 4% bestemd voor de dringende werken ;
- 1% bestemd voor de financiering van culturele of participatieve projecten die verband houden met de stadsvernieuwingswerken.

Advies

Brupartners neemt akte van het ontwerp van besluit en wenst hierover de volgende opmerkingen te formuleren.

Brupartners verwelkomt het goede overleg met de sector van de OVM's, evenals de nieuw voorgestelde methode voor een globale planning over tien jaar, die bijdraagt tot een echte strategische planning op het gebied van vastgoed.

Daarnaast verwelkomt **Brupartners** de verhoging van de jaarlijkse begroting bestemd voor renovatie.

Brupartners vestigt de aandacht van de regering op het feit dat bijkomende begrotingen de verwezenlijking van bijkomende projecten mogelijk zullen maken. De OVM's moeten dus over voldoende menselijke en financiële middelen beschikken om de opvolging van deze bijkomende projecten te verzekeren.

¹ [Noodplan Huisvesting](#) 2020-2024, blz. 37-42.

Brupartners moedigt de energierenovatie van sociale woningen aan. Hij plaatst echter vraagtekens bij de relevantie om een energieprestatiedoelstelling per OVM vast te stellen. Rekening houdend met de verschillen in socialewoningbestanden tussen elke OVM is het misschien beter om de RENOLUTION-werkzaamheden te laten bepalen welke indicator de meest geschikte is.

*

*

*