



## Inleiding

### **De BBRoW bestaat door en voor haar leden-verenigingen**

De BBRoW telt veertig leden-verenigingen die ieder met een specifiek publiek werken en eigen acties ontwikkelen en met bijzondere problemen worden geconfronteerd. Naast de directe hulp die ze aan hun bewoners proberen te bieden, proberen ze ook meer algemene oplossingen te zoeken.

Samen met de leden-verenigingen, via de Algemene Vergadering, de Raad van Bestuur en de verschillende werkgroepen, proberen de medewerkers van de BBRoW werk te maken van die oplossingen door samen na te denken over concrete ideeën en voorstellen en door druk uit te oefenen op de overheid om onze voorstellen ernstig te nemen.

We willen in dit jaarverslag nogmaals iedereen danken die op een of andere manier samen met ons hebben gewerkt rond het recht op wonen voor ieder.

In 2010 hebben we met de BBRoW prioritair gewerkt rond drie thema's :

- de productie van openbare woningen met een sociaal karakter
- de toegang tot kwaliteitsvolle betaalbare woningen via de huurtoelage, de huurgarantie en de omkadering van de huurprijzen.
- de strijd tegen leegstand.

In dit jaarverslag 2010 kan u lezen op welke manier we hier rond actie hebben gevoerd en wat de resultaten van die acties zijn.

Het jaarverslag werd goedgekeurd door de AV van maart 2011.

We hopen dat uw verwachtingen werden ingevuld en staan tot uw beschikking voor vragen of suggesties.

Werner, Marie, Carole, Ilham et Laurence

## Inhoud

1. De algemene vergadering
2. De werkgroepen van de BBRoW
  - 2.1 De werkgroep ervaringsuitwisseling
  - 2.2 De werkgroep VIHT (Verhuis-, Installatie- en huurtoelage)
  - 2.3 De werkgroep 'Energieprestatie gebouwen'
  - 2.4 De lokale groep 15% in Elsene
  - 2.5 Deelname aan de werkgroep 'Quartier à tisser' in Sint Joost
  - 2.6 Deelname aan de Delegatie 'Integratie via de huisvesting'
3. Vorming van onze leden en de actoren van de huisvestingssector
  - 3.1 Eerste semester
  - 3.2 tweede semestere
4. De woonbarometer
5. Art. 23, ons driemaandelijks thematisch tijdschrift
6. Communicatiemiddelen
  - vragenlijst leden
  - wijziging website BBRoW
  - voorstellingsbrochure BBRoW
  - persoverzicht
  - projecten in 2011
7. De Adviesraad voor huisvesting
  - Brusselse huisvstingscode en de Adviesraad voor Huisvesting
  - Sancties ingeval van leegstand
  - maandelijkse solidariteitsbijdrage
  - twee werkgroepen :
    - de invoering van een huurovereenkomst van bepaalde duur voor de sociale woningen
    - besluiten energieprestatiecertificaat
8. Onze persberichten
9. Publieke tussenkomsten BBRoW
10. De leden-verenigingen in 2010
11. De raad van bestuur
12. Het personeel

DANK

## Ontwerp van jaarverslag 2010 van de asbl RBDH/BBRoW vzw

### 1. Algemene vergadering

De sleutelactiviteit van de RBDH/BBRoW blijft de maandelijks **algemene vergadering** van de leden-verenigingen. Tijdens die algemene vergadering doen de leden-verenigingen voorstellen, beslissen zij welke standpunten de BBRoW zal innemen en welke acties er zullen worden gevoerd.

In 2010 stonden de volgende punten op de agenda van de algemene vergadering :

- januari :
  - o Voorstelling van de nieuwe structuur van Art. 23 en oproep kandidaten voor het redactiecomité
  - o Beraad over het standpunt van de BBRoW over de overeenkomsten voor tijdelijke bewoning in de sociale huisvesting
  - o Voorstelling van de nieuwe woonbarometer
- februari :
  - o Voorstelling van de balans en perspectieven van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) door Kristien Van den Houte (directrice) gevolgd door vragen en antwoorden
- maart (statutaire AV) :
  - o Goedkeuring van het jaarverslag 2009
  - o Goedkeuring van de rekeningen 2009 en van de begroting 2010
  - o Kwijting aan de bestuurders en verkiezing van een nieuwe RvB voor 2010
- april :
  - o Nieuwe samenstelling van de RvB
  - o Voorstelling van de communicatievragenlijst BBRoW
  - o Voorstelling van de studie « Wie is gebaat bij de beleidsmaatregelen die de aankoop van de gezinswoning in Brussel ondersteunen? » door Alice Romainville, gevolgd door een debat
- mei :
  - o Voorstelling van de nieuwe woonbarometer
- juni : De energieprestatie van gebouwen en het energieprestatiecertificaat.
  - o Voorstelling door Christophe Barbieux en Yves Mortehan (BIM) van het (toekomstige) wettelijk kader en de eventuele gevolgen voor huurders en verhuurders, debat
  - o Samenstelling van een werkgroep
  - o Voorstelling door de leden-verenigingen van hun « energieprojecten » en hun ervaringen in het veld

- september :
  - o Voorstelling van een nieuw lid, CAP HABITAT
  - o Werkgroep ‘‘Huisvestingscode’’
  - o Resultaten van de communicatie-enquête BBRoW en gevolgen die hieraan moeten worden gegeven
  - o Habitoools
  - o Updating van de woonbarometer
- oktober
  - o Bespreking van de nota « sociaal huisvestingsbeleid »
  - o De werkgroep « VIHT »
  - o Varia: ontmoetingen met de Staatssecretaris en werkzaamheden van de werkgroep Ervaringsuitwisselingen
- november
  - o Woonbarometer van de BBRoW
  - o Werkgroep ‘‘Huisvestingscode’’
- december
  - o Voorstelling door Maria Elvira Ayalde en Geert De Pauw over de « Community Land Trust »

Een groot deel van het voorbereidende werk van onze algemene vergadering vindt ook in de werkgroepen van de RBDH/BBRoW plaats.

## **2. De werkgroepen van de RBDH/BBRoW**

In 2010 werden voor de prioritaire dossiers van de BBRoW nieuwe werkgroepen opgericht. De werkgroep ervaringsuitwisseling zette zijn maandelijkse vergaderingen voort en wisselde die af met bezoeken aan verenigingen en inhoudelijk werk over de toewijzingsprocedures van gemeentewoningen.

### **2.1. De werkgroep ervaringsuitwisseling**

Een deel van de maandelijkse ontmoetingen vond plaats bij de verenigingen waar de leden van de werkgroep werkzaam zijn. Zodoende konden de leden hun vereniging van binnenuit voorstellen en een gedetailleerde voorstelling geven van hun dagdagelijkse werkmethoden, de wervende acties en projecten, de moeilijkheden waarmee ze worden geconfronteerd ... De deelnemers waardeerden het initiatief ten zeerste en zodoende kwamen er ook nieuwe samenwerkingsverbanden tot stand of werden bestaande partnerships uitgebouwd.

#### ***De procedures voor de toewijzing van gemeentewoningen.***

Zoals eind 2009 werd aangekondigd, zorgde de werkgroep voor een vergelijkende analyse van de toewijzingsreglementen die werden toegepast ingevolge de Ordonnantie van december 2008 waarin gemeenten en OCMW's ertoe worden verplicht over minimumregels te beschikken om hun woningen toe te wijzen.

In totaal werden 17 gemeentereglementen onder de loep genomen tegenover slechts enkele OCMW-reglementen. De evaluatie bestond uit verschillende delen:

- Naleving van de door de Ordonnantie 2008 bepaalde procedures;
- Door de plaatselijke verantwoordelijke geselecteerd toewijzingsbeleid;

- In de verf zetten van praktijken die kunnen leiden tot discriminatie.

De werkgroep ervaringsuitwisseling had in april 2010 een ontmoeting met het Kabinet van de Staatssecretaris voor Huisvesting om de resultaten van zijn werkzaamheden uiteen te zetten. Dankzij de reglementen werd er duidelijk gezorgd voor meer transparantie, maar hieruit bleek ook dat de gemeenten er onder andere inzake inschrijvingen, toewijzingen en beroepen uiteenlopende praktijken op nahouden. De meeste reglementen leven het door de Ordonnantie opgelegde minimumkader na, maar sommige doen op zijn minst toch wel enige vragen rijzen. Uit de analyse van de reglementen blijkt ook dat gemeentewoningen er niet sowieso voor zorgen dat de kwetsbaarste bevolking aan een woning geraakt.

In juni 2010 verstrekke het Centrum voor Gelijkheid van Kansen en voor Racismebestrijding ons een advies over het potentiële risico van discriminatie van bepaalde toewijzingsreglementen. De lijst met argumenten is genuanceerd, zeer gedetailleerd en er kunnen geen onmiskenbare discriminaties uit worden afgeleid, maar het blijft een belangrijk document voor de voortzetting van het debat.

In september 2010 begon de werkgroep te lobbyen bij plaatselijke verantwoordelijken en er werden ontmoetingen gepland met de Schepenen voor Huisvesting van de gemeenten met het grootste huurwoningenbestand, met name Brussel-Stad en het Brusselse OCMW, Sint-Gillis en Anderlecht. Ook Molenbeek werd aan de lijst toegevoegd, maar hier gaat het denkwerk hoofdzakelijk over het plaatselijke woonbeleid (waaronder de toewijzingen) op initiatief van het Buurthuis Bonnevie en de vzw La Rue.

Voor Brussel, Sint-Gillis en Anderlecht werd er beslist om te werken met andere verenigingen van de BBRoW die de plaatselijke situatie goed kennen. Zo werden er tijdelijk 3 werkgroepen opgericht om de ontmoetingen met de beleidsmandatarissen voor te bereiden:

- **Sint-Gillis** : het Comité de défense de Saint-Gilles (CODES), CAFA
  - ⇒ Ontmoeting met Alain Maron, gemeenteraadslid van Ecolo te Sint-Gillis
  - ⇒ Officiële brief aan Schepen voor Huisvesting Cathy Marcuse
- **Brussel**: Samenlevingsopbouw Brussel, Caw Mozaïek, Convivence/Samenleven
  - ⇒ Ontmoeting met Mohamed Ouriaghli, Schepen van Stadseigendommen en Etienne Lambert, Kabinetschef.
  - ⇒ Voorbereiding van de ontmoeting met Yvan Mayeur
- **Anderlecht** : Samenlevingsopbouw Brussel (steunpunt van Kuregem), Union des locataires de Cureghem (ULAC)
  - ⇒ Voorbereiding van de ontmoeting met Schepen voor Huisvesting F. El Ikdimi
  - ⇒ Ontmoeting gepland voor februari 2011

Het einde van deze officiële ontmoetingen is gepland voor het eerste kwartaal van 2011. Het is nog te vroeg om zich over de volgende stappen uit te spreken.

Voor meer informatie:

Het op onze site gepubliceerde tijdschrift Art. 23 dat in het teken staat van de toewijzing van de gemeentewoningen:

[http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH\\_article\\_23\\_36\\_def\\_BD.pdf](http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_article_23_36_def_BD.pdf)

## **2.2 De werkgroep VIHT (Verhuis-, Installatie- en Huurtoelage)**

In maart 2010 werd op initiatief van La Strada, Het Steunpunt Thuislozenzorg Brussel, een werkgroep opgericht als antwoord op het Gewestelijke Regeerakkoord 2009-2014 waarin de uitbreiding van de VIHT wordt gepland voor personen die een onthaalhuis of een transitwoning verlaten. Het is de bedoeling een uitbreiding van de VIHT voor te bereiden, die rekening houdt met de werkelijkheid waarmee daklozen worden geconfronteerd. De BBRoW nam aan de besprekingen deel en na overleg met La Strada stond de BBRoW kort daarop in voor de coördinatie van de werkzaamheden.

De werkgroep kon rekenen op de medewerking van de volgende verenigingen : AMA, Les Foyers d'accueil, Talita en La Maison rue Verte. De volgende verenigingen verleenden hun medewerking op specifieke momenten: Samenlevingsopbouw Brussel, Habitat et rénovation, Convivence/Samenleven, de BFHV...

De werkgroep nam een standpunt in op twee niveaus:

- Uitwerking van concrete manieren om het bestaande systeem te verbeteren;
- Aanbevelingen van de sector voor een uitbreiding die nauw aansluit op de moeilijkheden die daklozen ondervinden om aan een woning te geraken.

Die standpunten worden uitvoering uiteengezet in ons tijdschrift Art.23, nr. 40 dat in het teken van de VIHT staat:

[http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/article\\_23\\_40\\_fr\\_web.pdf](http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/article_23_40_fr_web.pdf)

De standpunten werden in september 2010 bezorgd aan het Overlegcomité Daklozen, een instantie waarin alle partijen zetelen die betrokken zijn bij het beleid inzake de bijstand aan daklozen: verenigingen, bevoegde besturen en beleidsmandatarissen. Het onthaal was zeer positief en er was een vertegenwoordiger van Staatssecretaris voor Huisvesting, de heer Christos Doulkeredis, aanwezig.

Bovendien namen leden van de werkgroep deel aan een vergadering waarop standpunten werden uitgewisseld met de het gewestelijke bestuur van de VIHT. Zij hadden tevens een ontmoeting met de directie van de Waalse ADEL-dienst, een instantie die al sinds 1993 toelagen verstrekt aan daklozen.

In februari 2011 gaat een delegatie naar het kabinet van de Staatssecretaris voor Huisvesting om er de voorstellen van de VIHT-groep te verdedigen en om de aangekondigde hervorming te beïnvloeden.

## **2.3 De plaatselijke groep 15%: Elsene**

De Brusselse Regering heeft zich ertoe verbonden dat de 19 gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tegen 2020 beschikken over 15% kwaliteitsvolle woningen in openbaar beheer en van sociale aard. Hiervoor zouden er met de gemeenten overeenkomsten worden gesloten waarin financiële stimulansen worden bepaald voor de gemeenten die ten behoeve van de 15% investeren.

Op plaatselijke niveau zijn de gemeenten de bevoorrechte partners van dat ambitieuze project. De

impuls van een sociaal huisvestingsbeleid op die schaal zal grotendeels afhangen van de keuzes van de gemeentemandatarissen.

De BBRoW heeft beslist om bij de gemeenten aanzienlijk lobbywerk te verrichten.

Er zou worden gelobbyd in samenwerking met plaatselijke (al dan niet bij de BBRoW aangesloten) verenigingen, op voorwaarde dat zij de huisvestingssituatie op hun actieterrein kennen.

Aanvankelijk werden er 5 gemeenten ontgeselecteerd, omwille van het lage percentage openbare woningen. Als gevolg van praktische redenen werd er beslist om het project met één van die gemeenten aan te vatten, met name met de gemeente Elsene.

Op het niveau van de verenigingen en van de overheidssector toonden in totaal 6 diensten hun belangstelling. Tijdens de zomer van 2010 werden er met elke betrokkene ontmoetingen geprogrammeerd om zodoende de nodige tijd uit te trekken om het project en de doelstellingen ervan individueel te bespreken en om ook te luisteren naar ieders bekommernissen en verwachtingen. Na die bezoeken werd er een werkgroep opgericht: Habitat et rénovation, Ciré, Maison d'accueil des Petits Riens (Un toit à soi), Maatschappelijke Coördinatie van Elsene, Cel Huisvesting van het OCMW van Elsene, de Service social de Bruxelles Sud-est. De dienst stadsvernieuwing van de gemeente stelde voor om op gezette tijden aan de werkvergaderingen deel te nemen.

In oktober 2010 werd het onderwerp volop aangepakt toen wij een stand van zaken van het openbare woningaanbod te Elsene opmaakten. Het ging om de eerste stap van het project. De inventaris loopt normaal gezien door tot eind maart 2011.

#### 2.4. De groep « Energieprestatie van de Gebouwen »

De werkgroep « EPB » werd in 2010 opgericht en het is de bedoeling om na te gaan wat de risico's zijn voor de gezinnen met een laag inkomen als de energieprestatienormen worden ingevoerd.

De eerste ontmoeting van de werkgroep vond eind augustus 2010 plaats. Tijdens die vergadering ging de aandacht uit naar een aantal bekommernissen die de verenigingen uit het werkveld hebben met betrekking tot de invoering van het energieprestatiecertificaat en konden de verschillende te behandelen elementen worden aangesneden. Er werd beslist om de volgende vragen te stellen:

1. Wat zijn de gevolgen van de invoering van het energieprestatiecertificaat?
2. Moet de energie-inefficiëntie in de Huisvestingscode ingevoegd worden? Kunnen er andere instrumenten worden overwogen om de slechte energiekwaliteit te bestraffen?
3. Analyse van het systeem van de Energiepremies: welke financiering van de werken om een woning energiezuiniger te maken en welke begeleiding van de gezinnen?
4. Wie zal de energiebesparingsinvesteringen betalen? Hoe zit het met de verdeling van die kosten in het kader van een verhuring?

De actualiteit van eind 2010 stond in het teken van de kennisneming van de ontwerpbesluiten met betrekking tot de inwerkingtreding van de certificaten die door de Regering in derde lezing snel aangenomen zouden moeten worden.

Tijdens de vergadering van 16 november 2010 van de werkgroep van de BBRoW werd een analyse van de teksten van de ontwerpbesluiten voorgesteld. De groepsleden deelden de aangestipte bezorgdheid over de gevolgen van de invoering van het certificaat voor gezinnen met een laag inkomen en vooral voor de huurders. De beschouwingen binnen de groep maakten het mogelijk een ontmoeting met een lid van het kabinet van Evelyne Huytebroeck voor te bereiden.

In december 2010 bezorgde de BBRoW zijn analyse van de teksten ook aan de Adviesraad voor Huisvesting en leidde er ook een werkgroep over de invoering van het energieprestatiecertificaat.

Die werkzaamheden mondden niet uit in de aanneming van een advies op eigen initiatief van de ARH over dat thema. De Adviesraad voor Huisvesting wou hiermee zijn ontevredenheid uitdrukken

over het feit dat hij door de Minister voor Leefmilieu niet officieel om een advies was gevraagd over de voorontwerpbesluiten.

## 2.5. Deelname aan de werkzaamheden van de werkgroep « Wijkgetouw » te Sint-Joost

De werkgroep « Wijkgetouw » is een transversale coördinatie waaraan de betrokken gemeentediensten en de verenigingen « Huis voor Stadsvernieuwing » en de BBRoW deelnemen. Het is de bedoeling het gebruik van de instrumenten ter bestrijding van de leegstaande woningen te Sint-Joost te verbeteren.

In de loop van 2010 nam de BBRoW deel aan de vergaderingen van de werkgroep, verleende zijn medewerking aan de redactie van het verslag « *Overzicht van vier jaar strijd tegen leegstaande en ongezonde woningen te Sint-Joost-ten-Node en Perspectieven* » (raadpleegbaar op de website van het Huis voor Stadsvernieuwing) en ontmoette de Schepen voor Stedenbouw.

Dat verslag werd op 12 december 2010 gezamenlijk door het Huis voor Stadsvernieuwing en de BBRoW aan het College van Burgemeester en Schepenen van Sint-Joost voorgesteld.

## 2.6. Deelname aan de Delegatie 'Integratie via de huisvesting'

Via de Staatssecretaris voor Huisvesting subsidieert het Brussels Hoofdstedelijk Gewest jaarlijks 34 verenigingen voor hun projecten ten gunste van de huisvesting. De meeste van die verenigingen zijn actief in de Vijfhoek en in de gemeenten van de eerste kroon en ontplooiën een aantal activiteiten die bestemd zijn voor bewoners met een laag inkomen om hen te helpen een behoorlijke en betaalbare woning te behouden of te verkrijgen.

In 2010 werden 36 verenigingen erkend en gesubsidieerd ten belope van een bedrag van om en bij de 2 miljoen euro. Hiervan zijn er 22 aangesloten bij de BBRoW.

De verenigingen van de sector Integratie via de Huisvesting worden met een aantal problemen geconfronteerd:

Op bestuurlijk vlak: De gewestelijke administratie verspreidt tegenstrijdige info over de kosten die door de subsidies terugbetaald kunnen worden. Bovendien zijn de verenigingen voor 3 jaar erkend, maar toch moeten zij jaarlijks over de subsidieaanvragen beschikken.

Op inhoudelijk vlak: Het huidige besluit is zeer vaag over de projecten die erkend en gesubsidieerd kunnen worden. Dat biedt veel vrijheid en dat is een voordeel, maar het nadeel is dat er te weinig houvast wordt geboden en dat geeft aanleiding tot ontelbare vragen over de criteria die gelden voor de erkenning en de subsidiëring van de verenigingen.

De BBRoW wenst dat de administratieve behandeling van de erkennings- en subsidiedossiers sneller en uniformer verloopt. De Bond wil ook een beter erkenningskader (erkenningsbesluit) verkrijgen, zodat de verenigingen bijvoorbeeld kunnen rekenen op een meerjaarlijkse subsidie en op voorhand in kennis gesteld worden van de criteria voor de verkrijging van de erkenningen en de toewijzing van de subsidies.

Vandaar dat de BBRoW ermee instemde om deel uit te maken van de 'Delegatie Integratie via de Huisvesting', en door de sector werd gemachtigd om met het Bestuur huisvesting en het kabinet Doukeridis over het administratief Vademecum te onderhandelen.



Met de Delegatie zijn wij erin geslaagd een aantal bestuurlijke regels uit te klaren en recht te zetten. Er blijven evenwel nog heel wat belangrijke onderwerpen over waarvoor wij beleidsbeslissingen van het kabinet Doukeridis inwachten:

- De invoering van een meerjarig subsidiesysteem dat is afgestemd op de erkenningsperiode, hetgeen waarborgen biedt voor de verwezenlijking en het beheer van de activiteiten/opdrachten, het personeel en de financiën
- De debetinteressen op brugkredieten
- De provisie voor risico's en lasten/sociaal passief
- De investeringskosten

Onlangs stelden wij evenwel vast dat het dossier « Integratie via de Huisvesting » voor het Bestuur Huisvesting noch voor het Kabinet een prioriteit is. Erger nog, wij stelden vast dat de akkoorden niet gerespecteerd werden. Eén van de belangrijke gevolgen hiervan is dat de **subsidies** « Integratie via de Huisvesting » van het jaar 2011 begin maart 2011 nog steeds niet waren goedgekeurd, hoewel onze aanvraag reeds in september 2010 werd ingediend. Vandaar dat de Delegatie besliste om Staatssecretaris Doukeridis hierover te interpellieren.

### **3. Vorming van onze leden en van de actoren van de huisvestingssector**

- Tijdens het eerste halfjaar van 2010 kwamen uiteenlopende thema's aan bod (2 uur per opleiding).

Sommige opleidingen werden beschouwd als « basisvorming », omdat deze specifiek bestemd zijn voor nieuwe maatschappelijk werkers en voor iedereen die zich voor huisvesting interesseert.

Andere opleidingen werden dan weer als « gevorderd » beschouwd, omdat deze specifiek gericht zijn op personen die reeds in de sector werkzaam zijn.

- Tijdens het tweede semester van 2010 werd er geen onderscheid meer gemaakt tussen « basis- of gevorderde opleidingen » en werd er geopteerd voor een thematische aanpak per opleidingscyclus. De najaarsopleidingen waren dus gefocust op het thema van « De productie van woningen » (3 uur per opleiding).

Voor die najaarscyclus van 2010 werden uitnodigingen rondgestuurd waarvan de lay-out door de grafica waren verzorgd en die bijgevolg aantrekkelijker oogden. Voortaan staat de grafica in voor de lay-out van alle opleidingsuitnodigingen van de BBRoW.

#### **3.1 Eerste semester**

DATUM	THEMA	SAMENVATTING	SPREKER	AANTAL DEELNEMERS
22 april	De huurovereenkomst (basisopleiding)	De verschillende soorten huurovereenkomsten, de verschillende vormen die een huurovereenkomst kan aannemen,... Wat zijn de rechten en plichten van de huurder en van de eigenaar?	Jémy Nzeyimana, medewerkster van Habitat et Rénovation	23

4 mei	De huurovereenkomst (gevorderde opleiding)	De opleidingsvoormiddag stond in het teken van de huurwetgeving in het algemeen. De contractuele funderingen van de huurovereenkomst en de organisatie ervan door het burgerlijk recht kwamen aan bod. Ook het verband tussen het gemeen recht en de particuliere rechten moest ter sprake gebracht worden.	Didier Joly, Solidarités Nouvelles.	26
11 mei	De toewijzing van sociale woningen (basisopleiding)	Voor een kandidaat-huurder is de toewijzing van een sociale woning de voltooiing van een lang parcours. Omwille van uiteenlopende redenen worden heel wat toewijzingen niet succesvol afgerond. Het kan te maken hebben met een slecht begrip van het toewijzingssysteem, maar ook met de gevolgen van een weigering van de aangeboden woning. Er werd gezorgd voor een korte vorming over het beheer van de kandidaturen, gevolgd door een overzicht van de wetgeving en de dagelijkse praktijk van de OVM's.	Kris Deman, sociaal afgevaardigde bij de BGHM	26
18 mei	De uithuiszettingen: naar een menselijker procedure (gevorderde opleiding)	Hoe kan een gerechtelijke procedure ertoe leiden dat een huurder uit de woning wordt gezet? Om dat te begrijpen is het nodig om het functioneren van het vredegerecht te kennen, het onderscheid te maken tussen een privaatrechtelijke en een publiekrechtelijke bepaling, de rol van de vrederechter te kennen en een verzoekschrift en vonnis te leren lezen.	Didier Joly, Solidarités Nouvelles	23
26 mei	De Brusselse Huisvestingscode (basisopleiding)	Voorstelling van de voorwaarden die in de Huisvestingscode zijn bepaald inzake gezondheid, veiligheid en uitrusting van de woningen. De heer Degives stelde ook de werking van de Gewestelijke	Frédéric Degives, verantwoordelijke van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie	28

		Inspectiedienst voor.		
2 en 9 juni	De Brusselse Huisvestingscode (gevorderde opleiding)	Frédéric Degives antwoordde op meer concrete en praktische vragen over de Brusselse Huisvestingscode.	Frédéric Degives, verantwoordelijke van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie	20 en 23
17 juni	De huurbemiddeling (basisopleiding)	De kenmerken van de bemiddeling: welke conflicten komen voor bemiddeling in aanmerking, de keuze van de bemiddelaar, de bemiddelingsclausule, hoe kan je op bemiddeling een beroep doen, de gevolgen van de bemiddeling, de homologatie.	Olivier Moreno, advocaat en bemiddelaar, assistent aan de Rechtsfaculteit U.L.B.	27
24 juni	Discriminatie in privé-woningen (basisopleiding)	Wat is discriminatie? Wat zijn de juridische sancties? Discriminatie inzake wonen. Hoe reageren?	Martin Fortez, medewerker van het Centrum voor Gelijkheid van Kansen en voor Racismebestrijding	20

### 3.2 Tweede semester

DATUM	THEMA	SAMENVATTING	SPREKER	AANTAL DEELNEMERS
18 november	Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	Die opleiding stelde het Woningfonds vanuit diverse oogpunten voor. Zo werd er een overzicht gegeven van de bestaansredenen en de huidige opdrachten van de Instelling. Er werd ook gesproken over de hulp die het Fonds aan de Brusselaars kan bieden. Tot slot had de spreker het over de belangrijkste moeilijkheden waarmee het Fonds wordt geconfronteerd en de uitdagingen ervan voor de toekomst.	Danny Spitaels, woordvoerder bij het Woningfonds.	25

22 of 30 november	Sociale Verhuurkantoren (SVK's)	De SVK's zijn vandaag erkend als belangrijke actoren die bijdragen tot een socialisering van de private huisvestingsmarkt. Tijdens die opleiding stelde de FedSVK de oorsprong van de SVK's, de evolutie en de toekomstige projecten ervan voor. Een deel ervan werd ook gewijd aan de politieke steun die onontbeerlijk is voor het succes van de SVK's.	Laurence Libon, directrice  en  Isabelle Jennes, voorzitter van de Federatie van SVK's.	16 en 15
24 november	Project X	Project X is een vernieuwend project dat wordt uitgevoerd door het OCMW van Brussel Stad. Het project heeft als doel om ongezonde woningen te renoveren die vervolgens in beheer worden genomen door het OCMW. Opgestart in Brussel Centrum (in samenwerking met Convivence/Samenleven), loopt het project ondertussen ook in Laken. Hopelijk kan het project worden uitgebreid naar andere gemeenten!	Thierry Timmermans, directeur van de vereniging Project X  en  Berthe Severain, co-directrice van de vzw Convivence / Samenleven	20
3 of 14 december	Verhuis-, installatie- en huurtoelage - VIHT plus	Tijdens die opleiding werd het bestaande VIHT-systeem uiteengezet. Wat zijn de sterke punten ervan en wat kan er beter? Hoe wordt die bijstand in het veld ontvangen en gebruikt door de aanvragers en door de maatschappelijk werkers? Het Regeerakkoord voorziet in de uitbreiding van de toegangsvoorwaarden van die hulp. In dat verband heeft de BBRoW concrete richtsnoeren aangereikt voor de verbetering van het systeem.	Liliane Stroobant, coördinatrice van de dienst huisvesting van CAFA  en  Carole Dumont, Medewerkster bij de BBRoW.	12 en 17

Totaal aantal deelnemers aan de opleidingen: 331

Voor de voorjaarscyclus:

waren er 216 inschrijvingen waarvan:

- 88 leden
- 25 gemeenten
- 10 OCMW's

- 28 OVM's
- 10 besturen
- 2 parlementsleden
- 37 uiteenlopende verenigingen
- 13 ULB
- 3 andere

Voor de najaarscyclus:

waren er 115 inschrijvingen waarvan:

- 50 leden
- 14 gemeenten
- 17 OCMW's
- 3 GID
- 8 OVM's
- 3 parlementsleden
- 13 uiteenlopende verenigingen
- 7 andere

#### **4. De woonbarometer**

Onze 3 oude barometers waren gericht op de quotering van de actie van de Regering in functie van de 3 basiseisen van de BBRoW (verdubbeling van het aantal sociale woningen, omkadering van de huurprijzen, huurtoelage). Dat systeem was beperkt omdat wij de barometers niet konden doen evolueren (zij bleven voortdurend rond het nulpunt hangen) en wij konden evenmin rekening houden met het algemene beleid dat inzake huisvesting werd gevoerd.

Het nieuwe systeem heeft een andere aanpak. De nieuwe barometer peilt naar de actie van de Regering inzake huisvesting op basis van de doelstelling die de Regering hieromtrent zelf heeft vooropgesteld. Voortaan volgen wij de stand van zaken van de maatregelen waartoe de Regering zich voor deze regeerperiode verbonden heeft. Wij haalden dus alle maatregelen inzake huisvesting uit het regeerakkoord 2009-2014.

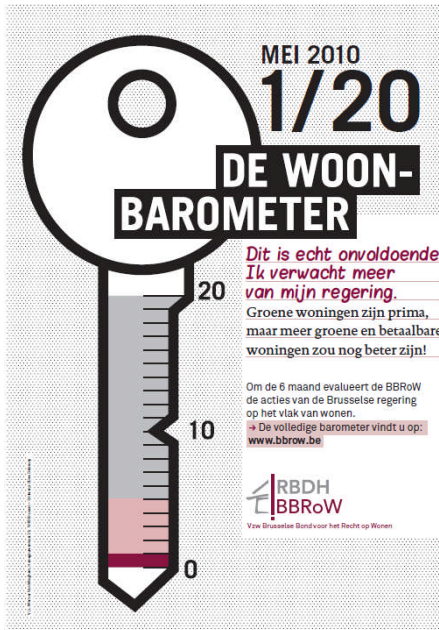
Om de zes maanden rangschikken wij elke maatregel naargelang de stand van zaken ervan. Globaal gezien zijn de verbintenissen van de Regering vrij bevredigend in vergelijking met onze eisen. Als de doelstelling van het Regeerakkoord echter te zwak is of niet overeenstemt met wat wij vragen, evalueren wij de stand van zaken er wel van, maar onderstrepen wij onze eisen in de commentaar bij elke maatregel.

Aan elke maatregel wordt een overeenstemmende stap in het vooruitgangsprocédé gekoppeld: maatregel niet opgestart, opgeheven, aangekondigd, op stapel, in uitvoering en verwezenlijkt.

Een algemeen gemiddelde van de stand van zaken van de 73 maatregelen wordt aangegeven en vertegenwoordigt het cijfer op twintig dat voor de beschouwde periode aan de Regering wordt toegekend. Dat cijfer gaat steeds gepaard met een tekst waarin de opmerkelijkste feiten van het kwartaal samen met onze commentaren op een rijtje worden gezet.

## De Woonbarometer van mei 2010

De eerste nieuwe woonbarometer van mei 2010 leverde een resultaat op van 1/20 voor deze regering en haar realisaties op het vlak van wonen tijdens het eerste jaar van de legislatuur.



Voor de communicatie rond deze woonbarometer hebben we werk gemaakt van :

- de illustratie en de slogan van de woonbarometer
- de verspreiding van affiches via onze leden
- een persbericht
- de publicatie van de woonbarometer in ons tijdschrift Art. 23
- publicatie op onze website
- er werd aan andere verenigingen gevraagd om de informatie op hun website te plaatsen en/of in hun nieuwsbrieven te publiceren
- interviews met de media.

Deze nieuwe woonbarometer werd goed onthaald door de leden en de media, onder meer omwille van de goede methodologie die toelaat om een objectief oordeel uit te spreken. Over die methode vindt u trouwens meer informatie

op onze website : <http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?article927>

Het kabinet van Staatssecretaris voor Huisvesting Doulkeridis heeft minder positief gereageerd (wat enigszins te verwachten was !) en vond dat ons systeem niet klopte. In de eerste plaats omdat in het puntensysteem enkel die acties die volledig zijn gerealiseerd worden weergegeven en niet de acties die bezig zijn of die niet eens in het regeerakkoord waren opgenomen. Met andere woorden, het kabinet vond 1/20 wel een heel lage score, ondanks al hun werk.

Met het kabinet werd daarop afgesproken om voor publicatie van de woonbarometer elkaar te ontmoeten. Tijdens die ontmoetingen overlopen we de 73 maatregelen van het regeerakkoord en de acties van de regering op het vlak van wonen. De BBRow blijft uiteraard verantwoordelijk voor de evaluatie en de publicatie.

## De woonbarometer van december 2010

In december 2010 konden we weinig concrete vooruitgang melden. Van de 73 aangekondigde maatregelen over wonen in het regeerakkoord werden er slechts 3 volledig gerealiseerd.



Voor de communicatie rond deze woonbarometer hebben we werk gemaakt van :

- de illustratie en de slogan van de woonbarometer
- organisatie van een bijzondere Algemene vergadering waarop de woonbarometer en de nieuwe website van de BBRoW werd voorgesteld.
- de verspreiding van affiches via onze leden
- 500 flyers
- de publicatie van de woonbarometer in een aparte uitgave van Art. 23
- publicatie op onze website
- er werd aan andere verenigingen gevraagd om de informatie op hun website te plaatsen en/of in hun nieuwsbrieven te publiceren
- interviews met de media : Twizz Radio, Bel RTL, RTBF Vivacité, FM Brussel, Brusselnieuws, Brussel Deze Week, Le Soir.

De publicatie van onze woonbarometer lokte van de Staatssecretaris voor Huisvesting een 'tegenpersbericht' uit waarin werd aangekondigd dat de projecten wel goed vooruitgingen.

Voor meer informatie over de woonbarometer:

<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?rubrique165&lang=nl>

### 5. Art. 23, ons driemaandelijks themamagazine

De BBRoW publiceert het driemaandelijks tijdschrift Art. 23 dat dieper ingaat op een thema inzake het recht op wonen. Wegens tijdsgebrek werden er in 2010 slechts drie themadossiers gepubliceerd:

- Art. 23 # 38 :** Opgelegde streefcijfers sociale woningen: goede ideeën, valkuilen
- Art. 23 # 39 :** Huisvesting: een essentiële etappe voor de sociale integratie van personen met een handicap
- Art. 23 # 40 :** De VIHT vandaag en morgen. Welke perspectieven voor de thuislozen?

Artikel 23 wordt verstuurd naar alle leden, maar daarbuiten ook naar zo'n 300 andere adressen waaronder gemeentebesturen, ocmw-voorzitters, parlementsleden en bevriende organisaties. De redactie en de coördinatie van het tijdschrift vraagt een aanzienlijke inspanning vanwege het secretariaat, maar hiertegenover staat dat de publicatie regelmatig als referentie wordt gebruikt door onderzoekers, studenten en politici.

In 2010 kreeg Art.23 een nieuwe lay-out en werden er ook wijzigingen aan de inhoud ervan aangebracht.

- Nieuwe lay-out: twee kleuren, meer aandacht voor beeldmateriaal, focus, andere lettertypes,...
- Wijzigingen aan de inhoud: een themadossier en een deel gewijd aan de ledenverenigingen van de BBRoW waarin zij zich kunnen voorstellen en hun werking kunnen uitleggen (bij voorkeur in verband met het themadossier).

Alle nummers van Art.23 kunnen in PDF-formaat gedownload worden op onze website:  
<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?rubrique21&lang=nl>

## 6. Communicatie-acties

Naast de acties die materieoverschrijdend in de diverse hoofdstukken van dit jaarverslag 2010 worden voorgesteld, werden in de loop van 2010 nog tal van andere initiatieven genomen:

### ● **Vragenlijst voor de leden-verenigingen om het communicatieplan te preciseren**

April 2010: Er werd een vragenlijst over de communicatiebehoeften aan de leden-verenigingen toegestuurd.

Van de 38 rondgedeelde of toegestuurde vragenlijsten werden er 15 terugbezorgd.

Er kwamen hierin verschillende thema's aan bod:

- Het imago van het secretariaat bij de leden-verenigingen
- De communicatie van het secretariaat met de leden-verenigingen
- De externe communicatie (politieke wereld, media, onderzoekers, militanten)
- Bestaande communicatie-instrumenten
- Eerlang in het leven geroepen communicatie-instrumenten

Dankzij de antwoorden kregen wij een duidelijker inzicht in de verwachtingen van de leden-verenigingen en kunnen wij aan de hand hiervan richting geven aan de toekomstige communicatie van de BBRoW.

### ● **Wijziging van de website van de BBRoW**

Van juli 2010 tot en met januari 2011.

- Veranderingen in de algemene presentatie (toevoeging van foto's, andere lettertypes,...)
- Veranderingen in de algemene organisatie van rubrieken en subrubrieken
- Verwezenlijking van een « Ruimte voor leden » (forum, document sharing, agenda, persoverzicht)
- Verwezenlijking van een rubriek « Onze acties » (bij de BBRoW lopende dossiers, prioriteiten van de BBRoW, jaarverslagen)
- Wijziging van de rubriek « Publicaties » om zoekopdrachten op twee manieren mogelijk te maken (sleutelwoorden of support)

### ● **Brochure waarin de BBRoH wordt voorgesteld**

Er werd een brochure gemaakt waarin de BBRoW en zijn opdrachten, acties en publicaties worden voorgesteld.

De brochure is tweetalig en telt 16 pagina's en een voor- en achterkaft.

Er werden 2000 exemplaren van gedrukt en voortaan wordt de publicatie op alle mogelijke gelegenheden uitgedeeld (opleidingen, ontmoetingen,...).

### ● **Persoverzicht**



Alle schriftelijke persartikels met huisvesting als onderwerp worden voortaan thematisch gearhiveerd om als documentatie van de BBRoW te worden bewaard.

### ● **Projecten voor 2011**

Bovenop de « gebruikelijke » communicatie-initiatieven wordt het volgende voor 2011 vooropgesteld:

- een newsletter uitwerken
- de persdossiers updaten
- het memorandum updaten, met daarin alle eisen van de BBRoW
- een doeltreffende communicatie uitwerken rond het instrument Habitoools
- middelen zoeken om de verspreiding van het informatiemagazine Art.23 te verbeteren

## **7. De Adviesraad voor Huisvesting**

De Adviesraad voor Huisvesting is het officiële adviesorgaan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het thema huisvesting. De BBRoW maakt deel uit van die adviesraad en wordt er permanent vertegenwoordigd door Werner Van Mieghem met Marie Didier als zijn plaatsvervangster.

In 2010 ging de Adviesraad voor Huisvesting over tot het verstrekken en goedkeuren van adviezen over de volgende thema's:

- Vergadering van 23 april 2010 : Advies over de ordonnantie tot wijziging van de artikelen 97 t/m 114 van de **Brusselse Huisvestingscode**.

Dat advies met het oog op de wijziging van de Huisvestingscode beoogde een betere werking van de ARH en maakte het met name mogelijk hierin wijzigingen aan te brengen over de samenstelling van de ARH, het aanwezigheidsquorum en de vervanging van de leden, met name op verzoek van de ARH zelf.

De wijziging van de ordonnantie werd op 3 februari 2011 door de Regering aangenomen en in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd.

- Vergadering van 18 juni 2010: Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de erkenning van de verenigingen bedoeld in hoofdstuk V van de **Huisvestingscode betreffende de straffen in geval van woningleegstand** .

Dat besluit beoogt de reglementering van de erkenning van de verenigingen die ingevolge de ordonnantie van 30 april 2009 met de volgende twee opdrachten worden belast:

- klachten indienen bij het gewestelijk bestuur
- de rechter vragen om via een vordering tot staking de leegstand van een woning te beëindigen.

In zijn advies heeft de ARH bovendien:

- aangestipt dat de in de tekst vermelde erkenningsvoorwaarden (de verdediging van het recht op huisvesting nastreven; over personeel beschikken,...) te restrictief zijn, aangezien die criteria niet alleen van toepassing zijn in het kader van de sancties in geval van woningleegstand, maar ook in het kader van het openbaar beheersrecht.
- gevraagd of er niet kan worden voorzien in de automatische erkenning van de verenigingen die als vereniging die ijvert voor de integratie via de huisvesting of in het kader van het Netwerk Wonen erkend zijn, aangezien die verenigingen reeds erkend zijn voor opdrachten die nauw aansluiten bij de opdracht(en) betreffende de woningleegstand.

De Regering heeft die adviezen van de ARH niet gevolgd. Het besluit werd op 9 september 2010 goedgekeurd en op 31 december 2010 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd.

● Vergadering van 19 november 2010: Advies van de ARH over het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende uitstel voor een jaar van de verhoging, voorzien in artikel 23, § 3, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen (**maandelijkse solidariteitsbijdrage**).

Sociale huurders die sociale uitkeringen ontvangen die boven het toelatingsinkomen uitkomen, moeten een maandelijkse solidariteitstoelage betalen. In 2002 besliste de Regering om de solidariteitsbijdrage op maximum 40% te bevriezen. In 2010 werd dat percentage verhoogd tot 60%.

Het voorstel van besluit waarover de ARH zich uitsprak, stelde voor om de bevroering op 60% tot in 2011 voor te zetten.

De BBRoW was het met dat voorstel oneens en vroeg niet alleen om de afschaffing van de bevroering, maar ook om de effectieve jaarlijkse verhoging van 20% zodat over 2 jaar 100% van de solidariteitsbijdrage wordt gevorderd. Ons standpunt werd door de ARH aangenomen, maar de Regering heeft hiermee geen rekening gehouden.

De ARH heeft ook **twee werkgroepen** opgericht:

### **1. De invoering van een huurovereenkomst van bepaalde duur in de sociale huisvestingssector**

In een brief van 10 december 2009 vroeg de Staatssecretaris voor Huisvesting aan de ARH om een advies over het punt van de regeringsverklaring om vanaf 2010 in de sociale huisvestingssector een stelsel in te voeren voor een huurovereenkomst van bepaalde duur van 9 jaar. Er wordt tevens voorzien in een clause die bepaalt dat het huurdersgezin de sector moet verlaten als het gezinsinkomen meer dan 10% meer bedraagt dan de inkomensvoorwaarden die gelden voor de toegang tot deze sector en die overeenstemmen met de gezinssituatie.

Voor dat thema werd een werkgroep opgericht, maar in 2010 werd er geen formeel advies van de ARH verstrekt. In zijn tussentijds verslag stelt de groep een alternatief voor de huurovereenkomst van bepaalde duur voor. Zo zouden alle gezinnen een huurovereenkomst van onbepaalde duur aangeboden krijgen, maar zouden de OVM's de huurovereenkomst kunnen opzeggen van gezinnen met een inkomen dat het toelatingsinkomen gedurende een vrij lange periode ruimschoots overstijgt. Hierdoor bestaat de zekerheid dat die inkomensstijging niet van voorbijgaande aard is.

Indien de Regering bij haar standpunt zou blijven om een huurovereenkomst van bepaalde duur in te voeren, moet de maatregel volgens de werkgroep gepaard gaan met de volgende modaliteiten:

1. Een verhoging van de op 110 % van het toelatingsinkomen bepaalde drempel. De werkgroep vindt dat een cijfer van 200 % realistischer is.
2. Het nazicht van de financiële situatie van het gezin over een vrij lange periode. De groep stelt voor om het gezinsinkomen bijvoorbeeld over een periode van twee jaar te beschouwen.
3. In het kader van de evaluatie van de inkomens, met driejaarlijkse perioden werken, naar het voorbeeld van Wallonië. Dergelijke maatregel zou evenwel niet facultatief mogen zijn.

## 2. Besluiten energiecertificaat gebouwen

Eind 2010 stond Brussels Minister van Leefmilieu Huytebroeck op het punt besluiten over de invoering van het energieprestatiecertificaat voor te Brussel te koop of te huur gestelde woningen door de Regering te laten goedkeuren.

Die besluiten zullen een belangrijke impact hebben, maar werden nooit aan de huisvestingssector of aan het advies van de ARH voorgelegd.

Op initiatief van de BBRoW heeft de ARH over dat thema een werkgroep opgericht. De BBRoW stond in voor het voorzitterschap van die groep en legde hieraan zijn gedetailleerde analyse van de besluiten voor. De werkgroep kwam op 7 december 2010 in vergadering bijeen en stond klaar om een advies op eigen initiatief aan de plenaire vergadering van de ARH voor te stellen. Dat idee werd evenwel niet gesteund door het bureau van de ARH noch door de plenaire vergadering van de ARH die vonden dat de Minister uiteindelijk toch verplicht zou zijn om (op verzoek van de Raad van State) een officieel advies aan de ARH te vragen. Enkele weken later bleek de Raad van State die tekortkoming over het feit dat de ARH niet was geraadpleegd niet zijn advies te hebben opgenomen.

## 8. Onze persberichten:

In 2010 heeft de BBRoW zijn standpunten openbaar toegelicht aan de hand van persberichten en contacten met de diverse media.

Hierna vindt u de datum, de titel en de samenvatting van de persberichten die in 2010 verschenen. In de rechterkolom "reactie in de media" vindt u welke media er op de publicatie van onze persberichten reageerden.

DATUM	TITEL	SAMENVATTING VAN DE INHOUD	REACTIE IN DE MEDIA
25 februari	En als we nu eens het openbaar beheersrecht zo verbeterden dat het eindelijk kan worden toegepast	De parlementsleden bespreken volgende week het openbaar beheersrecht en de vraag rijst of zij voldoende ambitie aan de dag zullen leggen om dat instrument tegen de leegstand eindelijk doeltreffend te maken. De verenigingen van de woonsector zouden het betreuren als er een overhaaste goedkeuring zou plaatsvinden van een onafgewerkte tekst die gebukt gaat onder een schrijnend gebrek aan ambitie om de Brusselse pest van leegstaande woningen te bestrijden.	
3 maart	Drie amendementen om het openbaar beheersrecht van leegstaande woningen te verbeteren: een vooruitgang, maar nog niet perfect!	De inspanningen van de BBRoW hebben uiteindelijk resultaat! Eerst hadden de parlementsleden geweigerd om het voorstel ter verbetering van het openbaar beheersrecht grondig te bekijken, maar uiteindelijk willen zij nu toch meer kansen geven aan de toepassing van dit wettelijk instrument.	
30 maart	Er moeten dringend meer openbare woningen komen!	De Brusselse regering heeft zich tot doel gesteld om 'in iedere Brusselse gemeente tegen 2020 15% publieke woningen van	Vivacité Le Soir Brusselnieuws

		sociale aard te realiseren'. Zal de regering haar doel van 15% kunnen waarmaken?	La Libre Belgique La Capitale
Op 30 maart vond er bij de BBRoW een persconferentie plaats over de publicatie van het infomagazine Art.23 over de opgelegde streefcijfers voor sociale woningen en het persbericht « Er moeten dringend meer openbare woningen komen! ».			
Voorgesteld door Tineke Van Heesvelde (NL) en Ilham Bensaïd (FR).			
26 mei	Interview in Brusselnieuws over de leegstand		
11 juni	Ecolo en PS oneens over 15% openbare woningen	De regering heeft zich voorgenomen om tegen 2020 15% openbare woningen te creëren in alle Brusselse gemeenten. Binnen de meerderheid is het echter niet duidelijk hoe dit bereikt moet worden en welk type woningen daarbij prioritair gerealiseerd moeten worden.	
24 juni	Neen, niet alle krakers zijn illegalen en criminelen!	Open brief aan de VSGB, Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in antwoord op het artikel in de Nieuwsbrief: « Kraakpanden, parket moet ingrijpen »	
5 juli	De Brusselse Bond voor Recht op Wonen stelt de nieuwe woonbarometer voor.	Voor haar initiatieven die de Regering tijdens het eerste jaar van haar regeerperiode ten voordele van huisvesting nam, krijgt de Regering 1/20 van de BBRoW.	Alter Echos Vivacité Brusselnieuws Het Laatste Nieuws Le Soir
15 juli	De eisen van de BBRoW voor de nieuwe federale regering	Huisvesting is in de eerste plaats een bevoegdheid van de gewesten. Maar aangezien heel wat aspecten inzake huisvesting op het federale niveau bleven, kan ook de federale regering maatregelen nemen die bijdragen tot het recht op wonen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.	Dit bericht werd niet aan de media bezorgd, maar wel aan de Regering, aan het Parlement en aan de leden-verenigingen.
4 augustus	Een mooie « overwinning » in de strijd tegen de leegstand!	Nog enkele inspanningen en dan kan de ordonnantie ter bestraffing van woningleegstand eindelijk toegepast worden. De Brusselse Bond voor Recht op Wonen (BBRoW) is tevreden dat die hindernis weg is en wenst dat het Gewest van dat nieuwe instrument gebruikt maakt om op een doeltreffende manier de leegstand te bestrijden.	Le Soir Bel RTL Vivacité RTBF info
6 september	De ongezonde woningen te Brussel: laten wij ons niet blindstaren op de boom waarachter het bos zich verschuilt!	Reactie van de BBRoW op het schandaal te Sint-Joost waar een schepen ongezonde woningen verhuurt. De Bond herinnert aan de eisen van de verenigingen die voor huisvesting ijveren.	Exclusiviteit voor Le Soir

22 november	Budget huisvesting 2011: het geld is er, nu nog de realisaties...	De Brusselse regering heeft haar budget 2011 op papier gezet en haar budget 2010 aangepast aan de werkelijke uitgaven. Morgen wordt dit alles voorgesteld aan de commissie huisvesting van het Brusselse parlement. Net zoals vorig jaar heeft de BBRoW de verschillende uitgaven van het budget sociaal woobeleid vergeleken.	
8 december	Interview in Télémoustique over de omkadering van de huurprijzen		
10 december	Niet zo snel, minister Huytebroeck ... Het energieprestatiecertificaat voor woningen kan zo niet worden goedgekeurd!	De Brusselse Minister van Leefmilieu, Evelyne Huytebroeck, staat op het punt om besluiten over het energieprestatiecertificaat voor te koop of te huur gestelde woningen door de regering te laten goedkeuren. Maar hoewel die besluiten een belangrijke impact zullen hebben, werden zij nooit aan de huisvestingssector voorgelegd, terwijl die nochtans rechtstreeks betrokken is. Uit een diepgaande analyse blijkt bovendien dat die besluiten tal van gebreken vertonen en de kwaliteit van de certificaten niet waarborgen.	FM Brussel TV Brussel Brusselnieuws
16 december	Huurtoelage voor thuislozen: de BBRoW vraagt meer ambitie van de Brusselse regering!	De Brusselse regering wil de bestaande Verhuis-, Installatie- en Huurtoelage (VIHT) uitbreiden tot personen die een onthaalhuis of transitwoning verlaten. De BBRoW en haar leden steunen die intentie. Tot nu toe, ondanks herhaaldelijk aandringen van de sector, kunnen thuislozen niet genieten van deze huurtoelage. De plannen van de regering moeten nog concreet worden gemaakt, maar de verenigingen hebben niet gewacht op een initiatief van de beleidsmakers en hebben zelf een voorstel klaar!	Alter Echos

## 9. Publieke uiteenzettingen van de BBRoW

De BBRoW werd uitgenodigd om bij onderstaande instanties een uiteenzetting over huisvesting te geven:

- 15 maart 2010: Voorstelling door de BBRoW over de instrumenten « Leegstaande woningen » aan de leden van de Maatschappelijke Coördinatie van Vorst.

- 24 september 2010: Voorstelling door de BBRoW over de instrumenten « Leegstaande woningen » ter gelegenheid van een ontmoeting « BeCo Meeting » van de Maatschappelijke Coördinatie van Sint-Gillis.

- 17 november: Jaarlijks Seminarie van de Europese Socialistische Fractie van het Comité van de Regio's met de Socialistische Fractie van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement « Down and Out : Plus qu'un toit au-dessus de ma tête! Établir un agenda européen du logement »

De BBRoW heeft de woonbarometer en het project L'Espoir voorgesteld en heeft een schriftelijk dossier uitgewerkt over verschillende verenigingsprojecten (Project X van Convivence/Samenleven, De la rue au logement de cohabitation van Fami-Home en de overeenkomsten inzake tijdelijke bewoning van de BFHV met de Openbare Vastgoedmaatschappijen). Dat dossier werd aan alle deelnemers ter beschikking gesteld

- 9 december: Colloquium van de Equipes Populaires sur le Logement : « Vers un encadrement des loyers ». Deelname van de BBRoW aan een debat met Pol Zimmer, een vertegenwoordiger van de Waalse Minister voor Huisvesting, Béatrice Laloux van het Nationaal Eigenaarssyndicaat, een vertegenwoordiger van de Equipes Populaires.

## **10. De leden-verenigingen in 2010**

De volgende 40 verenigingen zijn lid van de BBRoW:

ARAU  
Archipel-Groot Eiland  
Association des Maisons d'Accueil et des Services d'Aide aux Sans-abris asbl  
Atd quart Monde/Wallonie Bxl  
BAÏTA  
BRAL  
Brusselse Welzijns- en gezondheidsraad  
Buurthuis / Maison de quartier Bonnevie  
CAD - De Boei  
CAFA  
CAP Habitat  
caw Mozaïek Woonbegeleiding  
CIRÉ  
CODES  
Comité de la Samaritaine  
Compagnons Dépanneurs  
Convivence/Samenleven  
Convivium  
Coordination GEE  
Diogenes  
Espace Social Télé-Service  
Fami-Home  
FÉBUL - BFHV  
Habitat & Rénovation  
Imavo vzw  
Inter-Environnement Bruxelles  
Iris  
La Rue  
La Vague  
Lhiving vzw  
Les Foyers d'Accueil  
Logement pour tous  
Renovassistance  
Samenlevingsopbouw Brussel / Riso Brussel

Seniorencentrum Brussel vzw  
Source  
Un toit à soi  
UL Quartier Nord  
UL Schaerbeek  
Vie Féminine

## **11. De samenstelling van de Raad van Bestuur:**

Tijdens de Algemene Vergadering van 30 maart 2010 werden de volgende bestuurders (her)verkozen:

Tineke Van Heesvelde, co-voorzitster NL  
Thibault Collignon, co-voorzitter FR  
Jémy Nzeyimana, penningmeester  
Geert De Pauw, secretaris  
Claude Adriaenssens, lid  
Maria-Elvira Ayalde, lid  
Loïc Géronnez, lid tot in september 2010.

De Raad van Bestuur van de BBRoW vergadert maandelijks.

## **12. Het personeel:**

In 2010 was het personeel van de BBRoW als volgt samengesteld:

Ilham Bensaid, communicatiemedewerkster  
Marie Didier, medewerkster-juriste  
Carole Dumont, projectmedewerkster (vanaf februari 2010)  
Laurence Evrard, administratief medewerkster  
Werner Van Mieghem, coördinator

## **DANKWOORD:**

Wij sluiten dit werkjaar af met een dankwoord aan de volgende personen of instanties waarop de BBRoW het afgelopen jaar heeft kunnen rekenen: in de eerste plaats uiteraard onze aangesloten leden-verenigingen en de leden van de Raad van Bestuur die zich niet alleen dagelijks voor de bewoners inzetten maar ook onbezoldigd tijd vrijmaken om zich samen met de BBRoW voor het recht op wonen in te zetten. Vervolgens bedanken wij Elise Debouny voor haar grafisch werk, Etiket-Groot Eiland voor de verzending van ons informatiemagazine, Inoptec voor het onderhoud van ons informaticamaterieel en François Rygaert voor het onderhoud van onze website.