

## THEME 5 : Développer une offre de logements accessibles aux revenus moyens

	Liste des mesures annoncées dans l'accord de Gouvernement	Action	Stade d'avancement MARS 2012					Info / Commentaire MARS 2012
			Non initiée	Délaissée	Annoncée	En projet	En cours de réalisation	
37	Les <u>efforts</u> pour développer une offre de logements accessibles aux revenus moyens (via le Fonds du logement et la SDRB) seront <u>poursuivis</u> .	<b>Création de logements</b>						<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depuis 2011, un nouveau contrat de gestion lie le Fonds du Logement à la Région. Il apparaît que l'organisme est confirmé dans son rôle d'aide à l'accession à la propriété des ménages à revenus moyens. Le budget 2012 du Fonds du Logement est porté à 49 millions d'euros en crédits d'engagement et intègre, outre la dotation annuelle qui garantit l'octroi de 1.000 nouveaux prêts en 2012, un montant de 6,3 millions d'euros pour un nouveau programme de logements en construction-rénovation –vente, s'ajoutant aux 350 logements lancés sur base du budget 2011.</li> <li>• Le Fonds du Logement dispose depuis peu d'un nouveau site internet, facilitant la navigation des citoyens. Le RBDH apprécie cet effort de communication.</li> <li>• Le contrat de gestion pour la SDRB est annoncé depuis longtemps. D'après nos informations, des blocages politiques empêchent les négociations d'aboutir.</li> </ul> <p>Il est prévu que grâce aux subventions de la Région, la SDRB produise 2.000 logements d'ici 2014. La production des ces dernières années (166 unités en 2008 / 199 unités en 2009 / 316 unités en 2010 et 233 en 2011) nous fait craindre que l'objectif ne sera pas atteint...</p>
38	La SDRB restera un des outils opérationnels les plus importants des politiques de la ville et agira en priorité dans les zones de revitalisation urbaine et dans les ZIR ou Zones leviers prioritaires et proches de la future ZRU.	<b>Orientation politique</b>						<p>Depuis bientôt un an, il est annoncé que le contrat de gestion entre la SDRB et la Région est en cours de négociation. Tant que ce document n'aura pas été rendu public, il nous sera impossible de confirmer que cette mesure y figure bel et bien.</p>

## THEME 5 : Développer une offre de logements accessibles aux revenus moyens

39	Pour répondre aux demandes accrues, le Gouvernement <u>étudiera</u> la <u>possibilité de réinstaurer</u> la faculté pour les candidats-acquéreurs de logements de la SDRB de bénéficier des prêts du Fonds du logement.	<b>Autre action :</b> Etudier (envisager) la possibilité de réintroduire le cumul SDRB-Fonds du logement							Le cumul des deux systèmes d'aides est possible pour les ménages avec 3 enfants et plus à charge ainsi que pour les jeunes ménages de moins de 35 ans. A l'heure actuelle, il n'est pas envisagé d'élargir davantage le public potentiellement bénéficiaire de ce cumul.
40	Suite à des appels à projets, la SDRB devra <u>accentuer ses collaborations</u> avec le secteur privé.	<b>Autre action :</b> Accentuer les partenariats SDRB- privé							En 2010 a été lancé un appel à projets pour « <i>mobiliser des promoteurs disposant d'un foncier sur lequel ils seraient à même de réaliser un projet conforme au cahier des charges de la SDRB, et vendu pour partie suivant les conditions de vente de la SDRB.</i> » Cependant, cet appel à projets n'a pas obtenu le succès escompté. Il a été donc décidé, en accord avec Mme Huytebroeck, Ministre de tutelle de la SDRB, de privilégier pour le moment une politique d'acquisition classique.
41	La mise en place de nouveaux mécanismes devra être étudiée, comme la « location-achat » (acquisition différée) ou le « cofinancement » (prêt complémentaire).	<b>Etude</b>							L'idée que la SDRB puisse proposer des logements sociaux acquisitifs fait son chemin.  Une ordonnance a été adoptée : elle reconnaît la SDRB comme un acteur de la politique sociale du logement et prévoit que les acquéreurs de logements de la SDRB pourront bénéficier d'un taux de TVA de 6% (au lieu de 21% précédemment). La longue absence de Gouvernement fédéral avec plénitude de pouvoirs a cependant retardé la mise en œuvre de la mesure au niveau de l'Administration de la TVA. Des discussions sont actuellement en cours.  En réponse à une interpellation parlementaire, Mme Huytebroeck annonçait le 14/03/2012 que : « <i>La mise en œuvre de solutions type location- achat n'a pas été retenue. En effet, les pays qui se sont lancés dans de telles formules (les Pays-Bas principalement) ont une analyse très critique de ses résultats. Lourdeurs administratives, incapacités de paiement des familles, sont autant d'éléments qui participent à ces critiques.</i> »  L'idée d'un mécanisme du cofinancement a également été

**THEME 5 : Développer une offre de logements  
accessibles aux revenus moyens**

									abandonnée car jugée superflue depuis que le Fonds du Logement couvre à nouveau les opérations de la SDRB.
42	Afin de garder les jeunes familles sur le territoire bruxellois, la SDRB <u>veillera à mettre en vente des logements</u> qui atteignent un haut niveau de performance énergétique et qui comportent, dans la mesure du possible, un jardin ou une terrasse.	<b>Orientation politique :</b> La SDRB veillera à mettre en vente un type de logements particuliers							Tous les logements publics construits doivent respecter les normes passives et tous les logements publics rénovés doivent respecter les normes basse énergie.
<b>Nombre de mesures par stade d'avancement</b>			0	0	0	1	3	2	