



Jaarverslag 2023

1. De algemene Vergadering
2. Onze thematische analyses
 - 2.1. Conferentiecycclus “huurverlaging”
 - 2.2. Citydev
 - 2.3. Memorandum 2024
3. Onze publieke evenementen en mobilisaties
 - 3.1. Campagne ‘Verlaag de huurprijzen’
 - 3.2. Housing Action Day 2023
 - 3.3. Anti-Uitzettingsfront
4. Habitoools
5. Communicatie
6. Onze vormingen en animaties
 - 6.1. Vormingen voor onze leden en personen in de huisvestingssector
 - 6.2. Animaties over de wooncrisis en haar uitdagingen
7. De Gewestelijke Adviesraad Huisvesting en Stadsvernieuwing
8. Deelname aan het begeleidingscomité VIH/AIPL
9. Onze leden-verenigingen in 2023
10. De Raad van bestuur
11. De medewerkers
12. De financiën van de BBRoW

Dankwoord

1. De algemene Vergadering

Tijdens de Algemene Vergaderingen komen de leden-verenigingen van de BBRow bijeen om het standpunt over het woonbeleid en de activiteiten van de BBRow te bepalen.

Eind 2021 hebben we over onze algemene vergadering met de leden de volgende afspraken gemaakt:

- De AV blijft in de eerste plaats een strategisch besluitvormingsorgaan
- De AV vindt niet systematisch elke maand plaats, maar wel met een minimum aan 4 bijeenkomsten per jaar en elk lid kan om een uitzonderlijke AV verzoeken als er niet snel een gepland is.
- De leden zijn meer betrokken bij (bestaande of nieuwe) werkgroepen: Habitoools, Actiedag Huisvesting, Front Anti Uithuiszetting, ...

In 2023 lag de focus van de algemene vergadering op de voorbereiding van het **BBRow-Memorandum** voor de gewestverkiezingen van 2024. (Zie hierover ook hoofdstuk 2.3 in dit jaarverslag). Zes algemene vergaderingen werden gewijd aan de collectieve voorbereiding van het memorandum : 4 thematische bijeenkomsten en tot slot twee bijeenkomsten voor de einddiscussies, conclusies en validatie van de voorstellen. Tussen de vergaderingen door werden alle tussentijdse werkdocumenten online gezet en gedeeld, zodat iedereen de voorstellen kan aanpassen, zelfs als ze niet aanwezig konden zijn op de vergadering.

De **statutaire algemene vergadering** vond plaats op 13 maart 2023 met de goedkeuring van het jaarverslag 2022, de rekeningen en de begroting, de herverkiezing van de controleur van de rekeningen (Marc Buckens) en de herverkiezing van de raad van bestuur.

2. Onze thematische analyses

2.1. Conferentiecycclus “huurverlaging”



In 2023 hebben we vier conferenties over huurprijzen gehouden, met als doelstellingen:

- Ideeën rond mogelijke huurregulering vernieuwen/uitbreiden/bevorderen (ambitieuzer dan het huidige Brusselse systeem: paritaire huurcommissies met consultatieve doeleinden, slecht gedefinieerde bovenmatige huurprijzen, huurprijzen die de marktprijzen weerspiegelen, enz.) ;
- Het memorandum van de BBRow en de verenigingen verrijken, met het oog op de verkiezingen van juni 2024, met meer concrete en verfijnde voorstellen ter attentie van politieke kandidaten;
- Economische stellingen in de associatieve sector doen circuleren (voor- en nadelen) om de

belangenbehartiging te versterken en/of aan te passen;

- Overleg binnen een breed netwerk dat de regionale en nationale grenzen overstijgt;
- Inspirerende praktijken onder de aandacht brengen, leren van buitenlandse modellen.

Het programma :

17 januari 2023 : Referentiehuurprijzen vaststellen. Vergelijking van het Brusselse systeem met andere Europese modellen: Frankrijk, Nederland en Zweden.

25 april 2023: Huurprijzen corrigeren door huurrendement van verhuurders te beperken. Verschillende landen proberen de huurprijzen te beïnvloeden via referentiehuurprijzen, maar er zijn andere opties. Focus op de Luxemburgse en Zwitserse modellen.

5 september 2023: Belastingen aanpakken om de huurprijzen te verlagen? Huurinkomsten worden zeer licht belast en niet op het reële niveau. De vastgoedbelasting moedigt niet de matiging van de huurprijzen aan, noch het onderhoud en de renovatie. De hervorming van de federale onroerendgoedbelasting ligt al jaren op tafel, zonder succes. De gewesten hebben ook bevoegdheden. Hoe kunnen we hiervan profiteren om in te grijpen waar de federale overheid nog steeds struikelt? Welke alternatieven kunnen op regionaal niveau worden ontwikkeld?

10 oktober 2023: Energierenovaties: hoe kunnen we de huurprijzen binnen de perken houden? De kwestie van renovaties is niet alleen een milieukwestie, maar ook een sociale kwestie. Energiearmoede treft meer dan 25% van de Brusselse huishoudens. Hoe kunnen we verhuurders aanmoedigen om panden die ze niet bewonen te renoveren? Welke mechanismen moeten worden ingevoerd om huurinflatie of het risico van uitzetting na de werken te voorkomen? Hoe financiert u renovaties als de middelen beperkt zijn?

13 november 2023: Algemene Vergadering van de BBROW gewijd aan de huurprijsomkadering . Formulering van 17 voorstellen die aan de verschillende Brusselse politieke fracties zullen worden voorgelegd.

We verwelkomden een gevarieerd publiek, uit de associatieve, politieke, activistische en academische wereld, maar ook enkele Brusselaars die op individuele basis aanwezig waren.

De deelnemers kwamen voornamelijk uit Brussel, maar er waren ook verschillende Europese verenigingen aanwezig. Ook Waalse en Vlaamse partners.

De huisvestingssector was massaal aanwezig, maar ook andere sectoren waren geïnteresseerd (dakloosheid, stadsplanning, juridische zaken, armoedebestrijding, enz.). BBROW-leden reageerden op de oproep. Op elke conferentie vertegenwoordigden zij altijd meer dan 50% van de aanwezigen.

We zijn erin geslaagd een panel van deskundigen op hoog niveau samen te brengen, met uiteenlopende profielen: juristen, belastingsspecialisten, economen, sociologen, projectleiders op het gebied van huisvesting (met de huurproblematiek als aandachtspunt), vertegenwoordigers huurdersverenigingen in het buitenland (Luxemburg, Zwitserland, Frankrijk, Nederland, Zweden, enz.). Maar liefst twintig specialisten beklommen achtereenvolgens het podium om de problematiek van de huurprijzen vanuit bepaalde invalshoeken te belichten, wat uitnodigde tot een breed debat met de deelnemers.

We nodigden mensen uit om met ons te praten over reguleringsmodellen waar we in Brussel weinig of niets van wisten, zoals het Zwitserse, Luxemburgse en Zweedse model. In dit opzicht had de aanpak iets ongekends, dat bijdroeg aan de productie van nieuwe, inspirerende kennis over bepaalde aspecten (we

zullen onder andere aandacht besteden aan het mechanisme van bescherming tegen sanctionerende opzeggen dat in Zwitserland wordt toegepast ten gunste van huurders die een onrechtmatige huur betwisten, de conventionering met verhuurders in Frankrijk, het begrip gebruikswaarde in Zweden, enz.).

De cyclus van conferenties had een beslissende impact op de positionering van de BBRow op het gebied van huurregulering, aangezien maar liefst 17 voorstellen in onze pleidooi voor de verkiezingen rechtstreeks uit deze vier bijeenkomsten voortkwamen. Onze voorstellen zijn de synthese.

We hebben een speciale pagina op onze website gecreëerd waarop iedereen die wil alle interventies die tijdens de cyclus zijn geprogrammeerd (in het Frans of in de originele taal) kan bekijken, inclusief momenten van debat. Daarnaast heeft iedere geïnterviewde deskundige ons een schriftelijke bijdrage geleverd over het behandelde thema. Talrijke referenties met betrekking tot het onderwerp zijn ook voor iedereen toegankelijk op de speciale pagina. Genoeg om ideeën en kennis te helpen bevorderen en verspreiden in een breder netwerk.

Al het materiaal is beschikbaar op het volgende webadres: <http://rbdh-bbrow.be/encadrement-des-lovers>

2.2. Citydev



Dit jaar wijdde de BBRow haar [jaarlijkse studie aan Citydev](#). De vastgoedoperator produceert koopwoningen voor de middenklasse. Sinds de oprichting van het Gewest is de sociale productie tot stilstand gekomen, maar onze politici hebben tegelijkertijd een beleid ontwikkeld dat gericht is op het behouden en aantrekken van de middenklasse naar Brussel, door hen huisvesting aan te bieden die aan hun verwachtingen voldoet. Citydev is een van de publieke operators die hiervoor de opdracht heeft gekregen. Het is verantwoordelijk voor de productie van nieuwe, energiezuinige, ruime, koopwoningen met buitenruimtes etc., voornamelijk gelegen in buurten die als onaantrekkelijk worden beschouwd voor diezelfde middenklasse. Om gewenste huishoudens ervan te overtuigen ze te kopen, subsidieert het gewest 30% van de prijs. In ruil daarvoor stemmen kopers ermee in om daar twintig jaar te blijven.

Met ruim 4.000 woningen gerealiseerd door Citydev, geeft de BBRow een kritische beoordeling van dit beleid. We werkten rond twee hoofdvragen:

- Hebben huishoudens die een gemiddelde woning kopen overheidsinterventie nodig om eigenaar te worden in Brussel?
- Worden de publieke middelen – beperkt – op de juiste manier gemobiliseerd? Buiten de doelgroep stellen we de impact ervan op de lange termijn in vraag. Als huisvesting het doel van de regering dient – het bieden van toegankelijke huisvesting aan de middenklasse – gedurende de twintig jaar dat de overeenkomst loopt, wat gebeurt er daarna?

Onze bronnen zijn gevarieerd: statistieken, (ongepubliceerde) gegevens van immoweb over de wederverkoop van gesubsidieerde woningen na het akkoord, parlementaire discussies, ontmoeting met de uitbater en samenwerking met Ciré voor het standpunt van de (kandidaat-)kopers.

De studie bestaat uit twee hoofdonderdelen. De eerste schetst een portret van de kopers en begunstigen van Citydev-producties. Een genuanceerd portret. Voor sommigen vertegenwoordigt overheidssteun investeringsmogelijkheden. Aan de andere kant van het spectrum wordt het aanbod van Citydev vooral gewaardeerd door huishoudens met een laag inkomen, slecht gehuisvest op de particuliere huurmarkt en niet in staat de prijzen te betalen die door de particuliere sector worden gevraagd. De ervaring van CIRE, die collectieve spaargroepen ondersteunt, getuigt hiervan.

Tweede focus: de geproduceerde woningen, wat ze de gemeenschap kosten en wat ze hun eigenaren opleveren. In deze sectie concentreren we ons op het economische model van Citydev in een context van sterke prijsgroei.

Het is de kloof tussen enerzijds de behoeften van kwetsbare huishoudens op de huizenmarkt en de noodzaak om de stijging van de prijzen in te dammen, die ons heeft geleid tot de formulering van de volgende aanbevelingen:

- Voor de BBRoW moet Citydev een model aannemen dat dicht bij de anti-speculatieve principes van de CLTB ligt voor al zijn woningen en zonder tijdslimiet: strikte controle van de verkoopprijzen via een beperking van de meerwaarde en uitsluitend verhuring via SVK's.
- We pleiten er ook voor dat elke nieuwe koper van gesubsidieerde woningen de voorwaarden respecteert die Citydev aan zijn initiële kopers oplegt (inkomens- en niet-eigendomsvoorwaarden).
- Als dergelijke anti-speculatieve clausules nodig zouden zijn, zou de verplichting voor kopers om twintig jaar in dezelfde woning te blijven wonen, kunnen worden verminderd. In een tijd waarin flexibiliteit steeds meer terrein wint op de arbeidsmarkt, mag de woonmobiliteit niet langer in deze mate worden belemmerd.
- Wij pleiten voor het aanscherpen van de voorwaarden voor toegang tot gesubsidieerde huisvesting. Uit de analyse van het profiel van de kopers en hun inkomen bleek dat sommigen van hen het zonder regionale steun zouden kunnen doen om een vastgoedaankoop in Brussel te voltooien. Uit dezelfde statistieken blijkt dat het mediaaninkomen van Citydev-kopers hoger is dan de regionale mediaan, maar lager dan het plafond dat door de operator is opgelegd. Er is dus ruimte om een verlaging van de inkomensplafonds te overwegen. Citydev moet zijn productie kunnen reserveren voor bescheiden inkomens.
- Pas de hoogte van de subsidie aan op basis van het inkomen van de kopers, in plaats van iedereen dezelfde bonus aan te bieden.
- De voornaamste zorg van de RBDH blijft de productie van sociale woningen voor kwetsbare huishoudens. Om de ontwikkeling ervan te stimuleren, vragen we dat het 60% van de geproduceerde woningen op alle openbare gronden vertegenwoordigt. Sinds enkele jaren is Citydev door de regering belast met de verstedelijking van hele delen van de stad. Een ervaring die ook ten goede moet komen aan de ontwikkeling van de sociale woningbouw.

Deze voorstellen zijn ook opgenomen in onze Memorandum 2024.

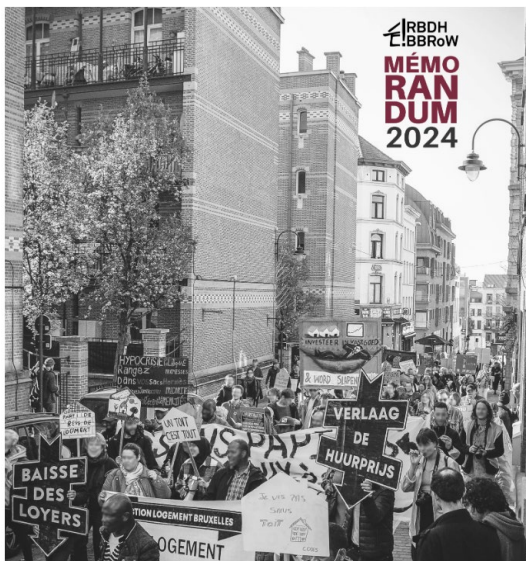
2.3. Memorandum 2024

Om ons voor te bereiden op de volgende gewestverkiezingen, altijd een belangrijk moment voor een vereniging als de BBRoW, hebben we een groot deel van het jaar 2023 gewijd aan het opstellen van het Memorandum 2024.

Dit Memorandum bevat 61 voorstellen die de prioriteiten van de leden weerspiegelen, rond de volgende thema's: productie van sociale woningen, verlaging van de huurprijzen, versterkte strijd tegen verhuurders die ongezonde woningen verhuren en leegstand, uitzettingen voorkomen, huurzekerheid voor huurders garanderen en het garanderen van toegang tot energie en water voor de minder bedeelden, het beperken van de verkoopprijzen van huizen en het sturen van een beleid ter ondersteuning van de aankoop gericht op de bescheiden huishoudens.

Ons memorandum is het resultaat van langdurig werk tijdens de algemene vergaderingen. Acht vergaderingen waren gewijd aan de collectieve voorbereiding van het memorandum. De eerste nam de vorm aan van een ronde tafel, waar werd gebrainstormd, om de prioriteiten van elk lid te verzamelen. Dit werd gevolgd door vijf thematische vergaderingen en ten slotte twee vergaderingen voor eindbesprekingen, conclusies en validatie van de voorstellen. Tussen de vergaderingen door werden alle tussentijdse werkdocumenten online gezet en gedeeld zodat iedereen de voorstellen kan aanpassen.

Het hoofdstuk over huurverlaging (17 voorstellen) onderscheidt zich qua aanpak van andere thema's. Het weerspiegelt de debatten en conclusies van de conferentiecycclus gewijd aan huurcontrole (zie 2.1.).



3. Onze publieke evenementen en mobilisaties

3.1. Campagne - "Verlaag de huurprijzen!"

De campagne "Verlaag de huurprijzen!" werd in 2023 samen met de leden van de BBRoW uitgevoerd om het grote publiek bewust te maken van het feit dat huurverhoging niet onvermijdelijk is en om een structurele huurverlaging te eisen. Er zijn drie acties uitgevoerd:

- 2 februari: Actie #1 uitgevoerd met **FÉBUL** en **Action Logement Bruxelles , Sint-Jansplein, ter ondersteuning van de hoorzitting van Action Logement Bruxelles in het parlement voor haar petitie "Voor een verlaging van de huurprijzen in Brussel!"** .
- 25 mei: **ACTIE #2** bij de vzw Bonnevie.
- 15 september: Actie #3 uitgevoerd met Une maison en plus, Place Saint-Denis in Vorst. De actie bestond uit het bevragen van burgers en het maken van video's

Commenté [AF1]: Meer informatie?

3.2. Housing Action Day 2023

Voor het derde jaar op rij heeft de BBRoW de krachten gebundeld met andere organisaties en activisten om gehoor te geven aan de oproep van de Europese Coalitie voor het Recht op Huisvesting en de Stad (<https://housingnotprofit.org/housing-action-day>). In deze context kwamen de BBRoW en verschillende Brusselse maar ook Waalse partners samen om de eisen van de oproep tot actie op Belgisch niveau aan te passen, brachten ze talrijke ondertekenaars samen om de oproep tot mobilisatie te verspreiden en organiseerden ze een nationale betoging in Brussel op 26 maart.

Net als vorig jaar werd het evenement afgesloten met toespraken en een feestelijk moment op het Vossenplein, na een tocht van ongeveer 3 km langs verschillende symbolische woonplekken in Brussel.

De communicatie rond de HAD was gericht op 3 vereisten:

- Een onmiddellijke verlaging van de huurprijzen!
- Het einde van de uitzettingen en de regularisatie voor iedereen!
- MEER sociale woningen en alternatieven voor de particuliere markt!

Voor 2023 was de doelstelling vastgelegd om de acties in de 3 gewesten beter te coördineren, er werden dan ook inspanningen geleverd om partners in Vlaanderen en Wallonië erbij te betrekken. Zo hebben alle grote Belgische steden bijeenkomsten (Charleroi en Luik) of collectieve vertrekken naar Brussel (Gent, Hasselt, Antwerpen, Luik) georganiseerd. In totaal namen zo'n 1.500 personen deel aan de manifestaties.

Goede communicatie op sociale netwerken en veel werk voorafgaand aan het contact met de pers maakten het mogelijk om het evenement zichtbaar te maken (21 persartikelen geïdentificeerd).

Belangrijkste communicatiekanalen:

website : <http://www.housing-action-day.be/>

Facebook-pagina: <https://www.facebook.com/belgianhousingactionday>

Facebook-groep: <https://www.facebook.com/groups/1061403724242545>

Instagram: [@Woningactiedag_Belgie](https://www.instagram.com/Woningactiedag_Belgie)

YouTube: [Belgische Woningactiedag](https://www.youtube.com/channel/UC...)

Na het evenement vond een debriefing plaats met alle partners en betrokkenen, waardoor het mogelijk werd om verbeterpunten voor de editie 2024, met name op het gebied van de interne organisatie, onder de aandacht te brengen.

Hier [enkele foto's van de manifestatie](#)

Hier [het persoverzicht](#)

3.3. Deelname van de BBRoW aan het Anti-Uitzettingsfront

Sinds de zomer van 2020 zijn verschillende mensen, collectieven en verenigingen, vanwege de angst voor uitzettingen die zouden volgen op het einde van het moratorium, bijeengekomen met als doel zich te organiseren tegen uitzettingen en deze zichtbaar te maken wanneer ze plaatsvinden. De bijeenkomsten vinden altijd maandelijks plaats (aan het begin van de maand). Het Front lanceert ook “uitzettingswaarschuwingen”. Er wordt steun geboden aan de slachtoffers van uitzettingen binnen de grenzen van de beschikbare energie binnen het Front.

Er worden werkgroepen gevormd op basis van de bestaande behoeften en energieën, voor projecten zoals: wekelijkse operatie om mensen te verwelkomen en te ondersteunen die met uitzetting worden bedreigd, arrestatieacties en zichtbaarheid van uitzettingen, campagnes en communicatie op sociale netwerken.

4. Habitoools



Habitoools is een inventaris van educatieve materialen rond wonen en stelt maatschappelijk werkers in staat om bestaande educatieve materialen bekend te maken of te leren kennen, maar ook om uitwisselingen tussen hen aan te moedigen en het werk van andere verenigingen bekend te maken.

De verschillende thema's die aan bod komen zijn binnenhuisvervuiling, de rechten en plichten van huurders en eigenaren, discriminatie, steun bij aankoop, enz.

Na het succes van voorgaande edities heeft de BBRoW besloten om in 2023 nogmaals een Salon Habitoools te organiseren. De werkgroep Habitoools (bestaande uit diverse leden-verenigingen van de BBRoW en Homegrade) koos voor het thema "Wonen is meer dan huisvesting" omdat wonen niet alleen wonen tussen 4 muren is.

Om de dynamiek en belangstelling voor Habitoools in stand te houden vonden er in de tussentijd regelmatig evenementen plaats. Tussen november 2021 en maart 2023 zijn er 7 online presentaties georganiseerd. Ze zijn allemaal beschikbaar op de Habitoools website : <http://habitoools.be/events/>
Er waren 254 inschrijvingen voor deze evenementen, maar er namen daadwerkelijk 134 mensen deel. Het deelnamepercentage bedraagt 53%.

Dankzij het online format konden we de grenzen verleggen: 3 Franse verenigingen en 1 vereniging uit Québec, maar ook 4 Brusselse verenigingen stelden hun tools voor.



Het Salon Habitoools vond plaats op dinsdag 23 mei 2023 in het Circularium in Anderlecht.

Er waren 31 stands, waaronder 29 Brusselse, Waalse en Vlaamse verenigingen; een Franse vereniging maar ook het Brussels Gewestelijk Bestuur Brussel Huisvesting.

We konden 197 deelnemers tellen.

101 mensen schreven zich in voor de verschillende georganiseerde conferenties:

- "Wonen is meer dan huisvesting" van Habitat & Participatie

- Vertoning van de documentaire “Cities Also Succumb” gevolgd door een presentatie van de missies van Convivence/Samenleven
- “Geïntegreerde lokale ontwikkeling” door het Netwerk Wonen.
- De “Collectieve gebarenconferentie” van Sarah Delaet .



De feedback van de deelnemers aan het Salon Habitoools was zeer positief. Alle aanwezigen waardeerden de organisatie, de conferenties, de discussies en de plek.

Om de dynamiek en belangstelling voor Habitoools in stand te houden vonden er nog andere activiteiten plaats. In 2023 stelde Didac'Ressources (een vereniging uit Marseille) online haar spel 'Home snog andick home, lorsque c'est le logement qui rend malade' voor en kwam de vereniging Rappel zijn escapegame voorstellen : "Welcome to the Manoir".

Momenteel bevat de website Habitoools 82 educatieve materialen in het Frans en het Nederlands.

Meer informatie: www.habitoools.be

5. Communicatie

In 2023 bleef de BBRow zijn vijf voorkeurskanalen exploiteren, te weten :

- De **website**
- Nieuwsbrieven versturen via **Mailchimp**
- De **Facebookpagina**
- De podcast **Au Micro du RBDH**
- Het **Youtube -kanaal**

Nieuw in 2023

- De reizende tentoonstelling **HABITER**
- Het **Instagram -account**

De mediumkeuze wordt bepaald door het type informatie dat moet worden overgebracht en door de doelgroep waar de boodschap zich op richt.

Expo Habiter

<http://rbdh-bbrow.be/habiter-titre-provisoire/>

Een communicatiemiddel dat belangrijk is geworden voor de BBRow , het is een visitekaartje waarmee we onze wens om **het recht op huisvesting in Brussel te belichamen daadwerkelijk kunnen verwezenlijken** .

De tentoonstelling werd ingehuldigd in maart 2023 en werd **georganiseerd op 25 verschillende locaties**, waaronder het Europees Parlement, La Tricoterie, La Vallée, COOP Brussel, enz. Het was het onderwerp van **20 rondleidingen** (scholen, buitenlanders, nieuwkomers, maatschappelijk werkers). Het werd besproken in **8 persoonderwerpen** .

De tentoonstelling was een groot succes en zal ook in 2024 op tournee gaan.

De website van de BBRow

www.rbdh-bbrow.be

De tweetalige website is een waar BBRow-archief. Het wordt regelmatig bijgewerkt en fungeert als virtuele bibliotheek voor veel van haar leden en belanghebbenden in het recht op huisvesting in Brussel.

Habitools heeft ook een eigen website: <http://habitools.be/>

Mailchimp (mailing)

Met Mailchimp-verzendingen brengen we sommige acties van de BBRow onder de aandacht. Hieronder een samenvatting van belangrijke statistieken na verzending via Mailchimp-software.

Ons publiek: FR 3.262 geregistreerde contacten en NL 384 geregistreerde contacten.

De BBRow behaalt een bijzonder goed resultaat in termen van reactiviteit.

Gemiddeld openingspercentage: FR 33% & NL 34% (stijging t.o.v. 2022)

Gemiddeld klikpercentage op een link: FR 7,4% & NL 12 % (daling t.o.v. 2022).

Dit kan worden verklaard door het feit dat de parameters voor het sorteren van e-mails zijn versterkt, waardoor veel mailings naar spamboxen worden gestuurd. Na rectificatie van de inhoud van de mailings (het probleem werd in de loop der jaren opgelost door bijvoorbeeld het aantal interne links te verminderen om te voorkomen dat het als reclame-inhoud werd beschouwd).

De mailings die in 2023 de meeste belangstelling kregen, hadden betrekking op de vormingen.

Mailchimp-mailings blijven een goede manier om belangrijke informatie rechtstreeks met ons netwerk te communiceren.

Facebook

<https://www.facebook.com/rbdh.bbrow/>

De Facebook-pagina maakt het mogelijk om BBRow-publicaties, persinterventies, evenementen en mobilisaties, steun aan verschillende collectieven (Anti-Uitzettingsfront, Housingaction Day, enz.) te verspreiden om een breder publiek te bereiken en onze belangenbehartiging bekend te maken. Maar ook om te reageren op actuele woningbouwontwikkelingen en een verbinding te creëren tussen de associatieve gemeenschap en de mobilisaties.

Aantal abonnees: **92**

In juni 2023 **werd de RBDH Facebookpagina helaas gehackt**. Ondanks de genomen stappen hebben we er nog steeds geen toegang toe gekregen. Na enkele maanden wachten hebben we eindelijk een nieuwe pagina gemaakt, maar deze wordt nog steeds extreem slecht gevolgd (92 vergeleken met meer dan 2000 op de oude pagina).

Het is dringend nodig om de toegang tot en het beheer van deze pagina terug te krijgen om ons imago te verbeteren en dit communicatiemiddel terug te krijgen dat tegenwoordig essentieel is online.

Podcast Bij de microfoon van de BBRow

<https://open.spotify.com/show/2WKWY1wUyLwPD9G8MZuJ4R?si=dcae587f4a394786>

De BBRow-podcast, gelanceerd ter gelegenheid van Woningactiedag 2022, wil een nieuwe, zeer modieuze informatie- en bewustmakingsruimte bezetten. De eerste serie afleveringen werd geproduceerd in samenwerking met FéBUL en IEB, verdeeld over 9 afleveringen.

In 2023 waren er 21 nieuwe afleveringen te zien: de 7 geluidsportretten van de **EXPO HABITER**, in drie talen (FR, NL en ENGL).

In 2024 zal hier de versie van de tentoonstelling plaatsvinden in de vorm van een radio-uitzending.

Het vertegenwoordigt een nieuw verspreidingskanaal voor de belangenbehartiging van RBDH en zal het in staat stellen zijn zichtbaarheid en publiek op een kwalitatieve en duurzame manier te vergroten.

Youtube kanaal

<https://www.youtube.com/channel/UC1voZNCM-DCLCPQXSvVAyKQ>

Met het BBRoW YouTube-kanaal kunt u alle opnames bekijken van **vormingen**, vergaderingen, online evenementen die aan onze leden worden aangeboden als onderdeel van **Habitools** of de hele **cycclus van conferenties over huurcontrole**.

Instagram-account

[Brussels Rally for the Right to Housing \(@rbdh_brow\) • Instagram-foto's en -video's](#)

In 2023 lanceerden we het BBRoW **Instagram-account**. Eerst gewijd aan de tentoonstelling HABITER., daarna fungeerde het als sociaal netwerk omdat de Facebook-pagina enkele maanden niet meer beschikbaar was. De groei is veel sneller en zorgt voor een meer spontane uitwisseling met het publiek.

346 volgers

Pers

De BBRoW onderhoudt haar bevoorrechte contact met de media. **12 perspublicaties** in 2023. De wens om een sterke band met de media te behouden blijft onderdeel van de communicatiestrategie van de BBRoW.

Het volledige persoverzicht is [online beschikbaar](#)

1 tv-optreden

5 radio-interventies

5 geschreven persartikelen

1 online persartikel

6 . Onze vormingen en animaties

6.1. Vormingen voor onze leden en personen actief in de huisvestingssector

Eén van de missies van de BBRoW is het vormen en bewust maken rond het recht op wonen.

Deze vormingen zijn bedoeld voor maatschappelijk werkers van de verenigingen, andere beroepskrachten uit de huisvestingssector, maar ook burgers geïnteresseerd in het thema wonen...

De vormingen zijn gratis beschikbaar voor onze leden en betalend voor alle andere geïnteresseerden (werknemers in de sociale sector, parlementaire medewerkers, overheidsfunctionarissen, gewone burgers, enz.). Ze vonden plaats in het Gemeenschapscentrum De Kriekelaar in Schaarbeek.



In 2023 werden 13 vormingen georganiseerd.

Tijdens de herfstcyclus telden we minder inschrijvingen per cursus. Dit komt waarschijnlijk doordat de behandelde thema's militanter zijn dan de thema's die we gewoonlijk organiseren.

De deelnemers waardeerden de thema's, de discussies en de sprekers. Sommigen vonden de vormingen te kort. Bepaalde thema's zouden in de loop van een hele dag behandeld kunnen worden om dieper in de materie te kunnen duiken en tijd te hebben om de praktijken van de deelnemers te bespreken.

Vormingen van de lentecyclus :

- 26 april: " Airbnb , coliving , ... strategieën die erop gericht zijn het rendement op woningen steeds verder te optimaliseren" - 29 deelnemers/ 33 personen ingeschreven
- 24 mei: "De woninghuurovereenkomst - 1e deel : algemene regels (huurovereenkomst van gewoonterecht)" - 34 deelnemers/ 40 ingeschreven personen
- 6 juni: " De woninghuurovereenkomst – 2e deel : het huurcontract voor het hoofdverblijf" - 32 deelnemers/ 40 ingeschreven personen
- 8 juni: "Ondersteuning van de organisatie van bewoners , gemeenschapsmethodologie» - 15 deelnemers/ 21 personen ingeschreven
- 14 juni: "Good practices bij het vinden van woonruimte met of voor kandidaat- huurders" - 29 deelnemers/ 36 personen ingeschreven
- 22 juni: "Antidiscriminatiemaatregelen in de huisvesting" - 19 deelnemers / 26 personen geregistreerd

Vormingen van de najaarcyclus :

- 16 oktober: "Militeer of werk samen met het Anti- Uitzettingensfront " - 10 deelnemers / 14 mensen ingeschreven
- 18 oktober: "Woningcrisis in Brussel: inzicht in de oorzaken voor actie" - 22 deelnemers / 27 ingeschreven personen
- 21 november: " Artivisme " – 13 deelnemers / 20 personen ingeschreven
- 5 december: "Stap voor stap een actie organiseren" - 8 deelnemers / 9 personen ingeschreven
- 19 december: "Strijd tegen leegstaande woningen" - 34 deelnemers / 45 mensen ingeschreven
- 21 december: "Geestelijke gezondheid - terreinwerk: begrijpen om beter te handelen" - 11 deelnemers / 17 mensen ingeschreven.

In 2023 waren er in totaal 328 inschrijvingen voor vormingen. Dit zijn er ruim 38 minder dan in 2022. Gemiddeld schrijven 25 personen in per vorming, tegenover 36 in 2022. Er waren 256 daadwerkelijke deelnames. Dit maakt een gemiddelde van 19,7 deelnemers per vorming. Het deelnamepercentage in verhouding tot het aantal inschrijvingen bedraagt 78%.

33,54% van de deelnemers (110 personen) maakt deel uit van onze aangesloten verenigingen. De overige 66,46% zijn werknemers van andere verenigingen, gemeenten, OCMW's, het Brussels Gewestbestuur, gewestparlementariërs maar ook mensen die privé komen.

6.2. Interventies / Animaties over de huisvestingscrisis en haar uitdagingen

5 december: uiteenzetting over de huisvestingscrisis voor Brusselse Academie in Muntpunt

5 december: uitzetting over de Woonproblematiek in Brussel voor conferentie georganiseerd door Entraide et Fraternité.

7. De Adviesraad voor Huisvesting en Stadsvernieuwing (ARH/CCL)

<https://huisvesting.brussels/arh/>

De Adviesraad voor Huisvesting en Stadsvernieuwing is het officiële adviesorgaan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De belangrijkste taak van de CCL is advies uit te brengen over wetsontwerpen inzake huisvesting en stadsvernieuwing die door de Brusselse regering worden ingediend.

De BBROW maakt deel uit van de adviesraad en wordt vertegenwoordigd door Werner Van Mieghem en Carole Dumont. Werner Van Mieghem is lid van het 'bureau' van de CCL en werd in 2018 verkozen tot Nederlandstalig ondervoorzitter.

De CCL bestaat uit 25 leden die onder meer vertegenwoordigen: openbare exploitanten, verenigingen, eigenaars, vastgoedmakelaars, notarissen, ... De volledige samenstelling en adviezen van de CCL zijn te vinden op de website van de CCL: <https://logement.brussels/ccl>.

De meest opvallende trend die wij in de adviesraad hebben gezien, is een verharding van standpunten, een toenemende polarisatie tussen de vertegenwoordigers van de verhuurders en de (huurders)verenigingen. Het resultaat zijn "verdeelde" adviezen, waarbij elke partij haar standpunt in afzonderlijke nota's uiteenzet. Dit is een slechte ontwikkeling die de (toch al beperkte) impact van de LCC en haar adviezen meer kwaad dan goed doet.

In 2023 werd de ARH/CCL zeer druk gesolliciteerd door de Brusselse regering.

De ontwerp wetteksten bevatten verschillende belangrijke thema's voor de BBROW en haar leden-verenigingen: de huurtoelage, de strijd tegen discriminatie, Citydev, de paritaire huurcommissie, registratie van de huurovereenkomst, bewoonbaarheidsnormen, huurwetgeving, lucht-klimaat- en energieordonantie, ... om nog maar de belangrijkste te noemen. Daarnaast werd ook ons advies gevraagd voor verschillende richtplannen van aanleg. Op die manier werden aan de ARH/CCL in 2023 niet minder dan 25 teksten voor advies voorgelegd!

Met wisselend succes is het ons gelukt om het BBROW-standpunt in de adviezen opgenomen te krijgen.

De grote toestroom van adviezen en de dikwijls zeer krappe termijnen, maken het niet eenvoudig om de vergadering altijd even goed voor te bereiden via overleg met het BBRow-team of met betrokken leden-verenigingen. In de loop van 2024 is er binnen de ARH/CCL trouwens een overleg gepland om na te gaan op welke manier we de werking, de adviesvoorbereiding en de adviezen zelf kunnen verbeteren.

8. Deelname aan het begeleidingscomité 'Verenigingen die ijveren via de integratie huisvesting' (VIH/AIPL)

Als lid van de Adviesraad huisvesting is de BBRow formeel ook vertegenwoordigt in het begeleidingscomité 'Integratie Huisvesting'. In dat begeleidingscomité zetelen vertegenwoordigers van het kabinet van de Staatssecretaris voor huisvesting, de administratie huisvesting, en ook de BBRow, de Fébul, het Syndicat des Locataires en Habiter Bruxelles.

Het begeleidingscomité heeft als taak om regelmatig te overleggen over de 'evoluties binnen de sector 'integratie huisvesting', een sector bestaande uit 47 Brusselse verenigingen of verenigingen met een activiteit in Brussel, gesubsidieerd voor een totaalbedrag van zo'n 4 miljoen euro.

In 2023 gingen de discussies voornamelijk over de aanpassing van het subsidiebesluit met een inperking van het aantal missies en de invoering van objectieve criteria voor berekening van de subsidies. Hierover hadden BBRow en Fébul samen eind 2022 een drietal werkvergaderingen georganiseerd met hun leden (erkend als vereniging integratie huisvesting) en werd een gezamenlijk voorstel uitgewerkt en overgemaakt aan het begeleidingscomité. Het is trouwens nog eens opgevallen dat het meeste lobbywerk in het comité op de schouders van BBRow en Fébul ligt.

Op 15 juni 2023 werd [het nieuwe subsidiebesluit](#) door de regering goedgekeurd (publicatie op 13 oktober 2023). Twee belangrijke aanpassingen werden voorzien : de subsidies worden berekend op basis van het aantal VTE (personeelskosten) en worden jaarlijks geïndexeerd. Fundamenteel probleem blijft dat dit alles moet gebeuren binnen een 'gesloten' subsidie-enveloppe, die ieder jaar moet worden onderhandeld (bevochten) door de Staatssecretaris voor huisvesting.

9. Onze leden-verenigingen in 2023

In 2023 telt de BBRoW 60 lid-verenigingen (4 minder dan in 2022). We verwelkomden 1 nieuw lid: Bru4Home.

5 leden hebben in 2023 hun lidmaatschap niet verlengd: LivingStones, la Plateforme Mineurs en exil, Solidarité Étudiants du Monde (SETM), Un Toit à Soi en Woningen 123 Logements.

De 60 leden-verenigingen in 2023

- Action Logement Bruxelles
- AIS Comme chez toi
- AIS IRIS SVK
- AIS la MAIS
- AIS Logement pour tous
- AIS Quartiers
- AMA
- ARAU
- Atelier des Droits Sociaux
- BRAL
- Bru4Home
- Brussels Platform Armoede
- Wijkhuis Chambery vzw
- Buurtwinkel vzw
- CAFA
- CASG de la Ligue des Familles
- CAW Brussel
- CIRÉ
- Comité de la Samaritaine
- Communa
- Community Land Trust Brussel (CLTB)
- Compagnons Dépanneurs
- Convivence - Samenleven
- Convivial
- Diogènes
- Douche Flux
- Equipes Populaires
- Espace Social Télé-Service
- Fabrik
- Fami-Home
- FÉBUL - BFHV
- FDSS - FDSSb
- Fondation Pro-Renovassistance
- Habitat & Humanisme - Accompagnement Bxl
- Habitat & Participation
- Habitat & Rénovation
- Hart boven Hard Brussel
- IEB - Inter-Environnement Bruxelles
- Ilôt/'Elandje
- Infirmiers de rue
- l'Autre "lieu" - RAPA

- La Ligue des Familles
- La Maison Rue Verte
- La Rue
- La Vague
- Le Cairn
- Lire & Écrire
- Lhiving vzw
- Maison de quartier Bonnevie
- PAG-ASA
- Porte Ouverte, maison d'accueil
- Rizome-Bxl
- SAAMO
- Sohonet
- Talita
- Transit asbl
- Une maison en plus
- Union des Locataires d'Anderlecht Cureghem (ULAC)
- UL de Schaerbeek
- UL Quartier Nord

10. De raad van bestuur

Tijdens de Algemene Vergadering van 13 maart 2023 werden de volgende bestuurders (her)verkozen:

- Thibaud Collignon, co-voorzitter FR
- Bart Van de Ven, co-voorzitter NL
- Catherine Ruelle
- Caroline Davreux
- Caroline Nsenda
- Pol Zimmer

Marc Buckens (van SVK Ieder zijn Woning) werd herverkozen als controleur van de rekeningen.

11. De medewerkers

In 2023 bestond het personeel van de BBROW uit de volgende personen

- Anne Bauwelinckx, projectmedewerkster analyse en belangenbehartiging (0,8)
- Carole Dumont, projectmedewerkster analyse en belangenbehartiging (0,8)
- Anne Sophie Dupont, projectmedewerkster mobilisatie en opleiding (0,8) tot 14.09.2023
- Laurence Evrard, administratie en boekhouding (0,7)
- Alexia Falisse, projectmedewerkster mobilisatie (0,7) vanaf 06.11.2023
- Loïc Manche, projectmedewerker vormingen (0,6) vanaf 06.11.2023
- Chloé Thôme, communicatie medewerkster (0,8),
- Werner Van Mieghem, coördinator (0,9)

12. De financiën van de BBROW

De activiteiten van de BBROW zouden niet mogelijk zijn zonder de energie van haar personeel, raad van bestuur en leden-verenigingen. Maar ook niet zonder subsidies. De voornaamste subsidiebronnen van de BBROW zijn het Brusselse Gewest, Integratie huisvesting; de Federation Wallonie-Bruxelles, Education Permanente, en de sociale maribel van het fonds 329.03. Omdat die subsidies echter onvoldoende rekening houden met de inflatie, die zeer sterk was in 2023, en de anciënniteit van het personeel, hebben we in 2023 bijkomende projectsubsidies moeten zoeken en ook gevonden bij het Brusselse Gewest, Huisvesting. Het is dankzij die subsidies dat projecten zoals Habitools, de sessies rond huurprijsomkadering en de Expo Habiter konden plaatsvinden of verdergezet worden.

Ook voor de komende jaren zal dit voor de BBROW een uitdagende zoektocht blijven.

DANK

Ter afsluiting van dit werkjaar willen wij graag de mensen en organisaties bedanken op wie de BBROW heeft kunnen rekenen: onze lid-verenigingen, de leden van de raad van bestuur en de controleur van de rekeningen die, naast hun dagelijkse betrokkenheid ten gunste van de bewoners, de tijd nemen om samen met de BBROW te werken aan het recht op huisvesting.