

habiter

(titre provisoire)

Photo / foto & Podcast: Chloé Thôme
Texte / tekst / text: Anne Bauwelinckx, Carole Dumont & Chloé Thôme
Mise en page / lay-out: Marta Fuentes de Santiago
Impression / druk / print: Mирто Print, Gand

Mars 2023 (réimpression octobre 2024)



Anne Bauwelinckx,
Carole Dumont,
Alexia Falisse,
Laurence Evrard,
Chloé Thôme,
Eli Tixhon, Werner
Van Mieghem.

Tel. : 02 502 84 63
Mail : info@rbdh.be
www.rbdh.be

É.R. / V.U. / R.E.:
Werner Van Mieghem

Quai du Hainaut 29,
Henegouwenkaai 29
1080 Molenbeek

Cette publication est gratuite. Pour la recevoir, contactez-nous à info@rbdh.be
Deze publicatie is gratis. Om ze te ontvangen, stuur een mail info@rbdh.be
This publication is free. To receive it, send an email at info@rbdh.be



Reproduction libre des articles à condition que la source soit mentionnée.
Overname van artikels is vrij, mits bronvermelding.
Copying the articles is free, provided the source is mentioned.

HABITER, c'est plus que se loger.

C'est s'approprier un espace à soi, qui offre tranquillité et sécurité.
C'est exister et prendre une place dans la société.

(titre provisoire)

Parce que leur habitat n'est que temporaire.

WONEN is meer dan een dak boven je hoofd.

Het gaat om een eigen ruimte die rust en veiligheid biedt.
Het betekent bestaan en een plaats innemen in de samenleving.

(voorlopige titel)

Omdat hun huisvesting slechts tijdelijk is.

HOUSING

is more than having a roof over your head.

It is about claiming a place of your own that offers peace and security.
It means existing and having a place in society.

(provisional title)

Because their home is only temporary.

INDEX

<i>Intro</i>	4
<i>Simona</i>	8
<i>Jean-Michel</i>	16
<i>Sofie</i>	24
<i>Jules</i>	32
<i>Anne-Marie</i>	40
<i>Mohammed</i>	48
<i>Manon et Clémence</i>	56

 Insalubrité / Ongezonde woningen / Unhealthy housing

 Sans-abrisme / Dakloosheid / Homelessness

 Colocation / Medehuur / Co-housing

 Gens du voyage / Woonwagenbewoners / Caravan dwellers

 Habitat groupé / Groepswoning / Community housing

 Expulsions / Uitzettingen / Evictions

 Squats / Bezettingen / Squats

Exposition immersive

Portraits photos et sonores sur le droit au logement à Bruxelles

Simona, Jules, Sofie ou Mohammed...

Autant de façons d'habiter la ville, de subir ou de résister, de survivre ou de s'adapter.

Cette installation itinérante est une invitation à les rencontrer. Chaque portrait photo est accompagné d'un portrait sonore. Ces témoignages sont une clé pour mieux comprendre le logement à Bruxelles, appréhender les enjeux sociétaux et les changements qui modifient lentement mais profondément notre capitale. Ils et elles témoignent, se confient, partagent leur expérience. Le droit d'accès à un logement abordable et de qualité est un droit fondamental inscrit à l'article 23 de notre Constitution belge car il est une condition indispensable pour mener une vie digne. Pourtant, aujourd'hui, il reste encore trop souvent bafoué.

A la croisée du réel et de l'imaginaire, l'audio qui accompagne l'image propose et invite l'auditeur.rice à se plonger dans un univers et à expérimenter une relation «plus personnelle» avec le droit au logement; en traduisant de façon plus humaine les chiffres, statistiques ou autres données cartographiées de l'état du logement à Bruxelles aujourd'hui. Nous ne vous parlerons pas de 5.313 personnes sans abri mais de Jean-Michel. Il ne s'agit pas de 8.300 logements déclarés insalubres mais de l'appartement de Simona...

Iimmersieve expositie

Portretten en audiofragmenten over het recht op wonen in Brussel

Simona, Jules, Sofie of Mohamed. Zoveel manieren van leven in de stad, van lijden of verzet, van overleven of aanpassen.

Deze reizende expo is een uitnodiging om hen te ontmoeten. Ieder portret is voorzien van een audiofragment dat u kan beluisteren via de voorziene hoofdtelefoons of via uw smartphone en QR-code.

Deze getuigenissen zijn een sleutel om beter begrijpen hoe het is om in Brussel te wonen, wat de maatschappelijke problemen en uitdagingen zijn die onze hoofdstad langzaam maar ingrijpend veranderen. Het recht op een behoorlijke en

betaalbare woning is een fundamenteel recht dat is ingeschreven in Art. 23 van de Belgische grondwet. Maar dit levensbelangrijke recht wordt vandaag nog veel te veel geschonden.

De geluidsfragmenten en portretten nodigen de bezoeker uit om een meer persoonlijk verhaal rond het recht op wonen te ervaren en een meer menselijk gezicht te geven aan de cijfers, statistieken en andere in kaart gebrachte gegevens over de staat van de huisvesting in Brussel. We hebben het deze keer niet over de 5.313 daklozen maar over Jean-Michel. We hebben het niet over de 8.300 ongezond verklaarde woningen, maar over het appartement van Simona.

Immersive exhibition

Portraits and audio clips on the right to housing in Brussels

Simona, Jules, Sofie or Mohamed. So many ways of living in the city, of suffering or resistance, of surviving or adapting.

This travelling expo is an invitation to meet them. Each portrait features an audio clip that you can listen to via the headphones provided or via your smartphone and QR code.

These testimonies are a key to better understand of what it is like to live in Brussels, the social problems and challenges that are slowly but dramatically changing our capital city. The right to decent and affordable housing is a fundamental right inscribed in Art 23 of the Belgian Constitution. But this vital right is still far too often violated today.

The sound clips and portraits invite visitors to experience a more personal story around the right to housing and put a more human face on the figures, statistics and other charted data on the state of housing in Brussels. This time, we are not talking about the 5,313 homeless but about Jean-Michel. We are not talking about the 8,300 housing units declared unhealthy, but about Simona's flat.



S'identifier, ressentir l'émotion, se projeter dans la réalité souvent inconnue de l'autre. Autant de façons d'éveiller la responsabilité collective et la participation citoyenne consciente de chacun.e.

Le RBDH vous souhaite une expérience sensorielle pleine de mise en mouvement.

Zich identificeren, de emotie voelen, zich projecteren in de realiteit van de ander die we vaak niet kennen. Zoveel manieren om de collectieve verantwoordelijkheid en de burgerparticipatie wakker te schudden.

De BBRoW wenst u een zintuiglijke ervaring die u hopelijk tot actie kan aanzetten.

Identifying oneself, feeling the emotion, projecting oneself into the reality of the other that we often do not know. So many ways to awaken collective responsibility and civic participation.

The RBDH wishes you a sensory experience that we hope can spur you into action.

SIMONA



Simona est roumaine. Elle vit depuis 20 ans en Belgique mais peine toujours à trouver un logement qui ne soit pas

insalubre.

Elle est régulièrement victime de discrimination de la part des bailleurs, ce qui l'empêche d'accéder à un logement décent, chauffé et propre.

1



«J'ai dit à mon propriétaire: Tu viens réparer les fenêtres? Il a dit: Peut-être après... Et chaque fois, je lui envoyais un message: Monsieur, s'il vous plaît, je meurs de froid. Et lui: Je viens lundi ou mardi. Ça fait un an qu'il n'a rien réglé. Jamais. J'ai des problèmes de santé à cause de cette insalubrité. Ce n'est pas grave si la maison n'est pas jolie, j'ai juste besoin d'eau chaude et d'un chauffage qui fonctionne.»



«Ik zei tegen mijn huisbaas: Kom je de ramen repareren? Hij zei: Misschien na... En elke keer stuurde ik hem een bericht: Meneer, alstublieft, ik sterf van de kou. En hij: ik kom maandag of dinsdag. Het is een jaar geleden dat hij iets heeft gerepareerd. Nooit. Ik heb gezondheidsproblemen door deze ongezondheid. Het is oké als het huis niet mooi is, ik heb alleen warm water en een werkende verwarming nodig.»



«I said to my landlord: are you coming to fix the windows? And he said: maybe later.... And every time I sent him a message: sir, please, I'm freezing. He replied: I will come on Monday or Tuesday. He hasn't done anything for a year. He never did. It doesn't matter that the house is not nice, I just need hot water and a good heating system.»

Simona is Roemeens. Ze woont al 20 jaar in België, maar heeft nog steeds moeite om een woning te vinden die niet

ongezond is.

Ze is dikwijls het slachtoffer van discriminatie door verhuurders, wat haar verhindert om een degelijke, warme en propere woning te vinden.

Simona is Romanian. She has lived in Belgium for 20 years but still keeps being offered

unhealthy housing.

She is often the victim of discrimination by landlords, which prevents her from finding decent, warm and clean accommodation.

Simona vit dans un logement insalubre. Une situation difficile vécue par de nombreux Bruxellois. Combien? Impossible de répondre à cette question aujourd'hui. On connaît très mal l'état du parc locatif bruxellois. Selon l'enquête réalisée par l'Observatoire des loyers, 11% des locataires estiment l'état de leur logement mauvais, voire très mauvais.

On est au mois d'octobre et il fait froid. [Les radiateurs ne marchent pas.] Et quand il pleut, comme les fenêtres sont cassées, il y a beaucoup d'eau qui coule ici. Dans la toilette aussi. J'ai refait toute la peinture mais après deux mois, il faut tout recommencer car ça s'abîme. Tous les matins, je nettoie mais à cause de l'humidité ou dès qu'il pleut, il y a de l'eau partout et je dois mettre des seaux. Ici, j'ai mis un tapis, comme ça, on ne voit pas l'humidité. Quand j'ai visité l'appartement, le propriétaire a fait le tour du logement et a promis de régler les problèmes avec l'eau et le chauffage mais après un an, il n'est toujours pas venu réparer, même pas les fenêtres.

Simona a des droits. Son bailleur est tenu de proposer à la location un logement conforme aux exigences minimales de sécurité, salubrité et équipement imposées par le Code bruxellois du logement. La direction de l'inspection régionale du logement, la DIRL, est chargée du contrôle du respect des normes. Elle peut imposer aux bailleurs de réparer les dé-

fauts constatés ou fermer les logements lorsqu'ils sont dangereux.

Depuis ses débuts en 2003, la DIRL a contrôlé 8.900 logements - non-conformes dans 99% des cas - soit un peu plus de 2% du parc locatif bruxellois, bien loin des 11% des logements jugés en mauvais état par leurs occupants.

Comment expliquer un tel gap? L'administration n'a pas les moyens d'effectuer plus de visites d'initiative. 90% des logements visités le sont suite aux plaintes des locataires. La lutte contre l'insalubrité pèse lourdement sur leurs épaules. Pourtant, porter plainte, c'est risquer de perdre son logement (fermeture imposée par la DIRL ou représailles du bailleur).

Les locataires s'abstiennent de porter plainte s'ils n'ont pas d'alternatives où habiter, les logements en mauvais état ne sont pas réellement fermés pour ne pas mettre des familles à la rue. Leurs bailleurs ne sont pas inquiétés. L'absence de perspectives de relogement mine tout le dispositif.

Simona cherche activement un nouveau logement. Elle multiplie les tentatives... Et les refus aussi.

La vie, c'est difficile parce je cherche un logement. Ça fait presque deux ans que je cherche et je n'ai toujours pas trouvé. Quand j'ai fait la visite, les propriétaires me demandent toujours de quel pays je viens? Dès que je dis que je suis roumaine, ils me répondent: «Ah ok ça va, on vous rappelle après.» Mais il n'a même pas mon numéro. «Attendez, je lui dis, je

vous donne mon numéro de téléphone. Et il dit "Après, après"...

Les locataires sont soumis au bon vouloir des propriétaires. Les logements abordables font terriblement défaut. Dans le bas de la gamme, la demande dépasse largement l'offre. A chaque mise en location, à chaque visite d'un logement bon marché, ce sont des dizaines de candidats-locataires qui se présentent. Les bailleurs disposent alors d'une grande latitude tant pour fixer le prix des biens, que pour sélectionner les locataires.

Ces dernières années, plusieurs études se sont attachées à objectiver et quantifier les phénomènes discriminatoires en matière de logement. Elles montrent à quel point il est plus difficile de solliciter une visite pour louer un logement quand son nom a une consonance étrangère ou quand les revenus sont composés d'allocations sociales plutôt que d'un salaire. L'attitude des agents immobiliers, formés, qui connaissent la loi, est particuliè-

rement interpelante. La profession participe largement à la discrimination.

Depuis 2007, une loi (fédérale) proscrit toute forme de discrimination. En matière de logement, peu de victimes en usent. Les raisons principales: priorité à la recherche d'un logement, et surtout, difficulté de prouver ces pratiques discriminatoires. A Bruxelles, la DIRL peut également effectuer des tests pour repérer et sanctionner, par des amendes, les agents immobiliers et bailleurs privés qui discriminent les candidats-locataires.

Ces législations ne font pas la différence. Tant que le marché locatif privé restera tellement déséquilibré, tant que la pression sur les logements du bas de la gamme demeurera élevée, tant que les bailleurs garderont toute liberté pour imposer les prix et conditions de location, les phénomènes discriminatoires persisteront. Les bailleurs, et spécialement les plus avertis, échapperont toujours à toute sanction.

Pour aller plus loin

www.rbdh.be

Insalubrité: en finir avec l'impunité des bailleurs, décembre 2021

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_insalubrite_FR_2022_03_15_web.pdf

Baromètre 2022, thème 7: lutter contre les discriminations au logement

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_2022_09_web_theme_07.pdf

Baromètre 2024, Lutter contre l'insalubrité

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_insalubrite.pdf



Simona

woont in een ongezonde woning. Een moeilijke situatie voor veel Brusselaars. Over hoeveel mensen het gaat? Op die vraag is vandaag onmogelijk te antwoorden. We weten heel weinig over de staat van de woningen in Brussel. Volgens de enquête van het Observatiecentrum van de huurprijs vindt 11% van de huurders de staat van hun woning slecht of zelfs zeer slecht.

Het is oktober en het is koud. [De verwarming werkt niet.] En als het regent, loopt er veel water naar binnen omdat de ramen kapot zijn. Ook in het toilet. Ik heb al het schilderwerk opnieuw gedaan, maar na twee maanden moet ik opnieuw beginnen omdat het beschadigd raakt. Elke ochtend maak ik schoon, maar door de vochtigheid of als het regent, staat er overal water en moet ik emmers neerzetten. Hier heb ik een tapijt gelegd, zodat je de vochtigheid niet kunt zien. Toen ik het appartement bezocht, ging de huisbaas rond en beloofde hij de problemen met de ramen en de verwarming op te lossen, maar na een jaar is hij nog steeds niet gekomen om het te repareren.

Simona heeft rechten. Haar verhuurder is verplicht een woning te huur aan te bieden die voldoet aan de minimumeisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting die de Brusselse Huisvestingscode stelt. De regionale woninginspectie, de DGHI, is verantwoordelijk voor het toezicht op

de naleving van de normen. Zij kan verhuurders verplichten de gebreken te herstellen of ze kan woningen sluiten wanneer deze gevaarlijk zijn.

Sinds haar oprichting in 2003 heeft de DGHI 8.900 woningen gecontroleerd, waarvan 99% niet conform was. Dat is iets meer dan 2% van het huurwoningenbestand in Brussel, terwijl 11% van de woningen volgens de bewoners in slechte staat verkeert.

Hoe kan een dergelijke kloof worden verklard? Bij gebrek aan personeel voert de administratie slechts enkele inspecties op eigen initiatief uit. 90% van de bezochte woningen wordt bezocht na klachten van huurders. De strijd tegen ongezonde woningen rust vooral op de schouders van de huurders. Het indienen van een klacht betekent echter dat men het risico loopt zijn woning te verliezen (sluiting door de DGHI of represailles van de verhuurder).

Huurders dienen geen klachten in als ze nergens anders kunnen wonen; ongezonde woningen worden niet daadwerkelijk gesloten om gezinnen niet op straat te zetten. Hun verhuurders maken zich geen zorgen. Het gebrek aan herhuisvesting ondermijnt het hele systeem.

Simona is actief op zoek naar een nieuw thuis. Ze doet veel pogingen... en wordt veel afgewezen.

Het leven is moeilijk omdat ik een woning zoek. Ik zoek al bijna twee jaar en ik heb er nog steeds geen gevonden. Als ik op bezoek ga, vragen de eigenaars altijd

uit welk land ik kom. Zodra ik zeg dat ik Roemeense ben, zeggen ze, "Oh, oké, we bellen je terug. Maar hij heeft niet eens mijn nummer. "Wacht, zeg ik hem, ik geef je mijn telefoonnummer. En hij zegt, "Later, later" ...

Huurders zijn afhankelijk van de goodwill van verhuurders. Er is een verschrikkelijk gebrek aan betaalbare woningen. Aan de onderkant van de markt is de vraag veel groter dan het aanbod. Elke keer dat een goedkoop pand te huur wordt gesteld, komen er tientallen kandidaat-huurders opdagen. Verhuurders hebben dan veel speelruimte, zowel bij het vaststellen van de prijs van de woning als bij het selecteren van de huurders.

De laatste jaren is in verschillende studies getracht discriminerende verschijnselen in de huisvesting te objectiveren en te beschrijven. Ze laten zien hoeveel moeilijker het is om een bezoek aan een woning aan te vragen wanneer je naam buitenlands klinkt of wanneer je inkomen bestaat

uit sociale uitkeringen in plaats van een salaris. De discriminerende houding van immo-makelaars, die de wet nochtans kennen, is bijzonder wraakroepend.

Sinds 2007 verbiedt een (federale) wet alle vormen van discriminatie. In huisvestingszaken maken weinig slachtoffers er gebruik van. De belangrijkste redenen: het vinden van een woning is belangrijker en vooral de moeilijkheid om deze discriminerende praktijken te bewijzen. In Brussel kan de DGHI ook tests uitvoeren om vastgoedmakelaars en particuliere verhuurders die kandidaat-huurders discrimineren op te sporen en te beboeten.

Deze wetten maken geen verschil. Zolang de particuliere huurmarkt zo onevenwichtig blijft, zolang de druk op de onderkant van de markt hoog blijft, zolang verhuurders vrij zijn om prijzen en huuro voorwaarden op te leggen, zullen discriminerende verschijnselen blijven bestaan. Verhuurders, en vooral de meer gesofisticeerde, zullen altijd aan een sanctie ontsnappen.

Voor meer informatie

www.rbdh-bbrow.be

Ongezonde woningen: gedaan met de straffeloosheid van verhuurders, december 2021
http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_insalubrite_FR_2022_03_15_web.pdf

Woonbarometer 2022, bestrijding van discriminatie op het vlak van huisvesting
http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/BBROW_barometer_2022_09_th_07-1.pdf

Barometer 2024, Ongezonde woningen
http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/BBROW_barometer_ongezonde_woningen.pdf



Simona

lives in unhealthy housing. A difficult situation for many Brussels residents. How many people are we talking about? That question is impossible to answer today. We know very little about the state of housing in Brussels. According to the Rents Observatory survey, 11% of tenants consider the state of their housing to be poor or even very poor.

It's October and it's cold. [The heating is not working] and when it rains, a lot of water comes in because the windows are broken, also in the toilet. I redid all the painting, but after two months I have to start again because it gets damaged. Every morning I clean, but because of the humidity or when it rains, there is water everywhere and I have to put buckets down. Here I put a carpet so you can't see the humidity. When I visited the flat, the landlord went around and promised to fix the problems with the windows and heating, but after a year he still hasn't come to fix it.

Simona has rights. Her landlord is obliged to offer a property for rent that meets the minimum safety, health and equipment requirements of the Brussels Housing Code. The regional housing inspectorate, the DGHI, is responsible for monitor-

ing compliance with the standards. It can oblige landlords to repair defects or it can close homes when they are dangerous.

Since its establishment in 2003, the DGHI has inspected 8,900 homes, 99% of which were non-compliant. That is just over 2% of the rental housing stock in Brussels, while 11% of dwellings are in poor condition according to residents.

How can such a gap be explained? Due to lack of staff, the administration only carries out some inspections on its own initiative. 90% of the homes visited are visited after complaints from tenants. The fight against unhealthy housing rests mainly on the shoulders of tenants. However, filing a complaint means risking losing one's housing (closure by the DGHI or reprisals from the landlord).

Tenants do not file complaints if they have nowhere else to live; unhealthy homes are not actually closed to avoid putting families on the streets. Their landlords are not worried. The lack of rehousing undermines the whole system.

Simona is actively looking for a new home. She makes many attempts and gets rejected a lot.

Life is difficult because I am looking for housing. I've been looking for almost two years and I still haven't found one. When I visit, the owners always ask what country I am from. As soon as I say I'm Romanian,

they say, “Oh, OK, we’ll call you back. But he doesn’t even have my number. “Wait,” I tell him, “I’ll give you my phone number. And he says, “Later, later” ...

Tenants depend on the goodwill of landlords. There is a terrible lack of affordable housing. At the lower end of the market, demand far exceeds supply. Every time a cheap property is put up for rent, dozens of prospective tenants show up. Landlords then have a lot of leeway, both in setting the price of the property and in selecting tenants.

In recent years, several studies have tried to objectify and quantify discriminatory phenomena in housing. They show how much harder it is to apply for housing when your name sounds foreign or when your income consists of social benefits instead of a salary. The discriminatory attitude of real estate agents, who nev-

ertheless know the law, is particularly vindictive.

Since 2007, a (federal) law prohibits all forms of discrimination. In housing cases, few victims make use of it. The main reasons: finding housing is more important and, above all, the difficulty of proving these discriminatory practices. In Brussels, the DGHI can also conduct tests to detect and fine real estate agents and private landlords who discriminate against prospective tenants.

These laws make no difference. As long as the private rental market remains so unbalanced, as long as the pressure on the lower end of the market remains high, as long as landlords are free to impose prices and rental conditions, discriminatory phenomena will persist. Landlords, especially the more sophisticated ones, will always escape sanction.

For more information (FR)

www.rbdh.be

Insalubrité: en finir avec l’impunité des bailleurs, décembre 2021

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_insalubrite_FR_2022_03_15_web.pdf

Baromètre 2022, thème 7: lutter contre les discriminations au logement

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_2022_09_web_theme_07.pdf

Baromètre 2024, Lutter contre l’insalubrité

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_insalubrite.pdf

JEAN-MICHEL



Jean-Michel se livre facilement. Il est comme un poisson dans l'eau au milieu de tant d'autres personnes abîmées par

la vie en rue.

Lucide et plutôt positif, il dresse un constat sans appel de l'insuffisance de l'action politique en matière de sans-abrisme.

2



«La rue est une vie difficile, très difficile. Quand vous êtes dans la rue, vous n'avez pas d'amis. Vous avez des connaissances. Mais de vrais amis, vous n'en avez pas. J'ai un moral, c'est dingue. Et le moral, c'est 60% d'une guérison. Je pars du principe que j'ai encore ma tête, mes deux bras et mes deux mains. Je n'ai plus de pieds mais j'ai 4 roues. Je me bats contre moi-même en quelque sorte..»



«De straat is een moeilijk leven, heel moeilijk. Als je op straat staat, heb je geen vrienden. Je hebt kennissen. Maar echte vrienden heb je niet. Ik heb nog de moraal, het is gek. En de moraal is 60% van het herstel. Ik neem aan dat ik nog steeds mijn hoofd, mijn twee armen en mijn twee handen heb. Ik heb geen voeten meer, maar wel vier wielen. Ik vecht in zekere zin tegen mezelf.»



«The street is a difficult life, very difficult. When you are on the street, you don't have friends. You have acquaintances. But real friends you don't have. I still have internal strength, it's crazy. And this inside motivation , it's 60% of recovery. I suppose I still have my head, my two arms and my two hands. I no longer have feet, but I do have four wheels. I'm fighting against myself in a way.»

Jean-Michel is makkelijk om mee te praten. Hij is als een vis in het water temidden van zoveel andere mensen die beschadigd zijn door

**het leven
op straat.**

Lucide en eerder positief, maakt hij een duidelijk statement over de ontoereikendheid van de politieke actie op het vlak van dakloosheid.

Jean-Michel is easy to talk to. He is like a fish to water amid so many other people damaged by

life on the streets.

Lucid and rather positive, he makes a clear statement about the inadequacy of political action on homelessness.

Jean-Michel

a été sans-abri. A Bruxelles, en 2022, on recensait 7.134 personnes sans-abri, dont 977 mineur.es. C'est quatre fois plus qu'en 2008, lors du premier dénombrement. Quand on parle de personnes sans abri

dans le secteur, on évoque toutes les personnes sans "chez soi". Celles qui vivent en rue bien sûr, mais aussi toutes celles hébergées dans des structures d'accueil, des logements de transit, des squats, celles qui sont logées chez des proches...

On constate une précarisation croissante de la population bruxelloise. La cherté des loyers en est une des causes. Certains ménages consacrent jusqu'à 70% de leurs revenus à leurs loyers. Comment ne pas finir par s'endetter? Les arriérés locatifs sont la cause principale des expulsions, qui mènent à des pertes de logement. La précarité matérielle n'est certes pas la seule cause des "décrochages" mais elle constitue un facteur aggravant. Par ailleurs, une partie des

personnes qui passent par les structures d'accueil n'arrivent pas à en sortir faute de trouver une solution de relogement adaptée à leurs revenus.

L'évolution du sans-abrisme à Bruxelles est aussi à mettre en lien avec le durcissement de la politique d'asile qui précipite des milliers de personnes dans des situations d'extrême précarité.

Fait très interpellant: le nombre de personnes qui vivent en rue. En 2008, 262 personnes avaient été recensées en rue. En 2022, elles étaient 809 (dont 12 enfants), alors même que des mesures de mises à l'abri étaient adoptées en pleine crise sanitaire, soit plusieurs centaines de places d'accueil ouvertes dans des hôtels. Le recours à des solutions d'hébergement d'urgence (New Samu social par ex) s'est aussi intensifié ces dernières années. Le nombre de places d'accueil de crise a augmenté sensiblement pendant les confinements et des initiatives citoyennes (pour contrer l'inertie politique) ont apporté des solutions d'hébergement temporaires aux migrants et personnes sans titre de séjour. Malgré la

volonté affichée des élu.es de privilégier des politiques d'insertion, les solutions de relogement durable se font, elles, toujours attendre.

Jean-Michel a trouvé un logement après des années de galère. Il témoigne de l'épreuve que constitue la vie en rue. Les conditions de vie y sont insupportables, été comme hiver d'ailleurs. Santé physique et mentale brisée, peur, humiliations, solitude, quotidien rythmé par des questions lancinantes: comment manger? Où dormir? Où se laver? Où se mettre à

l'abri? L'espérance de vie moyenne d'une personne en rue ne dépasse pas 50 ans. En 2023, 82 personnes y sont décédées. Il n'y a pas de mots assez forts pour dénoncer cette cruauté.

Le sans-abrisme n'est pourtant pas une fatalité. La lutte contre les inégalités sociales devrait être la première priorité du monde politique. Pour ce qui est de l'accès au logement, des mesures s'imposent comme la baisse des loyers sur le marché privé et la production massive de logements sociaux. On en est loin.

Pour aller plus loin

www.rbdh.be

Baromètre du logement 2024, reloger durablement les personnes sans abri
http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_sans-abris.pdf

www.brusshelp.org

Bruss'help, dénombrement des personnes sans-chez-soi en Région de Bruxelles-Capitale, 7ème édition, 8 novembre 2022
https://brusshelp.org/images/Rapport_denombrement_2022_FR.pdf

Jean-Michel

was vroeger dakloos. In Brussel waren er in 2022 7.134 daklozen, waaronder 977 minderjarigen. Dat is vier keer meer dan in 2008, toen de eerste telling werd uitgevoerd.

Als we het hebben over daklozen, hebben we het over alle mensen zonder “thuis”. Degenen die op straat leven, natuurlijk, maar ook degenen die in opvangcentra, transitwoningen, kraakpanden, bij familie verblijven, enzovoort.

We zien een toenemende verarming bij de Brusselse bevolking. De hoge huurkosten zijn een van de oorzaken. Sommige huisoudens besteden tot 70% van hun inkomen aan huur. Hoe kunnen ze niet in de schulden raken? Huurachterstanden zijn de belangrijkste oorzaak van huisuitzettingen, die leiden tot verlies van huisvesting. Materiële onzekerheid is zeker niet

de enige oorzaak van “afhaken”, maar het is wel een verzwarende factor. Bovendien slaagt een deel van de mensen die in de opvangcentra terechtkomen er niet in deze te verlaten omdat zij geen aan hun inkomen aangepaste oplossing voor herhuisvesting kunnen vinden.

De evolutie van de thuisloosheid in Brussel kan ook in verband worden gebracht met de verscherping van het asielbeleid, waardoor duizenden mensen in uiterst precaire situaties terechtkomen.

Het aantal mensen dat op straat leeft is zeer opvallend. In 2008 werden 262 mensen geregistreerd die op straat leefden. In 2022 waren het er 809 (waaronder 12 kinderen), ook al werden er midden in een gezondheidscrisis opvangmaatregelen genomen, d.w.z. enkele honderden plaatsen in hotels geopend. Het gebruik van noodopvang (bijvoorbeeld New Samu social) is de laatste jaren toegenomen. Het aantal crisisopvangplaatsen is tijdens de lockdown aanzienlijk toegenomen en burgerinitiatieven (om politieke inertie tegen te gaan) hebben gezorgd voor tijdelijke huisvestingsoplossingen voor migranten

en migranten zonder papieren. Ondanks de wil van de verkozenen om prioriteit te geven aan integratiebeleid, blijven duurzame oplossingen voor herhuisvesting uit.

Jean-Michel heeft na jaren van ontberingen onderdak gevonden. Hij getuigt van de beproeving van het leven op straat. De leefomstandigheden zijn ondraaglijk, zowel in de zomer als in de winter. Gebroken lichamelijke en geestelijke gezondheid, angst, vernedering, eenzaamheid, het dagelijks leven onderbroken door zeurende vragen: hoe moet ik eten? Waar moet ik slapen? Waar moet ik me

wassen? Waar moet ik schuilen? De gemiddelde levensverwachting van iemand die op straat leeft is minder dan 50 jaar. In 2023 stierven daar 82 mensen. Er zijn geen woorden genoeg om deze wredeheid aan te klagen.

Dakloosheid is echter niet onvermijdelijk. De strijd tegen sociale ongelijkheid zou de eerste prioriteit van de politiek moeten zijn. Wat de toegang tot huisvesting betreft, zijn maatregelen nodig zoals verlaging van de huren op de particuliere markt en massaproductie van sociale woningen. Dit is verre van het geval.

Voor meer informatie

www.rbdh-bbrow.be

Woonbarometer 2024/Duurzame herhuisvesting van daklozen
http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/BBROW_barometer_daklozen.pdf

www.brusshelp.org

Bruss'help, telling van daklozen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
https://www.brusshelp.org/images/Rapport_denombrement_2022_NL.pdf

Jean-Michel

used to be homeless. In Brussels in 2022, there were 7,134 homeless people, including 977 minors. That's four times more than in 2008, when the first count was carried out.

When we talk about the homeless, we are talking about all people without a "home". Those living on the streets, of course, but also those staying in shelters, transit housing, squats, with relatives, and so on.

We see an increasing impoverishment among the Brussels population. The high cost of rent is one of the causes. Some households spend up to 70% of their income on rent. How can they avoid getting into debt? Rent arrears are the main cause of evictions, leading to loss of housing. Financial insecurity is certainly not the only cause of "dropping out", but it is an aggravating factor. Moreover, some of those who end up in shelters fail to leave

them because they cannot find a rehousing solution adapted to their income.

The evolution of homelessness in Brussels can also be linked to the tightening of the asylum policy, which leaves thousands of people in extremely precarious situations.

The number of people living on the streets is very striking. In 2008, 262 people were registered living on the streets. In 2022, there were 809 (including 12 children), even though shelter measures were taken in the middle of a health crisis, i.e. several hundred places in hotels were opened. The use of emergency shelters (e.g. New Samu social) has increased in recent years. The number of crisis shelters has increased significantly during the lockdown and civic initiatives (to counter political inertia) have provided temporary housing solutions for migrants and undocumented migrants. Despite the will of elected officials to prioritise integration policies, sustainable resettlement solutions have failed to materialise.

Jean-Michel has found housing after years of hardship. He bears witness to the ordeal of life on the streets. Living conditions are unbearable, both in summer and winter. Broken physical and mental health, fear, humiliation, loneliness, daily life interrupted by nagging questions: how should I eat? Where should I sleep? Where should I wash? Where should I take shelter? The average life expectancy of someone living on the streets is less

than 50 years. In 2023, 82 people died there. There are no words enough to denounce this cruelty.

However, homelessness is not inevitable. Fighting social inequality should be the first priority of politicians. As for access to housing, measures such as reducing rents on the private market and mass production of social housing are needed. This is far from the case.

For more information (FR)

www.rbdh.be

Baromètre du logement 2024

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_sans-abris.pdf

www.brusselpoint.be

Bruss'help, dénombrement des personnes sans-abri en mal logées, Région de Bruxelles-Capitale, 7ème édition, 8 novembre 2022

https://brusselpoint.be/images/Rapport_denumbrement_2022_FR.pdf

SOFIE



Sofie a beaucoup voyagé en couple avant de s'installer à Bruxelles. Elle a choisi la

colocation

par choix et pas uniquement pour des raisons financières. Elle est attirée par les projets d'habitations collectives et ne conçoit pas d'élever un enfant juste à deux.

3



«La plus grande difficulté en colocation, c'est qu'il faut faire plus d'effort pour parler des problèmes, pour communiquer. Il faut être plus ouvert au style de vie de chacun. Il y a les raisons financières mais c'est aussi une façon de vivre. Pour nous, c'était super de partager cette expérience de devenir parents et de la grossesse avec des autres personnes, surtout pendant le confinement.»



«De grootste moeilijkheid bij medehuur is dat je meer moeite moet doen om over problemen te praten, om te communiceren. Je moet meer openstaan voor elkaars levensstijl. Er zijn financiële redenen, maar het is ook een manier van leven. Voor ons was het geweldig om deze ervaring van ouders worden en de zwangerschap te delen met andere mensen, vooral tijdens de lockdown.»



«The biggest difficulty with house sharing is that you have to make more effort to talk about problems, to communicate. You have to be more open to each other's lifestyle. There are financial reasons, but it's also a way of life. For us, it was great to share this experience of becoming parents and pregnancy with other people, especially during the lockdown.»

Sofie reisde veel als koppel voordat ze naar Brussel verhuisde. Ze koos voor

medehuur, niet alleen om financiële redenen. Zij voelt zich aangetrokken tot collectieve woonprojecten en kan zich niet voorstellen een kind op te voeden met slechts twee personen.

Sofie travelled a lot as part of a couple before moving to Brussels. She opted for

co-housing

not only for financial reasons. She is attracted to collective living projects and cannot imagine raising a child with just two people.

Sofie

vit en coloc. Un choix (dans son cas) qui n'a plus grand-chose d'original à Bruxelles (comme dans nombre d'autres métropoles d'ailleurs). Selon l'Observatoire des loyers, 11% des logements bruxellois sont loués à plusieurs (chiffres 2018), alors qu'ils n'étaient que 5% il y a 10 ans (observatoire des loyers, 2012). L'évolution est significative, et confirmée par d'autres indicateurs, tels que le foisonnement des sites internet qui proposent de faire le lien entre les offres de colocations et les candidat.es potentiel.les.

Les colocataires sont majoritairement jeunes, étudiant.es ou non. 30% des colocataires ont moins de 25 ans, 75 % moins de 35 ans. 1/3 des étudiant.es à Bruxelles qui vivent hors du domicile de leurs parents ont opté pour la colocation (2014), la pénurie de chambres d'étudiants renforce la tendance. L'âge moyen des colocataires a cependant tendance à augmenter (selon le baromètre du site appartager.com notamment). Les jeunes actif.ves qui souhaitent quitter le domicile familial participent à l'expansion de la colocation.

Partager un logement permet de payer moins, tout en bénéficiant de plus d'es-

paces (des parties communes ou un jardin, cher à Sofie et son compagnon). L'Observatoire (2018) estime le loyer moyen des logements loués en colocatation à 921 €, ce qui est supérieur au loyer de l'ensemble des logements bruxellois, de 739 €. A deux ou trois à partager le loyer, la part respective de chacun.e varie entre 307 et 460€. Des montants, pour le coup, bien inférieurs aux loyers moyens des studios (520€) et logements 1 chambre (647€).

Si les jeunes étudiant.es ou actif.ves optent pour la colocatation, c'est certainement pour des questions budgétaires, mais pas que. C'est aussi la sociabilité et le soutien du collectif qui sont recherchés, à l'image de Sofie et son compagnon qui ont donné naissance à leur premier enfant en colocatation. Des aspirations qui restent généralement envisagées de manière transitoire. Cependant, le choix de la colocation n'en n'est pas toujours un, elle est parfois subie par les plus précarisé.es, les maigres revenus ne laissant pas d'autres options.

Ce mode de vie n'est pas toujours sans conséquences financières. Les revenus de remplacement (chômage, revenu d'intégration sociale, allocations...) sont impactés par la domiciliation de plusieurs personnes sur une même composition de ménage. La suppression du statut cohabitant est, à ce titre, un combat essentiel. Le statut cohabitant pénalise les solidarités et les alternatives au logement individuel cher. En outre, les montants des aides, singulièrement le RIS, sont trop bas, sous le seuil du risque de pauvreté.

Dans pareille situation, comment justifier que celle-ci puisse encore être amputée en cas de colocatation?

La Région bruxelloise a décidé de nouvelles règles pour les baux en 2017. Elle y introduit des dispositions particulières visant à dépasser certaines difficultés qui entraînaient la vie des colocataires, dont la gestion des départs en cours de bail de l'un.e ou l'autre colocataire.

Depuis quelques années, des sociétés commerciales surfent sur la vague de la colocatation. Elles organisent des maisons louées en "cohousing". Des colocations plutôt branchées, des maisons de maîtres rénovées et décorées au goût du jour, dans des quartiers qui le sont tout autant et qui s'adressent spécifiquement aux jeunes actifs. A Bruxelles, cinq

sociétés se partagent le gros du marché (Ikoab, ShareHomeBrussels, Colive, Co-habs & Colochousing qui géraient, en décembre 2022, près de 193 établissements pour environ 1.600 chambres. Loyer de base pour une chambre : 760 euros par mois, montant qui peut varier en fonction du nombre et du type de services associés.

Le "succès" de la colocatation impacte le marché du logement plus traditionnel: c'est notamment parce que les loyers augmentent que toujours plus de locataires optent pour la colocatation. Conséquence: le prix des grands logements a tendance à grimper puisqu'ils peuvent être proposés à plusieurs revenus, des colocataires plus solvables qu'un.e chef de ménage isolé.e, voire d'un couple. Une problématique renforcée par l'intervention des sociétés de cohousing.

Pour aller plus loin

www.journals.openedition.org

C. Casier, Le coliving ou la financiarisation des maisons bruxelloises, Brussels Studies, 2023
<https://journals.openedition.org/brussels/6781>

www.srb.be

M. De Keersmaecker (en collaboration avec Sonecom),
Observatoire des loyers, enquête 2018, Bruxelles, 2019
<https://srb-bghm.brussels/sites/default/files/media/publication/documents/srb-obsloyer-enquete2018-fr-web.pdf>

Sofie

woont in een medehuur flat. Een keuze die in Brussel (net als in veel andere steden) alsmaar meer voor komt. Volgens het Observatiecentrum van de Huurprijzen wordt 11% van de Brusselse woningen aan meerdere personen verhuurd (cijfers 2018), tegenover slechts 5% tien jaar geleden. Deze ontwikkeling is significant en wordt bevestigd door andere indicatoren, zoals het groeiende aantal websites die voorstellen om linken te leggen tussen het aanbod aan medehuur en potentiële kandidaten.

De meerderheid van de medehuurders is jong. 30% van de medehuurders is jonger dan 25 jaar, 75% is jonger dan 35 jaar. 1/3 van de Brusselse studenten die niet bij hun ouders thuis wonen, heeft gekozen voor een medehuur appartement (2014), het tekort aan studentenkamers versterkt de trend. De gemiddelde leeftijd van medehuurders neigt echter te stijgen (volgens de barometer van de website appartager.com). Jonge werkenden die de gezinswoning willen verlaten, nemen deel aan de uitbreiding van medehuur.

Door een flat te delen, betalen ze minder, terwijl ze meer ruimte hebben (ge-

meenschappelijke ruimtes of een tuin). Het Observatiecentrum (2018) schat de gemiddelde huurprijs voor medehuur op 921 euro, wat hoger is dan de gemiddelde huurprijs voor alle Brusselse woningen, namelijk 739 euro. Als twee of drie personen de huur delen, varieert hun respectieve aandeel tussen 307 en 460 euro. Deze bedragen liggen ver onder de gemiddelde huurprijs voor studio's (520 euro) en appartementen met een slaapkamer (647 euro).

Als jonge studenten of werkenden ervoor kiezen een flat te delen, is dat zeker om budgettaire redenen, maar niet alleen. Het is ook de gezelligheid en steun van de groep die wordt gezocht, zoals in het geval van Sofie en haar partner die in een gedeelde flat zijn bevallen van hun eerste kind. Aspiraties die over het algemeen als tijdelijk worden beschouwd. De keuze om een flat te delen is echter niet altijd een keuze, het wordt soms opgelegd aan de meest precaire mensen, omdat hun laag inkomen hen geen andere optie laat.

Deze manier van wonen is niet altijd zonder financiële gevolgen. Het vervangingsinkomen (werkloosheid, leefloon, uitkeringen, enz.) wordt beïnvloed door het samenwonen op een adres. De afschaffing van het statuut van samenwonende is op dat vlak een essentiële strijd. Het statuut van samenwonende bestraft solidariteit en alternatieven voor dure individuele huisvesting. Bovendien zijn de steunbedragen, met name het leefloon, te laag, onder de armoederisicodrempel. Hoe kan in een dergelijke situatie worden gerechtvaardigd dat dit in geval

van gedeelde huisvesting verder wordt verminderd?

Het Brussels Gewest heeft in 2017 besloten om nieuwe regels op te leggen voor de huurovereenkomsten. Ze voerde bijzondere bepalingen in om moeilijkheden op te lossen die het leven van de medebewoners belemmerden, onder andere bij het vertrek van de ene of de andere medebewoner tijdens de huurperiode.

Sinds enkele jaren profiteren commerciële bedrijven van de golf van medehuur. Zij organiseren huizen die als "cohousing" worden verhuurd. Dit zijn nogal trendy flatgebouwen, gerenoveerde herenhuizen die volgens de hoogste normen zijn ingericht, in wijken die al even trendy zijn en die specifiek gericht zijn op jonge werkende mensen. In Brussel delen vijf

bedrijven het grootste deel van de markt (Ikoab, ShareHomeBrussels, Colive, Cohabs & Colochousing). Samen beheerden zij in december 2022 bijna 193 huizen voor ongeveer 1.600 kamers. Gemiddelde huurprijs voor een kamer (en bijbehorende diensten): 760 euro per maand.

Het "succes" van medehuur heeft gevolgen voor de meer traditionele woningmarkt: omdat de huurprijzen stijgen, kiezen steeds meer huurders voor medehuur. Maar daardoor stijgt de prijs van grote appartementen, omdat ze aan meerdere inkomens kunnen worden aangeboden, verschillende medehuurders die meer solvabel zijn dan een alleenstaande of een koppel. Dit probleem wordt versterkt door de tussenkomst van de cohousing bedrijven.

Voor meer informatie

www.journals.openedition.org

C. Casier, Coliving of de financialisering van Brusselse huizen, Brussels Studies, 2023
<https://journals.openedition.org/brussels/6801>

www.bghm.be

M. De Keersmaecker (in samenwerking met Sonecom),
Observatiecentrum van de huurprijzen, enquête 2018, Brussel, 2019
<https://slrb-bghm.brussels/nl/persberichten/het-observatiecentrum-van-de-huurprijzen-de-resultaten-van-de-enquete-van-2018>

Sofie

Sofie lives in a co-rented flat.

A choice increasingly common in Brussels (as in many other cities). According to the Rents Observatory, 11% of Brussels flats are rented out to several people (2018 figures), compared to only 5% a decade ago. This trend is significant and confirmed by other indicators, such as the growing number of websites offering to create links between offers of shared accommodation and potential applicants.

The majority of co-tenants are young - 30% of co-tenants are under 25, 75% are under 35. 1/3 of Brussels students not living at home with their parents have opted for a co-rented flat (2014), the shortage of student rooms reinforces this trend. However, the average age of co-tenants tends to rise (according to the barometer of the website appartager.com). Young working people looking to leave the family home are contributing to the expansion of co-tenancies.

By sharing a flat, people pay less while having more space (common areas or a garden, cherished by Sofie and her partner). The Observation Centre (2018) estimates the average rent for a co-tenancy at 921 euros, which is higher than the average rent for all flats in Brussels, at 739 euros. When two or three people

share the rent, their respective share varies between 307 and 460 euros. These amounts are well below the average rent for studios (520 euros) and one-bedroom flats (647 euros).

If young students or working people choose to share a flat, it is certainly for financial reasons, but not only. It is also the sociability and support of the group that is sought after, as in the case of Sofie and her partner who gave birth to their first child in a shared flat. Aspirations that are generally considered temporary. However, the choice to share a flat is not always a choice, it is sometimes imposed on the most precarious people because their low income leaves them with no other option.

This way of living is not always without financial consequences. Replacement income (unemployment, living wage, benefits, etc.) is affected by living together at one address. The abolition of cohabitant status is an essential struggle in this respect. The cohabitant status penalises solidarity and alternatives to expensive individual housing. Moreover, the aid amounts, especially the living wage, are too low, below the poverty risk threshold. In such a situation, how can it be justified that it can be further reduced in the case of shared housing?

In 2017, the Brussels Region decided to impose new rules on rental agreements.

It introduced special provisions to resolve difficulties that hampered the lives of co-residents, including when one or the other co-resident leaves during the tenancy period.

For several years, commercial companies have been taking advantage of the wave of co-tenancy. They organise houses that are rented out as “cohousing”. These are rather trendy apartment buildings, renovated townhouses furnished to the highest standards, in neighbourhoods that are equally trendy and specifically aimed at young working people. In Brussels, five companies share the largest share of the market (Ikoab, ShareHomeBrussels,

Colive, Colochousing and Cohabs). Together, they managed almost 193 homes for about 1,600 rooms in December 2022. Average rent for a room (and related services): 760 euros per month.

The “success” of co-renting affects the more traditional housing market: as rents rise, more and more tenants are opting for co-renting. But as a result, the price of large flats rises because they can be offered to multiple incomes, several tenants who are more solvent than a single person or a couple. This problem is compounded by the intervention of co-housing companies.

For more information (FR)

www.journals.openedition.org

C. Casier, Coliving of de financialisering van Brusselse huizen, Brussels Studies, 2023
<https://journals.openedition.org/brussels/6810>

www.slrbe.be

M. De Keersmaecker (en collaboration avec Sonecom),
Observatoire des loyers, enquête 2018, Bruxelles, 2019
<https://slrb-bghm.brussels/sites/default/files/media/publication/documents/slrb-obsloyer-enquete2018-fr-web.pdf>

JULES



Jules vit dans une caravane à la sortie de Bruxelles. De sa voix cassée, il exprime son désespoir. Il n'y croit plus. Depuis 50 ans, il représente sa communauté comme un ancien sage et répète inlassablement

son histoire et celle des **gens du voyage.**

C'est la mémoire vivante des combats menés et des espoirs perdus.

4



«On est belges, on est nés en Belgique. D'accord on est des tziganes mais on est comme des autres personnes, on demande une protection de notre pays. Depuis tant d'années, on n'a nulle part où stationner, on nous bouge d'une commune à l'autre, parfois on dépanne nos caravanes la nuit. On aurait voulu avoir un terrain fixe, pas un terrain de passage, comme il en existe beaucoup en Belgique.»



«We zijn Belgen, we zijn geboren in België. OK, we zijn zigeuners maar we zijn net als andere mensen, wij vragen bescherming van ons land. Al zoveel jaren kunnen we nergens terecht, we worden van de ene gemeente naar de andere verplaatst, soms worden onze caravans 's nachts versleept. We wilden een vast terrein, geen doorgangsterrein zoals er veel in België bestaan.»



«We are Belgians, we were born in Belgium. OK, we are gypsies but we are just like other people, we ask for protection from our country. For so many years we have had nowhere to go, we are moved from one municipality to another, sometimes our caravans are dragged away at night. We wanted a permanent site, not a transit site of which there are many in Belgium.»

Jules woont in een caravan juist buiten
Brussel. Met zijn gebroken stem drukt hij zijn
wanhoop uit. Hij gelooft er niet meer in. Al 50
jaar vertegenwoordigt hij zijn gemeenschap
als een oude wijsgeer en herhaalt onvermoeibaar zijn
verhaal en dat van de

woonwagenbewoners.

Hij is de levende
herinnering van de
gevoerde gevechten
en de verloren hoop.

Jules lives in a caravan just outside Brussels. In his broken voice, he expresses his despair. He no longer believes in anything. For 50 years he has represented his community like an old wise man, tirelessly repeating his story and that of the

caravan dwellers.

He is the living memory of battles fought and hopes lost.

Jules

est le patriarche d'une grande famille des gens du voyage.

Dans l'imaginaire collectif, les gens du voyage sont perçus comme des groupes itinérants, sans véritable ancrage territorial. Pourtant, leur réalité est tout autre: Jules, comme beaucoup d'autres vivent à Bruxelles ou dans les environs proches depuis des générations et sont de nationalité belge. Ils sont pour partie descendants des victimes de l holocauste.

Leur vécu n'est pas celui des Roms arrivés plus récemment d'Europe de l'Est et des Balkans, fuyant pauvreté et discrimination et qui cherchent à s'établir légalement en Belgique, hors de tout nomadisme.

L'itinérance des gens du voyage est très relative. Ils se déplacent pour visiter leur famille, participer à de grands rassemblements religieux ou travailler, mais les temps de déplacement sont limités, de plus en plus d'ailleurs. La difficulté de trouver des aires d'accueil lors des déplacements, en Belgique ou à l'étranger, explique en partie ce pas vers plus de séentarité.

On parle donc bien de familles qui vivent dans la Capitale, en caravane ou en lo-

gement fixe parfois, faute de terrains. L'absence d'aires d'accueil résidentielles permanentes à Bruxelles est le problème numéro un des gens du voyage bruxellois.

Un sondage réalisé en 2018 par l'asbl Foyer, qui travaille à leur installation durable, a recensé 34 familles occupant principalement des terrains privés à Anderlecht, Haren, Molenbeek et Neder-over-Heembeek, 71 familles bruxelloises en errance autour de Bruxelles, faute d'emplacements durables et une quinzaine d'autres installées dans des appartements pour les mêmes raisons. Soit 120 familles qui résident ou souhaiteraient résider en habitat mobile dans la Capitale.

Ce type d'habitat est pourtant reconnu dans le Code bruxellois du logement depuis 2012. Mais à quoi sert une reconnaissance si elle n'est pas suivie d'effets concrets?

Actuellement, plusieurs obstacles empêchent les gens du voyage de s'installer durablement sur des terrains non-occupés. Pour placer une caravane, il faut un permis d'urbanisme. Une autorisation difficile à obtenir auprès des communes. Et quand l'autorisation est délivrée, elle est à durée limitée, renouvelable ou pas, ce qui crée beaucoup d'incertitudes. Conséquence, certaines familles occupent des espaces sans autorisation et risquent à

tout moment d'en être expulsées, même lorsqu'elles sont propriétaires du terrain. Un pas concret serait de lever cette obligation.

Autre argument soulevé pour empêcher l'installation, le fait que le terrain n'est pas adapté ou équipé pour accueillir les caravanes ou que celles-ci ne répondent pas à des normes de salubrité. C'était pourtant l'enjeu au moment de la reconnaissance de 2012: fixer des critères clairs sur ces questions. Rien n'a été fait. Le flou subsiste et sert de prétexte pour interdire les installations mobiles.

Cette instabilité imposée a des conséquences lourdes pour les familles, au niveau socio-économique évidemment mais aussi au niveau scolaire pour leurs enfants.

Autre problème à Bruxelles: il n'existe aucun terrain public pour accueillir les gens

du voyage. Ni aire de transit (pour ceux de passage), ni aire d'accueil permanente pour les Bruxellois.e.s, contrairement à la Wallonie et surtout à la Flandre qui a mis à disposition plus de 500 emplacements résidentiels.

Bruxelles n'a certes pas les mêmes espaces que ses voisines, mais il existe des terrains communaux et régionaux dont une petite fraction pourrait servir à offrir des conditions de vie dignes aux gens du voyage. Il suffirait d'un terrain par commune - pouvant accueillir 5 à 7 caravanes - pour répondre aux besoins.

On a l'impression que les mesures à prendre ne sont pas hors de portée, mais qu'il y a une forme d'indifférence politique à l'égard des gens du voyage ou de crainte qu'une législation progressiste attire une communauté qui souffre encore aujourd'hui de très nombreux stéréotypes.

Pour aller plus loin

www.rbdh.be

RBDH, Bruxelles ignore les gens du voyage: parties 1 et 2, juin 2020

<http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/Analyse-RBDH-Gens-du-voyage-1-1.pdf>

Geurts K., Les gens du voyage à Bruxelles et la pénurie d'emplacements, asbl Foyer, 2015, 48 pages

Jules is de patriarch van een grote familie woonwagenbewoners.

Het grote publiek ziet woonwagenbewoners als rondtrekkende groepen zonder echte territoriale wortels. Hun realiteit is echter heel anders: Jules woont, zoals vele anderen, al generaties lang in Brussel of omgeving en is Belgisch staatsburger. Sommigen van hen zijn afstammelingen van Holocaustslachtoffers.

Hun ervaring is niet die van de Roma die meer recent uit Oost-Europa en de Balkan zijn gekomen, armoede en discriminatie ontvluchten en zich legaal in België willen vestigen, zonder nomadenbestaan.

Het rondtrekken van woonwagenbewoners is zeer relatief. Zij reizen om hun familie te bezoeken, deel te nemen aan grote religieuze bijeenkomsten of te werken, maar de reistijd is beperkt, en wordt dat steeds meer. De moeilijkheid om staanplaatsen te vinden op reis, in België of in het buitenland, verklaart gedeeltelijk deze verschuiving naar een meer sedentaire levensstijl.

Het gaat dus om gezinnen die in de hoofdstad wonen, in caravans of soms in vaste huisvesting bij gebrek aan eigen grond. Het gebrek aan permanente standplaatsen in Brussel is het grootste probleem voor de Brusselse woonwagenbewoners.

Een enquête die in 2018 werd uitgevoerd door de vzw Foyer, die werkt aan hun duurzame vestiging, telde 34 gezinnen die voornamelijk privéterreinen bezetten in Anderlecht, Haren, Molenbeek en Neder-over-Heembeek, 71 Brusselse gezinnen die rondzwerven bij gebrek aan duurzame locaties en een vijftiental anderen die om dezelfde redenen in appartementen wonen. Dat zijn 120 gezinnen die in de hoofdstad in mobiele huisvesting wonen of zouden willen wonen.

Dit type huisvesting wordt sinds 2012 erkend in de Brusselse Huisvestingscode. Maar wat heb je aan erkenning als er geen concrete effecten op volgen?

Momenteel zijn er verschillende obstakels die verhinderen dat woonwagenbewoners zich permanent op niet gebruikte terreinen installeren. Voor het plaatsen van een caravan is een stedenbouwkundige vergunning nodig. Dit is moeilijk te verkrijgen van de gemeenten. En wanneer toestemming wordt verleend, is dat voor een beperkte periode, al dan niet hernieuwbaar, wat voor veel onzekerheid zorgt. Als gevolg daarvan bezetten sommige gezinnen terreinen zonder toestemming en lopen zij het risico op elk

moment te worden verdreven, zelfs wan-ner zij eigenaar zijn van de grond. Een concrete stap zou zijn deze verplichting op te heffen.

Een ander argument dat wordt aangevoerd om installatie te verhinderen is het feit dat het terrein niet geschikt of uitgerust is om de caravans te onthalen of dat zij niet voldoen aan de gezondheidsnormen. Dat was nochtans het opzet van de erkenning van mobiel wonen in 2012: duidelijke criteria voor deze woonvorm vastleggen. Er is niets gedaan. De vaagheid blijft bestaan en wordt gebruikt als voorwendsel om mobiele voorzieningen te verbieden.

Deze opgelegde instabiliteit heeft ernstige gevolgen voor gezinnen, uiteraard op sociaal-economisch niveau, maar ook op schoolniveau voor hun kinderen.

Een ander probleem in Brussel is dat er geen openbaar terrein is voor woonwagenbewoners. Er is geen transitruimte

(voor mensen op doorreis), noch een permanente opvangruimte voor de inwoners van Brussel, in tegenstelling tot Wallonië en vooral Vlaanderen, dat meer dan 500 woonplaatsen ter beschikking heeft gesteld.

Brussel beschikt niet over dezelfde ruimte als zijn buren, maar er zijn gemeentelijke en gewestelijke terreinen, waarvan een klein deel zou kunnen worden gebruikt om woonwagenbewoners waardige levensomstandigheden te bieden. Eén perceel per gemeente - met ruimte voor 5 tot 7 caravans - zou voldoende zijn om in de behoeften te voorzien.

De indruk bestaat dat de te nemen maatregelen niet moeilijk zijn, maar dat er sprake is van een vorm van politieke onverschilligheid ten aanzien van woonwagenbewoners of van angst dat progressieve wetgeving een gemeenschap zal aantrekken die nog steeds gebukt gaat onder vele stereotypen.

Voor meer informatie

BBRoW, Brussel negeert haar woonwagenbewoners, juni 2020

<https://medium.com/@infobrow/brussel-negeert-haar-woonwagenbewoners-940cb5a8bce7>

Geurts K., Les gens du voyage à Bruxelles et la pénurie d'emplacements, asbl Foyer, 2015, 48 pages (FR)

Jules is the patriarch of a large family of caravan dwellers.

The general public sees caravan dwellers as itinerant groups with no real territorial roots. However, their reality is very different: Jules, like many others, has lived in Brussels or its surroundings for generations and is a Belgian citizen. Some of them are descendants of Holocaust victims.

Their experience is not that of the Roma who came more recently from Eastern Europe and the Balkans, fleeing poverty and discrimination and seeking to settle legally in Belgium, with no nomadic lifestyle.

Travelling by caravan dwellers is very relative. They travel to visit their families, participate in major religious gatherings

or work, but travel time is limited, and increasingly so. The difficulty of finding pitches while travelling, either in Belgium or abroad, partly explains this shift towards a more sedentary lifestyle.

These are therefore families living in the capital, in caravans or sometimes in permanent housing for lack of land of their own. The lack of permanent sites in Brussels is the biggest problem for Brussels caravan dwellers.

A survey carried out in 2018 by the non-profit association Foyer, which works on their sustainable settlement, counted 34 families occupying mainly private sites in Anderlecht, Haren, Molenbeek and Neder-over-Heembeek, 71 Brussels families wandering for lack of permanent sites and about 15 others living in flats for the same reasons. That is 120 families living or would like to live in mobile housing in the capital.

This type of housing has been recognised in the Brussels Housing Code since 2012. But what good is recognition if no concrete effects follow?

Currently, there are several obstacles preventing caravan dwellers from permanently installing themselves on unused sites. Placing a caravan requires planning permission. This is difficult to obtain from municipalities. And when permission is

granted, it is for a limited period, renewable or not, which creates a lot of uncertainty. As a result, some families occupy land without permission and risk eviction at any time, even when they own the land. A positive step would be to lift this obligation.

Another argument used to prevent installation is that the land is not suitable or equipped to accommodate the caravans or that they do not meet health standards. Yet that was the intention behind the recognition of mobile living in 2012: to establish clear criteria for this form of housing. Nothing has been done. The vagueness persists and is used as a pretext to ban mobile facilities.

This imposed instability has serious consequences for families, obviously at the socio-economic level, but also at the school level for their children.

Another problem in Brussels is that there is no public land for caravan dwellers. There is no transit space (for people in transit), nor permanent sites for Brussels residents, unlike Wallonia and especially Flanders, which has provided more than 500 living spaces.

Brussels does not have the same space as its neighbours, but there are municipal and regional plots, a small part of which could be used to provide dignified living conditions for caravan dwellers. One plot per municipality - with space for 5 to 7 caravans - would be enough to meet needs.

The impression is that the measures to be taken are not difficult, but that there is a form of political indifference towards caravan dwellers or fear that progressive legislation will attract a community still burdened by many stereotypes.

For more information (FR)

www.rbdh.be

RBDH, Bruxelles ignore les gens du voyage: parties 1 et 2, juin 2020
<http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/Analyse-RBDH-Gens-du-voyage-1-1.pdf>

Geurts K., Les gens du voyage à Bruxelles et la pénurie d'emplacements, asbl Foyer, 2015, 48 pages

ANNE-MARIE



Anne-Marie se fait appeler Nanie dans son

habitat groupé.

Après des années financières difficiles, à assumer son rôle de mère seule, elle a enfin intégré un projet qui lui convient. Elle aspire à vivre entourée, en communauté, car elle appréhende la solitude que provoque la grande ville.

5



«À Bruxelles, c'est chacun pour soi, chacun derrière sa porte. La spontanéité en ville, on ne l'a pas, quand on se retrouve dans un quartier inconnu où les gens ne cherchent pas à se connaître. Ça faisait déjà 15 ans que je cherchais un habitat groupé pour vivre comme dans un village. Ici, les gens ont choisi d'habiter pour avoir des interactions et savoir qu'on peut compter l'un sur l'autre, ça, c'est important.»



«In Brussel is het ieder voor zich, ieder achter zijn deur. De spontaniteit in de stad is er niet wanneer je in een onbekende wijk woont waar de mensen elkaar niet willen leren kennen. Ik was al 15 jaar op zoek naar een groepswoning, om te leven zoals in een dorp. Hier hebben de mensen gekozen voor interactie en te weten dat men op elkaar kan rekenen, dat is belangrijk.»



«In Brussels, it's every man for himself, every one behind his door. The spontaneity in the city is not there when you live in an unfamiliar neighbourhood where people don't want to get to know each other. I had been looking for a community housing program for 15 years, to live like in a village. Here, people have chosen to interact and to know that people can count on each other, which is important.»

Anne-Marie noemt
zichzelf Nanie in haar

groepswoning.

Na jaren van financiële tegenspoed en als alleenstaande moeder heeft ze eindelijk een project gevonden dat bij haar past. Ze wil met anderen leven, in een gemeenschap, omdat ze bang is voor de eenzaamheid van de grote stad.

Anne-Marie calls herself Nanie in her

community housing.

After years of financial hardship and being a single mother, she has finally found a project that suits her. She wants to live with others, in a community, because she fears the loneliness of the big city.

Anne-Marie

partage aujourd’hui son habitat avec d’autres familles.

Elle a connu un divorce il y a plusieurs années et a élevé ses enfants seule. Les parents solos sont des femmes dans 80% des cas. Le genre reste un facteur de pauvreté à Bruxelles. L'écart salarial homme-femme est de 21%; celui des pensions de 26%.

Aujourd’hui pensionnée, ses besoins en matière de logement évoluent. Le vieillissement de la population pose de nouveaux enjeux pour le logement: cout d’hébergement, accessibilité, accès aux soins, sécurité ou solitude...

Ses aspirations à vivre en habitat groupé se sont longtemps heurtées au cout des projets. Bien souvent, l’habitat groupé est réservé aux ménages capables de financer l’achat de leur logement. Des ménages qui souhaitent collectiviser, partager des espaces propices à l’épanouissement de la vie sociale et construire un projet commun (culturel, écologique, patrimonial...).

Mais les lignes bougent. Les projets sociaux, portés par la société civile ou le secteur associatif, proposent des alternatives aux logements individuels devenus impayables.

Depuis 2003, l’habitat intergénérationnel et l’habitat solidaire - deux formes d’habitat collectif - sont inscrits dans le Code bruxellois du logement. L’habitat intergénérationnel y est défini comme un “immeuble d’au moins deux logements, dont l’un est occupé par une personne âgée de plus de soixante-cinq ans et dont les ménages se procurent des services mutuels, organisés dans un engagement écrit”. Le Code caractérise l’habitat solidaire par un projet de vie solidaire partagé par plusieurs ménages dont au moins un est dans les conditions de revenus d’accès au logement social, mêlant espaces privatifs et espaces de vie communs.

Anne-Marie habite un logement du projet CALICO (pour Care and living in community). CALICO est un projet collectif, fondé sur le modèle Community Land Trust. Le CLT permet à des ménages à faibles revenus d’acquérir un logement à un prix inférieur aux prix du marché. Cette opportunité est rendue possible grâce à la séparation du terrain et du bâti. Les familles achètent les briques, le terrain reste propriété du CLT, il est géré comme un bien commun. Les logements sont ainsi toujours abordables, les prix de revente étant plafonnés par des clauses non-spéculatives. Les candidat.es sont

impliqué.es dans la production du logement, renforçant la cohésion sociale des habitant.es des projets. C'est le CLT de Bruxelles (CLTB) - il existe depuis 2012 - qui est à l'initiative du projet CALICO.

CALICO compte 34 logements. A côté des logements acquis par leurs occupants via le modèle CLT, 2 coopératives ont acheté chacune 10 logements, pour deux projets collectifs. Un habitat groupé intergénérationnel pour une dizaine de ménages, porté par l'ASBL Passages, est orienté vers les soins. Et puis, 10 autres appartements forment l'habitat collectif autogéré pour et par des femmes où vit Anne-Marie. Ce projet féministe et intergénérationnel est soutenu par l'ASBL Angela.D, une ASBL bruxelloise qui vise l'égalité de genre à travers l'accès

au logement des femmes principalement. L'asbl porte une attention particulière aux besoins des femmes isolées, précaires ou vieillissantes. Les 10 logements du projet CALICO leur sont réservés. Ils sont mis en location via une agence immobilière sociale, pour des loyers abordables.

Le projet CALICO comprend en outre des espaces collectifs, des équipements communautaires, une maison de naissance et de mourance et un jardin ouvert sur le quartier.

A l'image d'autres projets collectifs innovants, CALICO expérimente des solutions inédites et de nouveaux modes d'habiter pour déjouer la cherté des loyers, l'isolement ou encore la discrimination dans l'accès au logement.

Pour aller plus loin

www.habitat-participation.be

www.calico.brussels

www.angela-d.be

www.cltb.be

www.perspective.brussels

Perspective, Projets d'habitats collectifs à caractère social en région bruxelloise, avril 2022
<https://perspective.brussels/sites/default/files/habitatscollectifs.pdf>

Anne-Marie deelt haar huis nu met andere gezinnen.

Ze is enkele jaren geleden gescheiden en heeft haar kinderen alleen opgevoed. 80% van de alleenstaande ouders zijn vrouwen. Het geslacht blijft een factor van armoede in Brussel. De loonkloof tussen mannen en vrouwen bedraagt 21%; de pensioenkloof bedraagt 26%.

Nu zij gepensioneerd is, veranderen haar huisvestingsbehoeften. De vergrijzing van de bevolking stelt de huisvesting voor nieuwe uitdagingen: huisvestingskosten, toegankelijkheid, toegang tot zorg, veiligheid of eenzaamheid, enz.

Haar aspiraties om in groepswoningen te wonen zijn lange tijd gehinderd door de kosten van de projecten. Heel vaak zijn groepswoningen voorbehouden aan huishoudens die de aankoop van hun woning kunnen financieren. Huishoudens die willen collectiviseren, ruimtes willen delen die bevorderlijk zijn voor de ontwikkeling van het sociale leven en een gemeenschappelijk project willen opbouwen (cultureel, ecologisch, erfgoed, enz.).

Maar de tijden veranderen. Sociale projecten, geleid door het maatschappelijk middenveld of de verenigingen, bieden alternatieven voor individuele huisvesting die onbetaalbaar is geworden.

Sinds 2003 zijn intergenerationale huisvesting en solidaire huisvesting - twee vormen van collectieve huisvesting - opgenomen in de Brusselse huisvestingscode. Intergenerationele huisvesting wordt gedefinieerd als "een gebouw met ten minste twee woningen, waarvan er één wordt bewoond door een persoon ouder dan vijfenzestig jaar en waarvan de huishoudens elkaar wederzijds diensten verlenen, georganiseerd in een schriftelijke verbintenis". De code kenmerkt solidaire huisvesting als een gezamenlijk levensproject van meerdere huishoudens, waarvan ten minste één voldoet aan de inkomensvereisten voor toegang tot sociale huisvesting, waarbij privéruimten en gemeenschappelijke woonruimten worden gecombineerd.

Anne-Marie woont in een CALICO (Care and living in community) project. CALICO is een collectief project, gebaseerd op het Community Land Trust-model. De CLT stelt huishoudens met een laag inkomen in staat een woning te verwerven tegen een prijs die onder de marktwaarde ligt. Dit wordt mogelijk gemaakt door de grond van het gebouw te scheiden. De gezinnen kopen de stenen, de grond blijft eigendom van de CLT en wordt beheerd als een gemeenschappelijk goed. De woningen zijn dus altijd betaalbaar, met wederverkoopprijzen die worden be-

grensd door niet-speculatieve clausules. De aanvragers worden betrokken bij de productie van de woningen, waardoor de sociale cohesie van de bewoners van de projecten wordt versterkt. Het is CLT Brussel (CLTB) - dat bestaat sinds 2012 - dat achter het CALICO-project staat.

Het CALICO-project telt 34 woningen. Naast de woningen die de bewoners via het CLT-model hebben gekocht, hebben twee coöperaties elk 10 woningen gekocht voor twee collectieve projecten. Een intergenerationale groepswoning voor een tiental gezinnen, gesteund door de vzw Pass-ages, is gericht op zorg. Tien andere flats vormen de zelfbeheerde collectieve huisvesting voor en door vrouwen waar Anne-Marie woont. Dit feministische en intergenerationale project wordt gesteund door de vzw Angela.D, een in Brussel gevestigde vzw die

tot doel heeft de gelijkheid tussen mannen en vrouwen te bevorderen, voornamelijk door de toegang van vrouwen tot huisvesting. De vereniging besteedt bijzondere aandacht aan de behoeften van geïsoleerde, precaire of ouder wordende vrouwen. De 10 woningen van het CALICO-project zijn voor hen gereserveerd. Ze worden verhuurd via een sociaal verhuurkantoor tegen een betaalbare huurprijs.

Het CALICO-project omvat ook collectieve ruimten, gemeenschapsvoorzieningen, een geboorte- en sterfcentrum en een tuin die openstaat voor de buurt.

Net als andere innovatieve collectieve projecten experimenteert CALICO met nieuwe oplossingen en nieuwe manieren van leven om de hoge huren, het isollement en de discriminatie bij de toegang tot huisvesting te overwinnen.

Voor meer informatie

www.habitat-participation.be

www.calico.brussels

www.angela-d.be

www.cltb.be

www.perspective.brussels

Perspective, Collectieve woonvormen steeds belangrijker in Brussel, mei 2022

<https://perspective.brussels/nl/nieuws/collectieve-woonvormen-steeds-belangrijker-brussel>

Anne-Marie now shares her home with other families.

She went through a divorce several years ago and raised her children alone. 80% of single parents are women. Gender remains a factor in poverty in Brussels. The gender pay gap is 21%; the pension gap is 26%.

When becoming a pensioner, people's housing needs change. The ageing of the population poses new challenges for housing: accommodation costs, accessibility, access to care, security or loneliness, etc.

Their aspirations to live in group housing have long been hampered by the cost of the projects. Very often, group housing is reserved for households able to finance the purchase of their home. Households that wish to collectivise, share spaces conducive to the development of social life and build a common project (cultural, ecological, heritage, etc.).

But the lines are moving. Social projects, led by civil society or the associative sector, offer alternatives to individual housing that has become unaffordable.

Since 2003, intergenerational housing and solidarity housing - two forms of collective housing - have been included in the Brussels Housing Code. Intergenerational housing is defined as "a building with at least two dwellings, one of which is occupied by a person aged over sixty-five and whose households provide each other with mutual services, organised in a written commitment". The Code characterises solidarity housing as a shared living project by several households, at least one of which meets the income requirements for access to social housing, combining private and shared living spaces.

Anne-Marie lives in a CALICO (Care and living in community) project. CALICO is a collective project, based on the Community Land Trust (CLT) model. The CLT enables low-income households to acquire a home at a price below the market price. This opportunity is made possible by separating the land from the building. The families buy the bricks, the land remains the property of the CLT and is managed as a common asset. The housing is therefore always affordable, with resale prices capped by non-speculative clauses. The applicants are involved in the construc-

tion of the housing, reinforcing the social cohesion of the inhabitants of the projects. It is the CLT de Bruxelles (CLTB) - it has been in existence since 2012 - that is behind the CALICO project.

CALICO has 34 dwellings. In addition to the housing acquired by their occupants via the CLT model, 2 cooperatives have each bought 10 housing units, for two collective projects. An intergenerational grouped housing for about ten households, supported by the ASBL Pass-ag-es, is oriented towards care. And then, 10 other flats form the self-managed collective housing for and by women where Anne-Marie lives. This feminist and inter-generational project is supported by the ASBL Angela.D, a Brussels-based ASBL

that aims to promote gender equality, mainly through access to housing for women. The association pays particular attention to the needs of isolated, precarious or ageing women. Ten dwellings of the CALICO project are reserved for them. They are rented through a social real estate agency for affordable rents.

The CALICO project also includes collective spaces, community facilities, a birth and death centre and a garden open to the neighbourhood.

Like other innovative collective projects, CALICO is experimenting with new solutions and new ways of living to overcome high rents, isolation and discrimination in access to housing.

For more information (FR)

www.habitat-participation.be

www.calico.brussels

www.angela-d.be

www.cltb.be

www.perspective.brussels

Perspective, Projets d'habitats collectifs à caractère social en région bruxelloise, avril 2022
<https://perspective.brussels/sites/default/files/habitatscollectifs.pdf>

MOHAMMED



Mohammed est père d'une famille nombreuse. Après avoir vécu des années dans un logement social insalubre, ils sont aujourd'hui

menacés d'expulsion.

Mohammed ne dort plus, il est à bout. Il ne se bat pas seulement pour sa famille mais pour toutes les autres personnes qui risquent de perdre leur logement.

6



«Un être humain ne peut pas expulser un autre être humain, ce n'est pas possible. Le petit Poucet qui est en face de vous se défend contre un système. J'ai toujours payé mes loyers, je n'ai fait de mal à personne. On vivait dans un appartement épouvantable. J'ai simplement fait appel à l'inspection régionale, voilà la faute que j'ai faite. Et j'ai entraîné dans mon histoire ma femme et mes enfants, ce que je regrette aujourd'hui. Mais je dois choisir quoi? Vivre dans l'indignité, payer mon loyer et me taire. Voilà ce que l'on me propose.»



«Een mens kan een ander mens niet verdrijven, dat is niet mogelijk. Het klein duimpje voor je verdedigt zich tegen een systeem. Ik heb altijd mijn huur betaald, ik heb niemand kwaad gedaan. We leefden in een verschrikkelijk appartement. Ik heb beroep gedaan op de wooninspectie. Dat is de fout die ik maakte. En ik sleepte mijn vrouw en kinderen mee in mijn verhaal, waar ik nu spijt van heb. Maar wat moet ik kiezen? In onwaardige omstandigheden wonen, mijn huur betalen en zwijgen. Dat kreeg ik te horen.»



«A person cannot evict another person from their home, it is not possible. The powerless guy that I am and you have in front of you, only defends himself against a system. I always paid my rent, I didn't hurt anyone. We lived in a terrible flat. I complained to the housing authorities. That's the mistake I made. And I dragged my wife and children into my story, which I regret now. But what else could I have done? Live in undignified conditions, pay my rent and remain silent. That's what I was told to do.»

Mohammed is de vader van een groot gezin. Na jaren in een ongezonde sociale woning te hebben geleefd, zijn ze nu

bedreigt met uitzetting.

Hij vecht niet alleen voor zijn gezin,
maar voor alle andere mensen die
riskeren om hun woning te verliezen.

Mohammed is the father of a large family. After years of living in inadequate social housing, they are now

threatened with eviction.

He is fighting not only for his family, but for all the other people who risk losing their homes.

Mohammed

occupait, avec sa famille, un logement social insalubre, dangereux pour la santé, à tel point qu'il a été interdit à la location par la DIRL, l'inspection régionale du logement, l'administration en charge du contrôle de la qualité des biens mis en location à Bruxelles.

Le logement social appartient aux pouvoirs publics. Si le marché locatif privé concentre nombre de dérives, comme des problématiques d'insalubrité, le parc public n'est pas pour autant exemplaire. Certains ensembles de logements sociaux sont vétustes, dégradés et ne respectent plus les normes minimales d'habitabilité.

La Région met, depuis une vingtaine d'années, beaucoup de moyens financiers à disposition des sociétés de logement social pour rénover leurs biens. Le problème, c'est que pendant trop longtemps, rien n'a été fait ou presque. Les

logements sociaux ont été mal, peu ou pas entretenus, il y a donc énormément de retard à rattraper. A titre indicatif, sur les 40.000 logement sociaux Bruxellois existants, près de 3.000 unités sont vides, en attente ou en cours de rénovation. Pendant plusieurs années encore, les logements resteront indisponibles alors que 50.000 ménages attendent un logement social. Et combien de logements sociaux en très mauvais état sont encore occupés aujourd'hui? Il n'y a pas de chiffres là-dessus. C'est lors de la révélation de situations extrêmes comme celle de Mohammed, qui a osé porter plainte contre son bailleur public, que cette réalité est mise à jour. Les sociétés de logement social ont pourtant le devoir et la responsabilité de proposer des logements décents ou de chercher des solutions de relogement prioritaires lorsque la situation l'exige.

Mohammed et sa famille ont fini par s'installer dans un autre logement social. Mais cette fois, il a dû faire face à une nouvelle violence: un jugement d'expulsion obtenu par la société de logement social auprès de la justice de paix pour des raisons qui semblent discutables. Officiellement,

ce sont des problèmes de voisinage qui justifient l'éviction. On peut cependant se demander si l'attitude combative du locataire n'est pas à l'origine de l'action en justice.

A Bruxelles, chaque année, près de 4.000 ménages sont condamnés à l'expulsion, soit plusieurs par jour. La plupart a lieu dans le logement privé. Dans le parc public - logements des communes, des CPAS, logement social - ou dans les biens gérés par les agences immobilières sociales (AIS), les expulsions existent

aussi. Le logement social reste, comparativement aux autres propriétaires publics, le bailleur qui expulse le moins. Cependant, chaque expulsion reste un drame humain qui devrait être évité à tout prix. C'est pourquoi nous refusons toutes les expulsions sans relogement.

Pour Mohammed dont les revenus sont limités, perdre son logement social, où le loyer est calculé en fonction de ses ressources, c'est foncer droit vers l'endettement. Il devra au minimum doubler le budget consacré au loyer ou accepter un logement inadapté à la taille de sa famille pour espérer réduire les couts.

Pour aller plus loin :

www.rbdh.be

Baromètres du logement 2022 et 2024, Prévenir les expulsions

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_2022_09_web_theme_09.pdf

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_expulsions.pdf

www.bru-home.ulb.be

Bru-Home, un projet de recherche sur l'expulsion de logement à Bruxelles, 2019-2023

<https://bru-home.ulb.be/wordpress/fr/bru-home-francais/>

www.stopexpulsions.be



Mohammed

en zijn gezin woonden in een ongezonde sociale woning, die zo gevaarlijk was dat ze op bevel van de gewestelijke huisvestingsinspectie, de instantie die belast is met het toezicht op de kwaliteit van de huurwoningen in Brussel, niet meer mocht worden verhuurd

Sociale huisvesting is eigendom van de overheid. Waar de particuliere huurmarkt een aantal misstanden concentreert, zoals problemen van ongezonde woningen, is ook de openbare woningvoorraad niet voorbeeldig. Sommige sociale woningcomplexen zijn oud, vervallen en voldoen niet meer aan de minimumnormen voor bewoonbaarheid.

Sinds twintig jaar stelt het Gewest heel wat financiële middelen ter beschikking van de sociale huisvestingsmaatschappijen om hun woningen te renoveren. Het probleem is dat er te lang weinig of niets is gedaan. Sociale woningen zijn slecht of helemaal niet onderhouden, dus er is veel in te halen. Van de 40.000 bestaande sociale woningen in Brussel staan er

bijvoorbeeld meer dan 3.000 leeg, in afwachting van renovatie, die er gelukkig aankomt. Toch zullen de woningen de komende jaren niet beschikbaar zijn, terwijl 50.000 huishoudens wachten op een sociale woning.

En hoeveel sociale woningen in zeer slechte staat worden vandaag nog bewoond? Daar zijn geen cijfers over. Het is wanneer extreme situaties opduiken zoals die van Mohammed, die een klacht durfde in te dienen tegen zijn openbare huisbaas, dat deze realiteit aan het licht komt. Sociale huisvestingsmaatschappijen hebben de plicht en de verantwoordelijkheid om voor fatsoenlijke huisvesting te zorgen of om prioritair herhuisvestingsoplossingen te zoeken wanneer de situatie dit vereist.

Mohammed en zijn familie verhuisden uiteindelijk naar een andere sociale woning bij dezelfde sociale huisvestingsmaatschappij. Maar ook daar wordt hij geconfronteerd met nieuw geweld: een uitblijfingsvonnis dat de sociale huisvestingsmaatschappij van de vrederechter heeft verkregen om redenen die twijfelachtig lijken. Officieel werd de uitblijfing gerechtvaardigd door buurthinder. Men kan zich echter afvragen

of de strijdlustige houding van de huurder niet de reden was voor de rechtsvordering.

In Brussel worden jaarlijks ongeveer 4.000 gezinnen uit hun huis gezet, meerdere per dag. De meeste daarvan vinden plaats in particuliere woningen. Ook in de openbare huisvesting - gemeentelijke woningen, OCMW's, sociale woningen - of in woningen die worden beheerd door sociale verhuurkantoren (SVK's) komen uithuiszettingen voor. vergeleken met andere publieke verhuurders blijft sociale

huisvesting de verhuurder die het minst uitzet. Elke uitzetting blijft echter een menselijke tragedie die tot elke prijs moet worden vermeden. Voor Mohammed, wiens inkomen beperkt is, zou het verlies van zijn sociale woning, waarvan de huur wordt berekend op basis van zijn middelen, betekenen dat hij zich rechtstreeks in de schulden steekt. Hij zal zijn huurbudget minstens moeten verdubbelen of een woning moeten aanvaarden die niet geschikt is voor zijn gezin om de kosten te drukken.

Voor meer informatie:

www.rbdh-bbrow.be

Woonbarometer 2022 en 2024, Uithuiszettingen voorkomen

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/BBROW_barometer_2022_09_th_09-1.pdf

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/BBROW_barometer_uithuiszettingen.pdf

www.bru-home.ulb.be

Bru-Home, een onderzoeksproject over uithuiszettingen in Brussel, 2019-2023

<https://bru-home.ulb.be/wordpress/nl/bru-home-nederlands/>

www.stopexpulsions.be

Mohammed

and his family lived in unhealthy social housing, which was so dangerous that it was banned from being rented out by order of the regional housing inspectorate, the body responsible for monitoring the quality of rental housing in Brussels.

Social housing is government-owned. While the private rental market concentrates a number of abuses, such as problems of unhealthy housing, the public housing stock is not exemplary either. Some social housing complexes are old, dilapidated and no longer meet minimum standards of habitability.

For 20 years, the Region has made a lot of funding available for social housing companies to renovate their housing. The problem is that little or nothing has been done for too long. Social housing is poorly maintained or not maintained

at all, so there is a lot of catching up to do. For example, of the 40,000 existing social housing units in Brussels, more than 3,000 are empty, awaiting renovation, which is fortunately coming. Yet the homes will not be available in the next few years, while 50,000 households are waiting for social housing.

And how many social housing units in very poor condition are occupied today? There are no figures on this available. It is when extreme situations crop up, like that of Mohammed who dared to complain against his public landlord that this reality comes to light. Social housing companies have a duty and responsibility to provide decent housing or seek priority resettlement solutions when the situation requires it.

Mohammed and his family eventually moved to another social housing unit with the same social housing company. But even there he faced new violence: an eviction order obtained by the social housing company from the justice of the peace for reasons that seem questionable. Officially, the eviction was justified by neighbourhood nuisance. However,

one may wonder if the tenant's combative attitude was not the reason for the legal action.

In Brussels, around 4,000 families are evicted every year, several a day. Most of these take place in private housing. Evictions also occur in public housing - municipal housing, CPAS, social housing - or in housing managed by social housing agencies (SLAs). Compared to other pub-

lic landlords, social housing remains the landlord that evicts the least. However, every eviction remains a human tragedy to be avoided at all costs. For Mohammed, whose income is limited, losing his social housing, where the rent is calculated according to his means, would mean going directly into debt. He will have to at least double his rent budget or accept a property that is not suitable for his family to cut costs.

For more information (FR)

www.rbdh.be

Baromètres du logement 2022 and 2024, Prévention des expulsions

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_2022_09_web_theme_09.pdf

http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/RBDH_barometre_expulsions.pdf

www.bru-home.ulb.be

Bru-Home, un projet de recherche sur l'expulsion de logement à Bruxelles, 2019-2023

<https://bru-home.ulb.be/wordpress/fr/bru-home-francais/>

www.stopexpulsions.be

MANON ET CLÉMENCE



Manon et Clémence sont toutes jeunes. Engagées, révoltées, animées mais fatiguées. Elles veulent réinventer le monde. En

squattant des maisons, elles interrogent la propriété privée et remettent en question la notion du chez soi. Partagées entre lassitude et conviction profonde, elles se disent parfois aussi perdues.

7



«C'est épuisant, l'habitat temporaire est épuisant. Là, je suis dans ce vide où j'ai besoin d'un numéro d'identification nationale pour travailler, pour avoir une mutuelle et accès à des soins sauf que comme je n'ai pas d'adresse, je ne peux pas. Emotionnellement, je n'arrive pas à être pleinement ouverte parce que je n'ai pas la sécurité du toit. Et ça, c'est difficile à vivre. Je suis fatiguée.»



«Het is vermoedend, tijdelijke huisvesting is vermoedend. Ik zit in een vacuüm waar ik een nationaal identificatienummer nodig heb om te werken, om een ziekteverzekering te hebben en toegang tot gezondheidszorg, maar omdat ik geen adres heb, kan ik dat niet. Emotioneel kan ik het niet aan. Emotioneel kan ik niet volledig open zijn omdat ik niet de veiligheid van een dak heb. En daar valt moeilijk mee te leven. Ik ben moe.»



«It's exhausting, temporary housing is exhausting. I'm in a vacuum where I need a national identification number to work, to have health insurance and access to healthcare, but because I don't have an address, I can't obtain the identification number. Emotionally, I can't cope. Emotionally, I can't be fully open because I don't have the safety provided by a roof over my head. And that is hard to live with. I'm tired.»

Manon en Clémence zijn beiden jong. Toegewijd, opstandig, levendig maar moe. Ze willen de wereld opnieuw uitvinden.

Door **huizen te kraken**

stellen ze het privébezit en het begrip «thuis» ter discussie. Verdeeld tussen vermoedheid en diepe overtuiging voelen ze zich ook wel eens verloren.

Manon and Clémence are both young. Dedicated, rebellious, lively but tired. They want to reinvent the world. By

squatting houses,

they question private property and the concept of home. Divided between fatigue and deep conviction, they also feel lost at times.

Manon et Clémence

occupent un logement vide. Une étude récente estime à 4.500 le nombre de logements présumés inoccupés à Bruxelles.

Pourtant, en région bruxelloise, laisser un logement vide plus de 12 mois consécutifs est une infraction possible d'une amende administrative. La sanction financière peut être salée, elle augmente en fonction du nombre d'années d'inoccupation. Il existe un service régional qui contrôle les logements et applique les sanctions, mais jusqu'il y a peu, les effectifs étaient réduits et ne permettaient pas d'augmenter le volume des inspections. En outre, les amendes ne sont pas toujours payées et les procédures de recouvrement pas toujours appliquées non plus, ce qui renforce l'impunité de certain.es propriétaires.

La vacance immobilière est une dérive du droit de propriété. Des raisons objectives et légitimes peuvent expliquer un vide momentané (réalisation de travaux d'envergure, difficultés à trouver un accord entre héritier.ères...), mais laisser vide peut aussi être une stratégie pour tirer le meilleur profit au meilleur moment, une logique économique d'autant plus intolérable que des milliers

de personnes peinent à se loger ou n'ont pas de logement.

Occuper des logements vides, c'est à la fois un combat politique, pour dénoncer les logiques spéculatives à l'œuvre sur le marché locatif privé et l'incurie des pouvoirs publics à les contrer et une démarche pragmatique, dictée par l'urgence de se mettre à l'abri, en situation d'extrême précarité, face à la pénurie criante de logements abordables. Manon et Clémence témoignent de cette double dynamique, reconnaissant par ailleurs la diversité des profils des occupant.es.

Le temporaire peut être épaisant. Manon exprime cette incertitude du lendemain qui rend difficile le fait de se mettre en projet. Les expulsions sont une réalité récurrente. Certaines communes refusent de domicilier les personnes concernées, alors qu'elles n'en ont pourtant pas le droit, compliquant encore le quotidien des occupant.es et l'accès à une série de droits élémentaires (soins de santé, allocations sociales...) Pour ceux et celles qui ont des revenus de remplacement ou une aide sociale, le statut cohabitant est par ailleurs une véritable galère financière. En cause, des services communaux qui ont tendance à inscrire (quand ils acceptent d'inscrire!) tous.tes les occupant.es sur la même composition de ménage.

Le collectif est une force et occupe une place centrale dans les occupations, mais vivre en squat est, pour beaucoup, une solution par défaut et les conditions de vie n'y sont pas toujours des plus confortables. Les bâtiments occupés peuvent avoir une autre affectation que le logement (à Bruxelles, on dénombre environ 1.000.000 de mètres carrés de bureaux vides).

La loi qualifiée d'antisquat par les collectifs militants et le réseau associatif, loi relative "à la pénétration, l'occupation ou

le séjour illégitime dans le bien d'autrui”, adoptée au niveau fédéral en 2017, a porté un coup très dur aux occupations. Cette législation, qui prévoit désormais des sanctions pénales pour ceux et celles qui occupent sans titre ni droit, équivaut à criminaliser des personnes en difficulté qui cherchent à se loger. Le législateur fédéral a réagi à un fait divers gantois où des propriétaires avaient trouvé leur habitation squattée au retour des vacances. Une situation rarissime qui n'avait pourtant rien à voir avec l'occupation de biens vides (qui a pourtant fait l'objet du même traitement). Du reste, l'esprit de cette loi est complètement à contre-courant de la législation bruxelloise qui considère la vacance immobilière comme une infraction.

Certaines occupations font l'objet d'une négociation avec le ou la propriétaire et sont encadrées par une convention d'occupation temporaire. Elles offrent certaines garanties aux occupant.es sur la durée d'occupation ou la fixation de délais de préavis raisonnables.

D'initiative citoyenne, le conventionnement est une idée qui a fait son chemin dans le milieu associatif aussi, faute de solutions de relogement durables ailleurs.

Le principe des occupations temporaires conventionnées est même inscrit dans le Code bruxellois du logement. Au niveau politique, l'idée “séduit” les élus: les opérateurs de logements publics qui ont des biens vacants, sont invités à faire occuper. Plusieurs sites de logements sociaux, vides et en attente de rénovation, accueillent ainsi temporairement des familles en difficulté (jusqu'à l'entame des travaux). A tel point, que dans le secteur sans-abri, les occupations sont une des premières portes d'entrée pour reloger, ce qui est quand même très interpellant pour une solution par défaut.

Certaines sociétés privées, comme Entrakt, attirées par l'appât du gain, se sont aussi lancées dans l'aventure.

Moyennant rétribution financière, elles proposent aux propriétaires de gérer leurs biens vides, entre autres via des occupations préparées, avec comme argument la lutte contre les dégradations du bâti, le vandalisme et... le squat. Autant dire que dans ces projets commerciaux-là, l'occupant.e n'est guère plus qu'un.e concierge dont le respect des droits n'est pas la priorité (visites impromptues, interdiction de se domicilier, délais de préavis réduits à peau de chagrin...).

Pour aller plus loin

www.occupationtemporaire.brussels

www.febul.be

www.communa.be

Réquisitions solidaires Bruxelles

www.facebook.com/campagnerequisitionsolidaire

Manon en Clémence

een leegstaande woning bewonen. Een recent onderzoek schat het aantal vermoedelijk leegstaande woningen in Brussel op 4.500.

In het Brusselse Gewest is het laten leegstaan van een woning gedurende meer dan 12 opeenvolgende maanden een overtreding die wordt bestraft met een administratieve boete. De financiële sanctie kan hoog zijn en neemt toe met het aantal jaren dat de woning leegstaat. Er is een regionale dienst die woningen inspecteert en sancties oplegt, maar tot voor kort was het aantal personeelsleden klein en kon het aantal inspecties niet worden verhoogd. Bovendien worden boetes niet altijd betaald en worden invorderingsprocedures ook niet altijd toegepast, wat de straffeloosheid van sommige eigenaars versterkt.

Leegstand is misbruik van het eigendomsrecht. Er zijn weliswaar objectieve en legitieme redenen voor een tijdelijke leegstand (grote werken, moeilijkheden bij het bereiken van een akkoord tussen erfgenamen, enz.), maar al te vaak zijn de redenen van economische aard: het leeg laten staan van het pand is een strategie om op het beste moment de beste winst uit het pand of de panden te halen. Dit is des te onverdraaglijker omdat duizenden mensen moeite hebben om een woning te vinden of geen huisvesting hebben.

Het bezetten van leegstaande woningen is zowel een politieke strijd, om de speculatieve logica van de particuliere markt en het falen van de overheid om deze tegen te gaan aan de kaak te stellen, als een pragmatische aanpak, ingegeven door de noodzaak om onderdak te vinden in een situatie van extreme onzekerheid, geconfronteerd met een schreeuwend tekort aan betaalbare woningen. Manon en Clémence getuigen van deze dubbele dynamiek en erkennen de diversiteit van de profielen van de bewoners.

Het tijdelijke kan uitputtend zijn. Manon drukt de onzekerheid van morgen uit die het moeilijk maakt om plannen te maken. Uithuiszettingen zijn een terugkerende realiteit. Sommige gemeenten weigeren de betrokken personen in te schrijven, hoewel zij daar het recht niet toe hebben, wat het dagelijks leven van de bewoners en hun toegang tot een reeks basisrechten (gezondheidszorg, sociale uitkeringen, enz.) nog ingewikkelder maakt. Voor degenen die een vervangingsinkomen of sociale bijstand hebben, is het statuur van samenwonende een echte financiële tegenslag. Dit is te wijten aan het feit dat de gemeentelijke diensten geneigd zijn alle bewoners in te schrijven (als ze dat al willen doen) op dezelfde gezinssamenstelling.

Het collectief is een kracht en staat centraal in de bezettingen, maar wonen in een kraakpand is voor velen een oplossing bij gebrek aan beter en de leefomstandigheden zijn niet altijd de meest comfortabele. Bezette gebouwen kunnen ook een andere bestemming dan huisvesting hebben (in Brussel staan ongeveer 1.000.000 vierkante meter kantoren leeg).

De wet die door activistische collectieven en de verenigingen de antikraakwet

wordt genoemd, met name de wet met betrekking tot “onrechtmatige penetratie, bezetting of verblijf in de eigendom van anderen”, die in 2017 op federaal niveau is aangenomen, heeft bezettingen een zeer harde klap toegebracht. Deze wetgeving, die nu voorziet in strafrechtelijke sancties voor degenen die zonder titel of recht bewonen, komt neer op het criminaliseren van mensen in moeilijkheden die een woning zoeken. De federale wetgever reageerde op een geval in Gent waar eigenaars hun woning gekraakt aantroffen na terugkeer van hun vakantie. Dit was een zeer zeldzame situatie, en had niets te maken met de bezetting van leegstaande panden. Bovendien staat de geest van deze wet volledig haaks op de Brusselse wetgeving, die leegstand als een misdrijf beschouwt.

Voor sommige bezettingen wordt met de eigenaar worden onderhandeld en is er een overeenkomst van tijdelijke bewoning. Zij bieden de bewoners bepaalde garanties met betrekking tot de duur van de bewoning of redelijke opzegtermijnen.

De tijdelijke bezettingsovereenkomst is een idee dat ook bij de verenigingen

terrein heeft gewonnen, bij gebrek aan duurzame herhuisvestingsoplossingen elders. Het beginsel van tijdelijke overeenkomsten is zelfs vastgelegd in de Brusselse huisvestingscode. Op politiek niveau is het idee “aantrekkelijk”: de beheerders van leegstaande openbare woningen wordt aangemoedigd om ze tijdelijk te laten bewonen. Verschillende sites van leegstaande sociale woningen, die op renovatie wachten, bieden op die manier tijdelijk onderdak aan gezinnen in moeilijkheden (totdat de werkzaamheden beginnen). In de daklozensector is een tijdelijke bewoning een van de eerste ingangen voor herhuisvesting geworden.

Sommige particuliere ondernemingen (bijvoorbeeld Entrakt), aangetrokken door de lokroep van de winst, zijn ook in dit avontuur gestapt. Tegen een financiële vergoeding bieden zij aan leegstaande panden te beheren, met als argument het bestrijden van schade aan het gebouw, vandalisme en ... bezettingen. In deze commerciële projecten is de bewoner weinig meer dan een huisbewaarder wiens rechten niet prioritair zijn (onaangekondigde bezoeken, domicilieverbod, korte opzeggingstermijnen, enz.).

Voor meer informatie

www.occupationtemporaire.brussels

www.febul.be

www.communa.be

Solidaire Opvorderingen Brussel

www.facebook.com/campagnerequisitionsolidaire

Manon and Clémence

occupy an empty home. A recent research study estimates the number of presumed unoccupied homes in Brussels at 4,500.

In the Brussels Region, leaving a dwelling unoccupied for more than 12 consecutive months is an offence punishable by an administrative fine. The financial penalty can be high and increases with the number of years the dwelling has been vacant. There is a regional service that inspects dwellings and imposes penalties, but until recently, staff numbers were small and the number of inspections could not be increased. In addition, fines are not always paid and recovery procedures are not always applied either, reinforcing the impunity of some owners.

Vacancy is an abuse of property rights. While there are objective and legitimate reasons for temporary vacancy (major works, difficulties in reaching an agreement between heirs, etc.), all too often the reasons are economic: leaving the property empty is a strategy to get the

best profit out of the property or properties at the best time. This is all the more intolerable as thousands of people struggle to find housing or have no housing.

Occupying vacant properties is both a political struggle, to denounce the speculative nature of the private market and the government's failure to counter it, and a pragmatic approach, motivated by the need to find shelter in a situation of extreme insecurity, faced with a glaring shortage of affordable housing. Manon and Clémence bear witness to this double dynamic, acknowledging the diversity of the profiles of the residents.

The temporality can be exhausting. Manon expresses the uncertainty of tomorrow that makes it difficult to make plans. Evictions are a recurring reality. Some municipalities refuse to register the people concerned even though they have no right to do so, which further complicates residents' daily lives and their access to a range of basic rights (health care, social benefits, etc.). For those on replacement income or social assistance, the status of cohabitation is a real financial setback. This is due to the fact that municipal services tend to register all residents (if they want to do so at all) on the same family composition.

The collective is a strength and central to occupations, but living in a squat, for many, is a solution for the lack of something better, and the living conditions are not always the most comfortable. Occupied buildings can also have uses other than housing (in Brussels, around 1,000,000 square metres of offices are empty).

The law dubbed the anti-squatting law by activist collectives and associations, specifically the law relating to “unlawful penetration, occupation or residence in the property of others”, passed at the federal level in 2017 and has dealt occupiers a very hard blow. This legislation, which now provides criminal penalties for those who occupy without title or right, is tantamount to criminalising troubled people seeking housing. The federal legislator was responding to a case in Ghent where owners found their homes squatted after returning from their holidays. This was a very rare situation and had nothing to do with the occupation of vacant properties. Moreover, the spirit of this law is completely at odds with Brussels legislation which considers vacancy an offence.

Some occupations are negotiated with the owner and have an agreement of temporary occupation. They offer occupants certain guarantees regarding the duration of the occupation or reasonable notice periods.

The temporary occupancy agreement is an idea that has also gained ground among associations, in the absence of sustainable resettlement solutions elsewhere. The principle of temporary agreements is even enshrined in the Brussels Housing Code. At the political level, the idea is “attractive”: managers of vacant public housing are encouraged to let them be occupied temporarily. Several sites of vacant social housing waiting for renovation, are thus offering temporary accommodation to families in difficulty (until work begins). In the homeless sector, temporary occupation has become one of the first entry points for rehousing.

Some private companies (such as Entrakt), attracted by the lure of profit, have also entered this venture. For a financial fee, they offer to manage empty properties, arguing against building damage, vandalism and... squatting. In these commercial projects the occupant is little more than a caretaker whose rights are not a priority (unannounced visits, domicile ban, short notice periods, etc.).

For more information (FR)

www.occupationtemporaire.brussels

www.febul.be

www.communa.be

Solidarity requisitions Brussels

www.facebook.com/campagnerequisitionsolidaire



Le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH) est un regroupement bilingue de plus de 60 associations bruxelloises actives sur le terrain. Il a pour mission d'échanger, former, partager et réfléchir à une meilleure justice sociale en termes de logement.

A travers ses analyses et études, il décortique les différentes problématiques qui contribuent au dysfonctionnement du marché bruxellois.

De BBRow is een tweetalige groepering van meer dan 60 verenigingen actief op het terrein. We streven naar meer sociale rechtvaardigheid en willen daarom de actoren in de sector versterken via uitwisseling en opleiding.

Via onze analyses en studies leggen we de vinger op de voornaamste oorzaken van de wooncrisis.

The RBDH is a bilingual grouping of more than 60 associations active in the field. We strive for more social justice and therefore want to strengthen actors in the sector through exchange and training.

Through our analyses and studies, we put our finger on the main causes of the housing crisis.

Plus d'infos

[http://rbdh-bbrow.be/
habiter-titre-provisoire/](http://rbdh-bbrow.be/habiter-titre-provisoire/)



www.rbdh-bbrow.be



Meer informatie

[http://rbdh-bbrow.be/nl/
habiter-titreprovisoire/](http://rbdh-bbrow.be/nl/habiter-titreprovisoire/)



www.rbdh-bbrow.be/nl



L'exposition itinérante parcourt Bruxelles depuis le mois de mars 2023.

Voici la liste des lieux qui l'ont accueillie:

De reizende tentoonstelling toert sinds maart 2023 door Brussel.

Hier is de lijst met locaties waar ze te zien was:

The travelling exhibition has been touring Brussels since March 2023.

Here is the list of venues where it was shown:

COOP Brussels	La Vallée Brussels
Le BAMP	La Tour à Plomb
La Tricoterie	Le Parlement Européen
Le DK	Espace Social Téléservice
Les bains publics de Bruxelles	La Bibliothèque d'Auderghem
Le Housing Action Day	L'Espace Senghor
Le Musée du Capitalisme	L'Entrela
Festival Interactions	Le BRASS
La Maison de la Création Point	Hogeschool Erasmus Wolubilis
Culture ULB	La Bourse - Bruxelles
Salon Habitools • Circularium	L'îlot – Sortir du sans-abrisme
L'asbl Bonnevie	Le PCS Reyers
La Fonderie	Le Comité de la Samaritaine
Le Festival Arts & Alpha	La Maison Amazone
La Maison des Cultures de Molenbeek	La Maison communale de Jette
Les stations de métro STIB	Le CC de Comines-Warneton
Roodebeek & Jacques Brel	Pianofabriek
Le Fonds du Logement	

Merci / Bedankt / Thanks

Isabel Abrams
Anna Bajomi
Clotilde Clark-Foulquier
Ine Defieuw
Muriel Henkens
Vincent Henkens
Samara Jones
Maria Jose Aldanas
Ruth Owen
Annemie Pijcke
Freek Spinnewijn
Robbie Stakelum
Bart Van de Ven

Avec le soutien / Met de steun / With the support



feiernd
sind
unsere
blüte