

**Question n° 44 de M. David WEYTSMAN
du 24 novembre 2022**

Depuis la mi-octobre 2022, la Région bruxelloise s'est dotée d'une nouvelle méthode de calcul pour l'indexation des loyers. Concrètement, le système d'indexation est lié au certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB).

Voici mes questions :

- Sur l'ensemble des logements publics qui dépendent de la Ville de Bruxelles, pourriez-vous ventiler le nombre de logements ayant un PEB A, B, C, D, E, F ou n'ayant pas de PEB ?
 - o Parmi ceux-ci, pourriez-vous classer par type de logement (social, moyen, etc) ?
- Ainsi, combien de logements publics sont exclus de l'indexation des loyers, avec le nouveau système ? Quel pourcentage du total de logements publics cela représente-t-il ?
- Quelles mesures prenez-vous pour régulariser les logements exclus de l'indexation ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Réponse du Collège :

La liste qui suit reprend 64% des logements de la Régie foncière qui sont certifiés ou dans l'attente du certificat délivré par Bruxelles Environnement :

- Certificat A : 152 = 4%
- Certificat B : 451 = 12%
- Certificat C : 476 = 13%
- Certificat D : 399 = 11%
- Certificat E : 302 = 8%
- Certificat F : 110 = 3%
- Certificat G : 185 = 5%

Notez que 259 biens (7%) sont dans l'attente du certificat délivré par Bruxelles Environnement (nouvelle construction ou rénovation lourde). Ces biens seront au-dessus de la moyenne C.

1325 biens restent à certifier (36%). Il s'agit de baux plus anciens hors application de l'ordonnance PEB. Quant au nombre de logements de la Régie foncière ne faisant pas l'objet d'une indexation de loyer, vous les retrouvez dans les catégories F et G de la liste reprise ci-dessus.

**Vraag nr. 44 van dhr. David WEYTSMAN
dd. 24 november 2022 (Vertaling)**

Sinds midden oktober 2022 beschikt het Brussels Gewest over een nieuwe berekeningsmethode voor de huurindexering. Concreet wordt het indexeringssysteem gekoppeld aan het energieprestatiecertificaat van gebouwen (EPB).

Hierbij mijn vragen:

- Kunt u van alle openbare woningen onder toezicht van de Stad Brussel het aantal woningen met een EPB A, B, C, D, E, F of zonder EPB opsplitsen?
 - o Kunt u deze indelen naar type woning (sociaal, gemiddeld, enz.)?
- Hoeveel openbare woningen zijn in het nieuwe systeem dus uitgesloten van huurindexering? Welk percentage van de totale openbare huisvesting vertegenwoordigt dit?
- Welke maatregelen neemt u om de van indexering uitgesloten woningen te regulariseren?

Ik dank u alvast voor uw antwoorden.

Antwoord van het College :

De volgende lijst omvat 64% van de woningen van de Vastgoedregie die gecertificeerd zijn of in afwachting zijn van het door Leefmilieu Brussel afgeleverde certificaat:

- Certificaat A : 152 = 4%
- Certificaat B : 451 = 12%
- Certificaat C : 476 = 13%
- Certificaat D : 399 = 11%
- Certificaat E : 302 = 8%
- Certificaat F : 110 = 3%
- Certificaat G : 185 = 5%

Merk op dat 259 eigendommen (7%) wachten op het door Leefmilieu Brussel afgeleverde certificaat (nieuwbouw of ingrijpende renovatie). Deze eigendommen zullen een certificaat hebben boven het C-gemiddelde.

1325 eigendommen moeten nog worden gecertificeerd (36%). Dit zijn oudere huurovereenkomsten die niet onder de EPB-ordonnantie vallen. Het aantal woningen van de Vastgoedregie waarvoor geen huurindexering geldt, vindt u in de categorieën F en G van bovenstaande lijst.

Depuis la mise en place de cette mesure, la Régie foncière a lancé une campagne de régularisation des certificats PEB pour l'ensemble de son patrimoine. Nous espérons avoir finalisé l'opération durant le dernier trimestre 2023.

Sinds de invoering van deze maatregel heeft de Vastgoedregie een campagne gelanceerd om de EPB-certificaten voor al haar vastgoed te regulariseren. Wij hopen de operatie in het laatste kwartaal van 2023 te hebben afgerond.
