

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 25 mars 2026

Objet n° 22 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Hasan KOYUNCU, Président du conseil; M. Martin DE BRABANT, Bourgmestre ff; M. Vincent VANHALEWYN, Echevin; Mme Justine HARZE, Echevine; MM. Cédric MAHIEU, Frédéric NIMAL, Abobakre BOUHJAR, Echevin; Mme Gudrun WILLEMS, Echevine; Mme Debora LORENZINO, Echevine; M. Thomas ERALY, Echevin; M. Quentin VAN DEN HOVE, Conseiller communal; Mmes Angelina CHAN, Done SONMEZ, Conseillère communale; MM. Bernard CLERFAYT, Georges VERZIN, Conseillers communaux; Mme Cécile JODOGNE, Conseillère communale; MM. Ibrahim DONMEZ, Sadik KOKSAL, Conseillers communaux; Mme Leila LAHSSAINI, Conseillère communale; M. Yusuf YILDIZ, Conseiller communal; Mmes Naima BELKHATIR, Emel KOSE, Marie GERVAIS, Conseillère communale; M. Anton SCHUURMANS, Conseiller communal; Mmes Audrey HENRY, Farida TAHAR, Conseillère communale; MM. Ufuk NARINC, Elias AMMI, Conseillers communaux; Mmes Isabelle DURANT, Yousra OUCHEN, Sarah BESTRIOUI, Chloé DEGUIDE, Ayse YIGIT, Yousra Douhri, Marie SPEECKAERT, Conseillère communale; MM. Benjamin DEVOS, Abdourahmane BALDE, Saït KÖSE, Olivier WILLOCX, Matthieu DEGREGZ, Quentin VANBAELEN, Mathias GYSELEN, Salih Emin DEMIRHAN, Conseillers communaux; M. David NEUPREZ, Secrétaire Communal.

ABSENTS: M. Emin OZKARA, Conseiller communal; Mme Barbara TRACHTE, Conseillère communale; M. Ahmed EL BARGERAGEI, Conseiller communal; Mme Laure LITA, Conseillère communale.

#Objet : Modification du règlement organisant les modalités d'octroi d'une allocation pour les habitants des immeubles sis rue du Progrès 214, 218, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 238-240, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 260, 262-264, 266-268 et 270 #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 42 voix contre 0 et 1 abstention(s).

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu ses délibérations du :

- 23 avril 2025 approuvant les termes de l'avenant n°1 à la convention relative à la gestion des immeubles expropriés de la rue du Progrès et l'accompagnement des habitants de ces immeubles ;
- 23 avril 2025 adoptant le règlement organisant les modalités d'octroi d'une allocation pour les habitants des immeubles sis rue du Progrès 214, 218, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 238-240, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 260, 262-264, 266-268 et 270 ;

Considérant que le règlement approuvé par le Conseil communal le 23 avril 2025 prévoit le paiement d'une allocation pour les habitants qui souhaitent louer ou acheter un nouveau logement ;

Qu'une partie des habitants n'ont pas accès au marché locatif ou acquisitif en raison de leur situation précaire et des délais d'attente pour accéder à un logement social ;

Que dès lors ils souhaitent rejoindre une nouvelle occupation temporaire ; ce qui engendre également des frais (frais de déménagement, mise aux normes du nouveau logement, ...) ;

Que dès lors il y a lieu de permettre aux habitants qui souhaitent rejoindre une nouvelle occupation temporaire de pouvoir bénéficier d'une allocation ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 10 mars 2026 ;

DECIDE

de modifier comme suit le

Règlement organisant les modalités d'octroi d'une allocation pour les habitants des immeubles sis rue du Progrès 214, 218, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 238-240, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 260, 262-264, 266-268 et 270

Article 1 : Définition

Une allocation forfaitaire et unique est octroyée aux habitants des immeubles situés rue du Progrès 214, 218, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 238-240, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 260, 262-264, 266-268 et 270 à Schaerbeek, à savoir les immeubles acquis par Infrabel en vue de l'extension de la capacité ferroviaire du Quadrilatère et qui seront mis en vente suite à l'évolution technique de ce projet.

Article 2 : Bénéficiaires

Peuvent bénéficier du fonds, les ménages qui,

- au 23 avril 2025 sont effectivement inscrits dans les immeubles concernés sur base des registres de population et qui y résident effectivement à cette même date ;
- et se voient contraints de quitter leur logement au terme du préavis prévu par la convention d'occupation précaire qui les lie à Infrabel ou à l'asbl Woningen123Logements en raison de la mise en vente par Infrabel du logement qu'ils occupent.

Ne peuvent pas en bénéficier les ménages qui

- étaient propriétaires de leur logement au moment de sa vente à Infrabel et qui décident de recourir au droit de rétrocession prévu par la loi ;
- ou se voient contraints de quitter leur logement pour une raison autre que sa mise en vente par Infrabel (procédure judiciaire d'expulsion en cours au 23 avril 2025 ou autre).
- ou dont la convention d'occupation précaire qui les lie à Infrabel ou à l'asbl Woningen123Logements est prolongée par le nouveau propriétaire de leur logement ;
- ou qui déménagent vers une des autres adresses mentionnées à l'article 1 et dont les logements font l'objet d'une convention d'occupation à titre précaire.

Article 3 : Montants

Un montant forfaitaire de 3.000 euros sera attribué à chaque chef de ménage, montant qui sera augmenté de 500 euros par enfant de moins de 18 ans à charge du ménage au moment de la demande d'allocation.

Article 4 : Demande d'allocation

Au moment de la demande d'allocation, le chef de ménage s'engage à quitter le logement qu'il occupe dans le délai imparti et à renoncer à tout recours contre Infrabel du chef de l'obligation de libérer les lieux, sauf en cas de faute intentionnelle dans le chef d'Infrabel.

Cette déclaration figurera dans le formulaire de demande d'allocation à signer par le chef de ménage.

Une seule demande d'allocation peut être introduite par ménage

Article 5 : Procédure.

1. La demande d'allocation, devra être adressée par le chef de ménage au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Schaerbeek - Service Logement, Place Colignon, bureau 2.24 à 1030 Schaerbeek - au moyen du formulaire de demande et accompagnée d'une attestation de composition de ménage datée au maximum d'un mois.
2. Lorsque le ménage qui sollicite l'allocation désire louer un nouveau logement, l'allocation (dont le montant est calculé conformément à l'art. 3) sera liquidée en deux tranches :
 - une première tranche de 30 % sur production de la preuve de la notification de la date de départ ;
 - le solde (70%) lors du départ effectif du logement sur présentation d'une copie du contrat de bail signé par les deux parties ;
3. Lorsque le ménage qui sollicite l'allocation désire rejoindre une nouvelle occupation précaire, l'allocation (dont le montant est calculé conformément à l'art.3) sera liquidée en deux tranches :
 - une première tranche de 30 % sur production de la preuve de la notification de la date de départ ;
 - le solde (70%) lors du départ effectif du logement sur présentation d'une copie de la convention d'occupation à titre précaire signée par les deux parties ;
4. Lorsque le ménage qui sollicite l'allocation contracte un prêt hypothécaire en vue d'acquérir la propriété d'un bien immobilier, l'allocation (dont le montant est calculé conformément à l'art.3) sera liquidée en une tranche.

Le candidat acquéreur fournira à la Commune une copie de son compromis de vente ou du procès-verbal d'adjudication signé en cas de vente publique. La totalité de l'allocation sera libérée de manière à ce que le candidat acquéreur puisse en disposer lors de la signature de l'acte de vente ou dans le délai imparti pour effectuer le paiement en cas de vente publique.

Article 6 : Remboursement de l'allocation

Celui qui a prétendu à une allocation alors qu'il n'était pas dans les conditions devra rembourser les montants perçus.

L'administration communale se réserve le droit de réclamer les éventuels frais administratifs et judiciaires liés à ce recouvrement.

Article 7 : Entrée en vigueur

Ce règlement sortira ses effets le 1^{er} avril 2026.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 25 mars 2026.

Le Secrétaire Communal,



David NEUPREZ



Le Bourgmestre ff,



Martin DE BRABANT

UITTREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 25 maart 2026

Voorwerp nr 22 van de agenda

AANWEZIG: H. Hasan KOYUNCU, Voorzitter van de Gemeenteraad; H. Martin DE BRABANT, Burgemeester dd; H. Vincent VANHALEWYN, Schepen; Mevr. Justine HARZE, Schepene; HH. Cédric MAHIEU, Frédéric NIMAL, Abobakre BOUHJAR, Schepenen; Mevr. Gudrun WILLEMS, Schepene; Mevr. Debora LORENZINO, Schepen; H. Thomas ERALY, Schepen; H. Quentin VAN DEN HOVE, Gemeenteraadslid; Mevr. Angelina CHAN, Done SONMEZ, Gemeenteraadsliden; HH. Bernard CLERFAYT, Georges VERZIN, Gemeenteraadsliden; Mevr. Cécile JODOGNE, Gemeenteraadslid; HH. Ibrahim DONMEZ, Sadik KOKSAL, Gemeenteraadsliden; Mevr. Leila LAHSSAINI, Gemeenteraadslid; H. Yusuf YILDIZ, Gemeenteraadslid; Mevr. Naima BELKHATIR, Emel KOSE, Marie GERVAIS, Gemeenteraadsliden; H. Anton SCHUURMANS, Gemeenteraadslid; Mevr. Audrey HENRY, Farida TAHAR, Gemeenteraadsliden; HH. Ufuk NARINC, Elias AMMI, Gemeenteraadsliden; Mevr. Isabelle DURANT, Yousra OUCHEN, Sarah BESTRIOUI, Chloé DEGUIDE, Ayse YIGIT, Yousra Douhri, Marie SPEECKAERT, Gemeenteraadsliden; HH. Benjamin DEVOS, Abdourahmane BALDE, Saït KÖSE, Olivier WILLOCX, Matthieu DEGREGZ, Quentin VANBAELEN, Mathias GYSELEN, Salih Emin DEMIRHAN, Gemeenteraadsliden; H. David NEUPREZ, Gemeentesecretaris.

AFWEZIG: H. Emin OZKARA, Gemeenteraadslid; Mevr. Barbara TRACHTE, Gemeenteraadslid; H. Ahmed EL BARGERAGEI, Gemeenteraadslid; Mevr. Laure LITA, Gemeenteraadslid.

#Voorwerp : Wijziging van het reglement tot instelling van de toekenningsmodaliteiten van een toelage aan de bewoners van de gebouwen gelegen Vooruitgangsstraat 214, 218, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 238-240, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 260, 262-264, 266-268 en 270 #

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 42 stem(men) tegen 0 en 1 onthouding(en).

Gelet op het artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op zijn beraadslagingen van:

- 23 april 2025 tot goedkeuring van de inhoud van het aanhangsel n°1 bij de overeenkomst m.b.t. het beheer van de onteigende gebouwen in de Vooruitgangsstraat en de begeleiding van de bewoners van deze gebouwen;
- 23 april 2025 tot aanneming van het reglement tot instelling van de toekenningsmodaliteiten van een toelage aan de bewoners van de gebouwen gelegen Vooruitgangsstraat 214, 218, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 238-240, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 260, 262-264, 266-268 en 270;

Overwegende dat het door de Gemeenteraad op 23 april 2025 aangenomen reglement de uitbetaling van een toelage voorziet voor de bewoners die een nieuwe woning wensen te huren of te kopen;

Dat een deel van de bewoners geen toegang tot de huur- of de koopmarkt heeft vanwege hun precaire toestand en de wachttijd om toegang tot een sociale woning te krijgen;

Dat daarom ze zich bij een nieuw tijdelijk gebruik willen aansluiten ; wat ook kosten met zich meebrengt (verhuiskosten, aanpassing van de nieuwe woning aan de normen, ...);

Dat het daarom past dat de bewoners die zich bij een nieuw tijdelijk gebruik willen aansluiten een toelage kunnen krijgen;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen van 10 maart 2026;

BESLUIT

de volgende wijzigingen aan te brengen aan

Het Reglement tot instelling van de toekenningsmodaliteiten van een toelage aan de bewoners van de gebouwen gelegen

Vooruitgangsstraat 214, 218, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 238-240, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 260, 262-264, 266-268 en 270

Artikel 1 : Definitie

Een forfaitaire en enige toelage wordt toegekend aan de bewoners van de gebouwen gelegen Vooruitgangsstraat 214, 218, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 238-240, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 260, 262-264, 266-268 en 270 te Schaarbeek, zijnde de door Infrabel verworven gebouwen met het oog op de uitbreiding van de spoorwegcapaciteit van de Vierhoek en die ten gevolge van de technische evolutie van dit project zullen worden verkocht.

Artikel 2 : Begunstigden

Kunnen genieten van het fonds, de gezinnen die

- op 23 april 2025 effectief zijn ingeschreven in de betrokken gebouwen op basis van het bevolkingsregister en die er op die datum effectief verblijven ;
- en worden genoodzaakt hun woning te verlaten aan het einde van de door de bezettingsovereenkomst van voorlopige aard met Infrabel of de vzw Woningen123Logements voorziene opzeggingstermijn vanwege de verkoop door Infrabel van de woning waarin ze verblijven.

Kunnen niet genieten van het fonds, de gezinnen die

- eigenaar van hun woning waren ten tijde van haar verkoop aan Infrabel en die beslissen van het door de wet voorziene recht van wederafstand gebruik te maken ;
- of worden genoodzaakt hun woning te verlaten om een andere reden dan haar verkoop door Infrabel (lopende gerechtelijke procedure tot uitzetting op 23 april 2025 of andere) ;
- of waarvan de bezettingsovereenkomst van voorlopige aard met Infrabel of de vzw Woningen123Logements door de nieuwe eigenaar van hun woning wordt verlengd ;
- of die naar een van de andere in artikel 1 vermelde adressen verhuizen waarvan de woningen mits een

bezettingsovereenkomst van voorlopige aard ter beschikking worden gesteld.

Artikel 3 : Bedragen

Een forfaitair bedrag van 3.000€ zal aan elk gezinshoofd worden toegekend, bedrag dat met 500€ zal worden verhoogd per kind onder de 18 jaar ten laste van het gezin op het ogenblik van de toelageaanvraag.

Artikel 4 : Toelageaanvraag

Bij de toelageaanvraag verbindt het gezinshoofd zich ertoe om binnen de opgelegde termijn de woning waarin hij verblijft te verlaten en om van elk beroep tegen Infrabel af te zien wegens de verplichting om de woning te verlaten, behalve bij opzettelijke fout in hoofde van Infrabel.

Deze verklaring zal in het door het gezinshoofd te tekenen toelageaanvraagformulier worden opgenomen.

Er kan slechts één toelageaanvraag per gezin worden ingediend.

Artikel 5 : Procedure

1. De toelageaanvraag zal door het gezinshoofd moeten worden gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Schaarbeek – Dienst Huisvesting, Colignonplein 100, bureau 2.24 te 1030 Schaarbeek – vergezeld van een attest van gezinssamenstelling van maximaal één maand oud.
2. Als het gezin dat de toelage aanvraagt een nieuwe woning wenst te huren, zal de toelage (waarvan het bedrag conform art. 3 wordt berekend) in twee schijven worden uitbetaald :
 - een eerste schijf van 30% na voorlegging van het notificatiebewijs van de vertrekdatum ;
 - het saldo (70%) bij het effectieve vertrek uit de woning na voorlegging van een kopie van het door beide partijen getekend huurcontract ;
3. Als het gezin dat de toelage aanvraagt zich bij een nieuw tijdelijk gebruik wilt aansluiten, zal de toelage (waarvan het bedrag conform art. 3 wordt berekend) in twee schijven worden uitbetaald :
 - een eerste schijf van 30% na voorlegging van het notificatiebewijs van de vertrekdatum ;
 - het saldo (70%) bij het effectieve vertrek uit de woning na voorlegging van een kopie van de door beide partijen getekend tijdelijke gebruiksovereenkomst ;
4. Als het gezin dat de toelage aanvraagt een hypothecaire lening aangaat om de eigendom van een onroerend goed te verwerven, zal de toelage (waarvan het bedrag conform art. 3 wordt berekend) in één schijf worden uitbetaald.

De kandidaat-koper zal een afschrift van de verkoopovereenkomst of van het getekende proces-verbaal van toewijzing bij openbare verkoop aan de Gemeente bezorgen. Het volledige bedrag van de toelage zal vrijgemaakt worden zodat de kandidaat-koper erover kan beschikken bij de ondertekening van de verkoopakte of binnen de opgelegde termijn voor de uitbetaling bij openbare verkoop.

Artikel 6 : Terugbetaling van de toelage

Degene die aanspraak op een toelage heeft gemaakt terwijl er niet aan de voorwaarden werd voldaan, zal de ontvangen bedragen moeten terugbetalen. Het gemeentebestuur behoudt zich het recht voor om de aan deze terugvordering verbonden eventuele administratieve en gerechtelijke kosten op te eisen.

Artikel 7 : Inwerkingtreding

Dit reglement zal van kracht worden vanaf 1 april 2026.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 25 maart 2026.

De Gemeentesecretaris,



David NEUPREZ



De Burgemeester dd,



Martin DE BRABANT