fonds.brussels
fonds du logement | woningfonds

RAPPORT ANNUEL

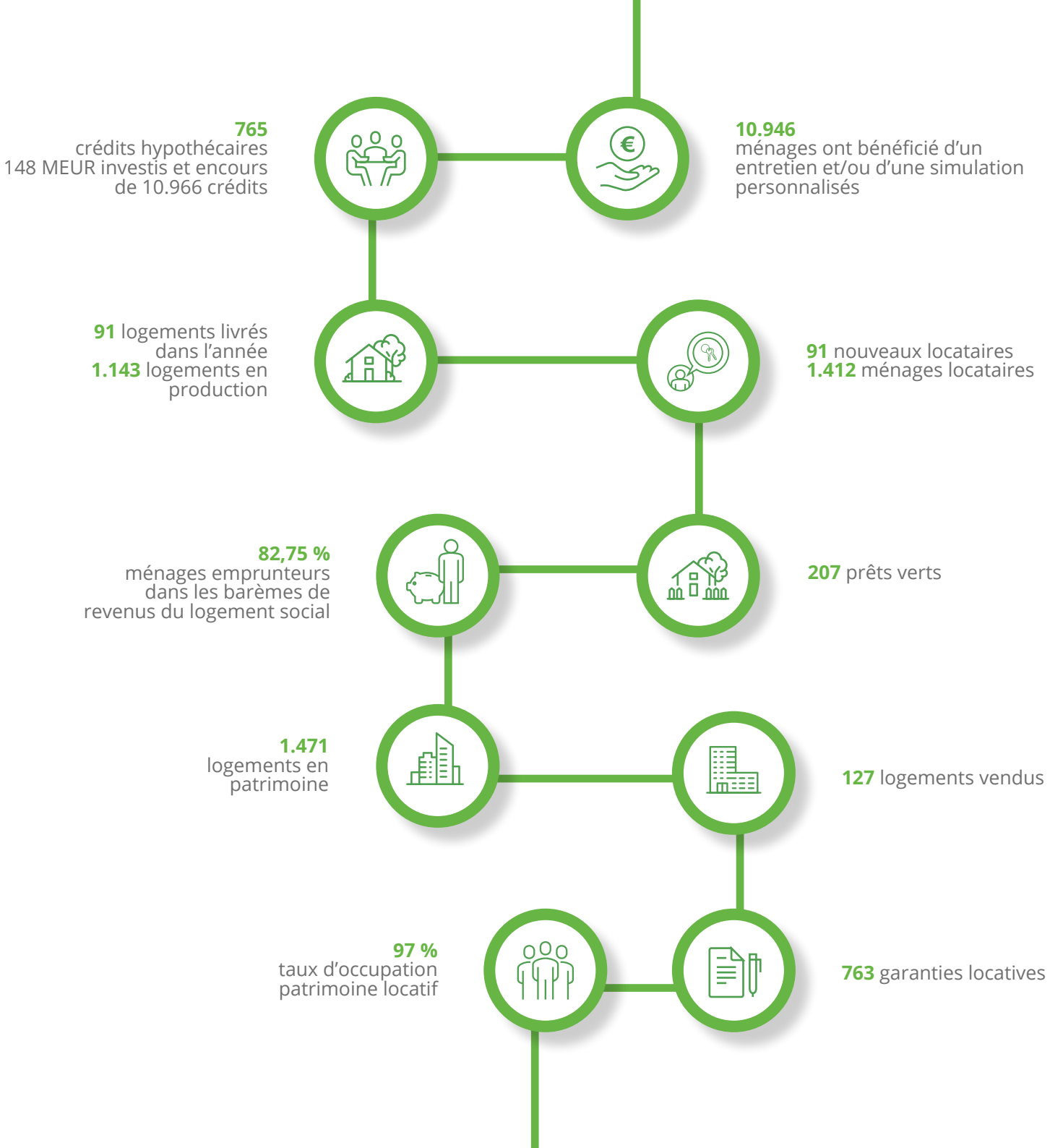
2020

SYNTHÈSE

Société coopérative
Siège social et administratif : rue de l'Été, 73 - 1050 Bruxelles
RPM 0427.273.221

Éditeur responsable : Madame Lieve Lalemant-Scheerlinck, rue de l'Été, 73 - 1050 Bruxelles

CHIFFRES CLÉS 2020



COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

M. Johan BASILIADES

M. Frédérick-Thomas PIRARD

COMMISSAIRE

CALLENS – PIRENNE – THEUNISSEN & CO

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mme Lieve LALEMANT-SCHEERLINCK,	Présidente
Mme Brigitte MEIRE-HOMBERGEN,	Vice-présidente
Mme Saïda BAKKALI	Depuis le 22 octobre 2020
M. Edouard DESMED	
M. Francis GÄBELE	
M. Bram GILLES	
M. Taoufik HAMZAOUI	Depuis le 18 juin 2020
M. Peter JACOB	
M. Michel LEMAIRE	Jusqu'au 18 juin 2020
Mme Sandra NOBEN	Jusqu'au 22 octobre 2020
M. Grégory RASE	
M. Nils-Adil RYAN	Depuis le 22 octobre 2020
Mme Martine van COEVORDEN	
Mme Alexandra WOELFLE	

DIRECTION

Mme Catherine SCHEID	Directeur général
M. Nicolas LARDOT	Directeur général-adjoint
M. Saïd MASTARI	Directeur immobilier
Mme Anne MUSIMU ZAY NE MPUNGI	Directeur des opérations

INTRODUCTION 04

INVENTAIRE DES ACTIVITÉS - SYNTHÈSE 06

LE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE ET LE PRÊT VERT 06
LA VENTE DE LOGEMENTS 08
L'AIDE LOCATIVE 09
L'AIDE À LA CONSTITUTION DE LA GARANTIE LOCATIVE 10
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS 11

LE FONDS EN QUELQUES CHIFFRES 13

INTRODUCTION

Mesdames, Messieurs,

L'année 2020 a eu un déroulement totalement inattendu pour chacun d'entre nous. A l'heure des progrès technologiques du XXIe siècle, le monde entier est confronté à une crise sanitaire d'ampleur inouïe[1].
Les ménages de la Région bruxelloise sont nombreux à être frappés par les conséquences de cette crise sur leur emploi, leurs ressources et leur avenir. A l'heure d'écrire ces lignes, cette crise n'est pas finie, et l'étendue de ses effets n'est pas encore connue. La sécurité sociale a encore démontré sa nécessité, en atténuant les pertes de ressources pour les ménages les plus fragiles.

Les inégalités sociales tendent néanmoins à augmenter, entre les ménages dont les ressources ont diminué et ceux qui les ont conservées intactes. Le marché immobilier bruxellois est un bon exemple de ce paradoxe : l'activité immobilière a baissé de près de 5 % dans la Région[2], mais contrairement à toutes les prévisions des banques et acteurs immobiliers, il n'y a pas eu de diminution des prix de l'immobilier. Le prix moyen d'un appartement a augmenté de 8,1 % depuis la fin de 2019 pour atteindre 274.382 EUR (l'accroissement est de presque 21 % depuis la fin de 2016 !). En pratique, pour garder un accès au marché comparable à celui de 2019, un ménage doit avoir épargné quelque 20.000 EUR cette année.
Les taux des crédits hypothécaires sont heureusement restés très bas en 2020, mais les normes prudentielles restrictives en matière de quotité de crédit[3], imposées au secteur des banques et assurances par la Banque nationale de Belgique, conjuguées avec l'incertitude des ménages, en particulier les jeunes, ont poussé nombre d'entre eux à reporter leur projet d'acquisition[4].

De nombreux ménages emprunteurs confrontés à la diminution de leurs ressources ont rencontré des difficultés à rembourser la mensualité de leur crédit hypothécaire. Le gouvernement fédéral a mis en place des mesures de soutien financier à leur attention, moyennant certaines conditions. Ces mesures prévoient la possibilité d'obtenir un report de paiement du capital ou du capital et des intérêts. Elles ont été reportées jusqu'à décembre 2020, puis en mars 2021. Fin d'année, le Fonds a permis à **953** ménages (8,7 % des crédits en cours) de bénéficier d'un **sursis**, avec ou sans prolongation de la durée du crédit.

Durant cette année, les équipes du Fonds se sont réinventées pour servir au mieux leur public à distance.

Presque **11.000** ménages ont reçu une information personnalisée sur le crédit hypothécaire.
765 crédits ont été conclus, dont **83 %** avec des ménages dont les revenus sont dans les barèmes du logement social. La mensualité moyenne atteint **765 EUR**. Pour comparaison, le loyer mensuel moyen atteignait 739 EUR dans la Région en 2018[5]. **207** Prêts Verts ont également été conclus.

1. À l'échelle de la Belgique, le PIB a baissé de 6,3 %, soit trois fois plus que lors de la crise financière de 2009. Il s'agit du recul le plus marqué depuis la seconde guerre mondiale. (source : BNB).
2. Baromètre des notaires n°47, 2020. La diminution du nombre de transactions immobilières en RBC est de 4,8 %.
3. La BNB a imposé fin 2019 des mesures macro-prudentielles pour le secteur des banques et assurances d'application dès le début 2020. Ces normes visent une restriction de l'accès au crédit soutenant des investissements immobiliers plus spéculatifs. Les crédits de montant supérieur à 90 % de la valeur vénale du bien, accordés à des ménages primo-acquéreurs, peuvent représenter jusqu'à 35 % du total des crédits hypothécaires octroyés par les prêteurs.
4. Selon une grande banque du paysage belge, 20 % des crédits ont été accordés aux ménages de moins de 30 ans en 2020 contre 25 % en 2019. Les montants prêtés à une quotité supérieure à 100 % de la valeur vénale représentent 5 %, contre 10 % il y a 2 ans.
5. *Observatoire des Loyers - Enquête 2018*, Marie-Laurence De Keersmaecker en collaboration avec Sonecom. Le loyer moyen d'un appartement 1 chambre était de 647 EUR, un 2 chambres de 770 EUR et un 3 chambres de 969 EUR.

Faînes © Fonds du Logement

Concernant le secteur des logements destinés à la vente, **127 offres d'achat** ont été acceptées et 128 actes authentiques signés dans l'année. Parmi ces ménages acquéreurs, 83 % ont des revenus dans les barèmes du logement social. 90 % des ménages ont conclu leur crédit au Fonds. Leur mensualité moyenne est de **827 EUR**.

Dans le contexte particulier de cette année, la vente sur plan a permis de maintenir raisonnablement le niveau des ventes.

Dans le secteur locatif, **91** logements ont été attribués dans l'année. Le parc de logements comporte **1.471 logements**, dont 1.431 sont loués, soit un taux d'occupation de 97 %. Le montant de loyer moyen est de **635 EUR**. Il reste encore 174 logements à divers stades de production pour atteindre la réalisation totale du programme de logements locatifs.

Les ménages aidés en 2020 dans le cadre de la constitution de garantie locative sont au nombre de **763**, dont 421 au moyen d'un crédit à tempérament à taux zéro et 342 par l'affiliation au fonds mutuelliste BRU-GAL. Cette activité a été fortement freinée par le contexte sanitaire car durant une partie de l'année, les logements ne pouvaient pas être visités.

Dans le cadre de la production de logements, les chantiers ont accusé un certain retard. **91** logements ont été réceptionnés dans l'année, tous destinés à la vente. **1.143** logements sont en cours de production, dont 969 destinés à la vente. L'encours concerne la construction de 111.335 m² bruts habitables.

En 2020, le Fonds a apporté sa contribution au Plan d'urgence, à raison de **1.487** ménages relevant des barèmes de revenus du logement social sur les **15.000 ciblés par la déclaration de politique régionale**, aidés par un crédit hypothécaire, l'attribution d'un logement locatif ou par l'aide à la constitution d'une garantie locative.

Si l'on prend en compte l'ensemble des activités du Fonds en 2020, on constate qu'il a permis de fixer sur le territoire de Bruxelles- Capitale **1.619** nouveaux ménages en tout, soit **3.636 personnes**, dont **765** ménages, 2.411 personnes (66 %) grâce aux opérations de crédits hypothécaires, **91** ménages, 315 personnes (9 %) dans le cadre de l'aide locative et **763** ménages, 910 personnes (25 %), par le biais des prêts pour garantie locative ou des affiliations au fonds BRU-GAL.

Saule © Ateliers 55 / Arcanne

INVENTAIRE DES ACTIVITÉS
SYNTHÈSE

LE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE ET LE PRÊT VERT

La crise sanitaire est un élément marquant de l'année 2020, bien que l'activité du secteur n'en ait été que peu affectée. Le secteur des crédits a dû s'adapter aux mesures de confinement et de distanciation sociale, ainsi qu'au contexte de télétravail pour assurer au mieux, à distance, le service à son public.
Les candidats emprunteurs ont également été impactés par la crise : certains ont eu une diminution de leurs ressources, la plupart ont rencontré des difficultés pour réunir les documents nécessaires à la constitution de leur dossier de crédit (devis, documents provenant des administrations communales, etc.). Ces difficultés sont accrues pour les ménages peu familiers avec les outils électroniques. Enfin, de nombreux ménages ont décidé de reporter leur projet d'acquisition ou de travaux du fait du contexte incertain de leur situation financière.
Le gouvernement fédéral, en concertation avec le secteur bancaire, a mis en place des mesures de soutien financier, moyennant certaines conditions, à l'attention des ménages éprouvant des difficultés à rembourser la mensualité de leur crédit hypothécaire[1]. Ces mesures prévoient la possibilité d'obtenir un report de paiement du capital ou du capital et des intérêts. Elles ont été reportées jusqu'à décembre 2020, puis en mars 2021.

1. Arrêté royal n°11 du 22/04/20, Moniteur belge 24/04/20

Crédit hypothécaire

- → **953** ménages emprunteurs du Fonds ont pu bénéficier **des mesures de report de crédit** mises en place par le gouvernement. 342 ménages ont bénéficié d'un sursis en capital avec ou sans prolongation de durée du crédit, et 611 ménages d'un sursis en capital et intérêts avec ou sans prolongation de durée du crédit.

- → Les demandes non abouties atteignent **27 %** des demandes exprimées (contre 23,7 % en 2019) et même **43 %** si l'on ajoute les demandes « informelles » avant l'ouverture du dossier, ce qui s'explique par la crise sanitaire mais également par la hausse du coût des logements, supérieure à celle des revenus.

- → **10.946** ménages, représentant 32.657 personnes, ont bénéficié d'un entretien et/ou d'une simulation personnalisée contre 10.068 en 2019.

- → **1.188** dossiers ont été ouverts en 2020 contre 1.105 en 2019 (+ 7,5 %).

- → **765** actes de crédit relatifs à des Opérations Générales[2] ont été signés, contre 839 en 2019, soit une diminution de 9 %. Le crédit moyen est de **193.510 EUR** contre 182.390 EUR[3] en 2019, soit une augmentation de 6 %. Le taux débiteur moyen des crédits est passé à **1,82 %** en 2020 contre 1,85 % en 2019. La mensualité moyenne est de **765 EUR**, soit **30 %** du revenu mensuel moyen (allocations familiales comprises). Elle était de 741 EUR en 2019.

Prêt Vert

- → **207** Prêts Verts[4] ont été conclus, soit 22 % de moins qu'en 2019 (265 crédits), pour un total de 1.754.750 EUR, au taux d'intérêt débiteur moyen de 0,44 %. De nombreux ménages précarisés ont fait passer au second plan de leurs priorités la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique, ainsi que de rénovation.

- → Le montant moyen du crédit s'élève à **8.477 EUR** contre 8.365 EUR en 2019.

2. Opérations Générales : opérations de crédit visant principalement à l'achat, la construction, la reconstruction, la réhabilitation, la transformation, l'assainissement, l'amélioration ou l'adaptation du bien immobilier, et accessoirement, au remboursement de dettes antérieurement contractées à de telles fins.
3. Abstraction faite du Prêt Vert dans les cas où celui-ci est conclu concomitamment à une Opération Générale.
4. Prêts Verts : opérations de crédit visant exclusivement à financer des travaux permettant l'amélioration de la performance énergétique du logement.

LA VENTE DE LOGEMENTS

- **3 nouveaux projets**, soit **267 logements** supplémentaires, ont été mis en vente dans le courant de l'année 2020, en plus des 9 sites déjà commercialisés en 2019.

- En raison de la crise sanitaire, les visites ont été dans un premier temps suspendues. Heureusement, la **vente sur plan** des projets « Steyls » et « Erasme » a permis de maintenir l'activité du secteur des ventes de logements, avec comme seul contact physique la signature de l'acte auprès du notaire. Les visites autorisées ont pu reprendre au mois de mai avec une nouvelle procédure. Au mois de novembre, la présence d'un collaborateur du Fonds a été autorisée, tout comme pour les agences immobilières. La procédure pour la **signature des offres** a aussi dû être adaptée.

- Ces mesures sanitaires ont eu un impact sur le nombre de visites, qui est passé de 1.352 en 2019 à **849** en 2020, soit une **baisse de 37 %**. **127** logements ont été vendus sous le statut du droit constaté[1], contre 160 en 2019, soit une baisse de 21%. Parmi les **128** actes authentiques d'acquisition signés en 2020 et portant principalement sur un logement, **115 (90 %)** ont été financés par **un crédit du Fonds**. **83 %** des ménages avaient des revenus relevant des barèmes du **logement social**, 14 % disposaient de revenus modestes et 3 % de revenus moyens[2]. Parmi les ménages qui n'ont pas contracté leur crédit au Fonds, 62 % relevaient des barèmes de revenus du logement social, 7 % disposaient de revenus « modestes » et 31 % de revenus moyens.

- 5 logements sur les 28 vendus dans le cadre du programme de l'Alliance habitat (AH), l'ont été avec l'application d'une partie du prix « différée » qui représente en moyenne 20 % du prix d'achat HTVA. Ces ménages ont tous des revenus relevant des barèmes du logement social. Sans ce dispositif, ils auraient été dans l'incapacité d'acquérir un logement neuf adapté à la composition de leur famille.

- Le montant moyen du **crédit** s'élève à **220.517 EUR** et la mensualité moyenne à **827 EUR**.

- La newsletter, dont la parution mensuelle n'a pas été interrompue, a récolté depuis sa mise en service, **11.227 inscriptions**, soit 4.177 inscriptions de plus que 2019.

1. Définition du droit constaté : offre acceptée par le Fonds sans clause suspensive, ce qui rend la vente parfaite.
2. On se référera aux barèmes de revenus du secteur des crédits, au point 1.1 Secteur crédits hypothécaires.

L'AIDE LOCATIVE

- La crise sanitaire a **impacté** l'organisation du secteur de **l'aide locative** :
  - La procédure de sélection des candidats du registre pour l'attribution d'un logement s'est temporairement déroulée par téléphone et courriel ;
  - Le logement quitté par les nouveaux locataires du Fonds n'a pu être visité et l'évaluation du caractère insalubre ou inadéquat du logement a été basé sur les déclarations des ménages. Les demandes d'allocations de relogement ont dès lors été systématisées de façon provisoire ;
  - Les visites de logements de locataires peu après la conclusion du bail ont été suspendues durant une partie de l'année. Les cas de mauvaise gestion du logement justifiant un accompagnement social n'ont donc pas pu être détectés, et ceci pourrait entraîner la dégradation du patrimoine locatif ;
  - Les premières assemblées de locataires tenues en vidéoconférence ont eu lieu ;
  - Dès le début du confinement, les personnes de plus de 65 ans, public particulièrement fragilisé par les mesures sanitaires, ont été contactées afin de leur apporter du soutien et, au besoin, de les orienter vers les organismes d'aide adéquats ;
  - Le Fonds a procédé à l'analyse de 56 demandes visant à la réduction du montant mensuel à payer suite à une diminution de revenus en raison de la crise sanitaire. 34 diminutions de loyer ont été accordées.
- **91 logements** ont pu être attribués, dont 83 à des nouveaux ménages.
- **55 ménages** ont quitté leur logement.
- **Le taux d'occupation** atteint **97 %** fin 2020 (1.431 logements loués dont 1.412 à des ménages et 19 dans le cadre de collaborations), ce qui est au-delà de l'objectif de 95 % fixé dans le cadre du contrat de gestion.
- Le Fonds a conclu une collaboration avec BePark qui gère dorénavant **101 emplacements ou boxes** de parking.
- Le service social a mené **204** guidances sociales et budgétaires, pour la plupart par téléphone, dont 98 nouvelles. 45 % (contre 44 % en 2019) des guidances ont concerné des familles monoparentales.

L'AIDE À LA CONSTITUTION DE LA GARANTIE LOCATIVE

- **763** ménages ont obtenu cette année une aide pour constituer la garantie locative, contre 1.132 ménages en 2019 : **421** au moyen d'un **crédit** à tempérament à taux zéro et **342** en s'affiliant au **fonds mutuelliste BRU-GAL**.

- Les **ménages monoparentaux** représentent la majorité des ménages avec enfants : 77 % des ménages emprunteurs et 82 % des ménages adhérents.

- Le montant moyen du **crédit** accordé s'élève à **1.250 EUR** (contre 1.180 EUR en 2019). Le montant moyen des avances récupérables dans le cadre d'une adhésion **BRU-GAL** est de **1.229 EUR** contre 1.221 EUR en 2019.

- Le secteur de l'aide à la constitution de garantie locative a été durement impacté par la crise sanitaire. Plusieurs éléments d'explication peuvent être apportés :

  - Difficulté pour les ménages les plus précarisés de rassembler les documents nécessaires à leur dossier, étant donné le peu d'accessibilité de certains organismes ;

  - Peu ou pas d'accès à l'outil informatique pour ces mêmes ménages ;

  - Les organismes bancaires sont de plus en plus réticents à ouvrir un compte individualisé « garantie locative », peu rentable financièrement et ont imposé des délais extrêmement longs, peu compatibles avec la conclusion d'un contrat de bail locatif. Certains orientent les ménages vers la Caisse de Dépôt et Consignation qui permet de déposer des fonds pour constituer la garantie locative. Néanmoins, certaines informations demandées à l'ouverture du compte auprès de cette caisse ne peuvent pas toujours être fournies.

- **La collaboration avec les CPAS fonctionne sur le terrain**. Ceux-ci envoient de nombreux ménages au Fonds pour constituer leur garantie locative. Néanmoins, cette collaboration devrait être approfondie en permettant que les CPAS se portent caution de candidats défaillant à s'acquitter de leur contribution ou à restituer l'aide au terme du bail. Sans cette caution, le Fonds ne pourra éviter de les exclure du dispositif d'aide et ces candidats n'auront d'autre solution que de se tourner à nouveau vers le CPAS pour la constitution de leur garantie locative.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La crise sanitaire a retardé les prévisions de livraison des logements. Parmi les chantiers en cours, le Fonds a reçu plusieurs demandes de la part des entreprises pour indemniser les retards et le préjudice financier liés à l'arrêt de l'activité. Il n'existe pas de dispositif légal stipulant de devoir rencontrer les demandes de cette nature. Par ailleurs, le Fonds a également subi un préjudice et pourrait réclamer des indemnités de retard.

L'encours de la production de logements du Fonds concerne, fin 2020, **1.143** logements à divers stades de développement, dont **174** destinés au secteur locatif et **969** au secteur acquisitif. Cette production mobilise un investissement total de **295.278.989** EUR hors TVA pour construire **111.335 m²** bruts habitables.

Cet investissement est réparti dans différents programmes, à raison de **8.643.688** EUR (**9.308.193** EUR TVAC) pour le secteur de l'aide locative (programmes autres que le Plan logement), **32.413.140** EUR (**34.278.008** EUR TVAC) pour le Plan logement, **13.946.208** EUR pour les Constructions/Rénovations-Ventes, **231.233.333** EUR pour le programme de l'Alliance habitat et **9.042.620** EUR pour deux centres d'hébergement.

L'état d'avancement de la production de ces **1.143** logements par type de programme est le suivant :

40 logements pour l'aide locative et les charges d'urbanisme (programmes antérieurs au Plan logement) :

- 1 projet de 8 logements à Berchem-Sainte-Agathe est en phase d'instruction de permis d'urbanisme ;
- 2 sites représentant 32 logements à Ixelles sont en chantier.

134 logements pour le Plan logement :

- 1 projet de 33 logements à Woluwe-Saint-Lambert est en phase d'appel d'offre ;
- 3 sites représentant 81 logements sont en chantier à Jette, Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht ;
- Une acquisition sur le marché privé de 20 logements à Laeken est en phase de démarrage de chantier, prévu début 2021.

58 logements pour les Constructions/Rénovations-Ventes (CRV) :

- 1 projet de 38 logements est en chantier à Anderlecht ;
- 1 projet de 13 logements à Uccle est en arrêt de chantier en raison d'une procédure judiciaire initiée par un voisin ;
- Une acquisition sur le marché privé de 7 logements à Laeken est en phase de démarrage de chantier.

881 logements pour l'Alliance habitat :

- 1 projet portant sur 3 lots à Anderlecht, représentant 466 logements, est en phase de soumission ;
- 1 projet à Schaerbeek de 25 logements est en phase de sélection des candidats dans le cadre d'une procédure de dialogue compétitif ;

- → 1 projet de 36 logements est en phase de permis d'urbanisme à Molenbeek-Saint-Jean ;

- → 4 sites représentant 286 logements sont en chantier (y compris 222 logements en acquisition directe) répartis sur Laeken, Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht et Forest ;

- → Une acquisition sur le marché privé de 68 logements à Laeken est en phase de démarrage de chantier.

2 centres d'hébergement :

- → Le marché relatif à la publication du projet de l'asbl « La Braise » représentant l'équivalent de 16 logements à Anderlecht est en attente de publication car les subsides n'ont été confirmés que fin décembre 2020 ;

- → Le marché relatif à la publication du projet de l'asbl « La Clairière » représentant l'équivalent de 14 logements à Woluwe-Saint-Lambert a été publié en décembre 2020. La réception des offres est prévue en avril 2021.

Par rapport à l'exercice 2019 où 164 logements étaient en création dans le secteur de **l'aide locative**, on note une augmentation de 10 unités :

Plan logement :

- → 13 logements à Uccle transférés par décision du Conseil d'Administration dans le programme des Constructions/Rénovations – Ventes ;

- → Acquisition de 20 logements à Laeken pour clôturer le Plan logement avec 4 unités supplémentaires au total du programme de 500 logements ;

- → Ajustement du programme initial : 3 logements supplémentaires dans le projet Vandervelde à Woluwe-Saint-Lambert.

Dès lors, il reste **174** logements en cours de création dans le secteur de l'aide locative.

Le programme des **Constructions/Rénovations-Ventes** (CRV) augmente de 20 unités par rapport à l'année dernière du fait de:

- → 13 logements sis à Uccle transféré du programme Plan logement ;

- → 7 logements acquis à Laeken sur le marché privé pour clôturer le programme.

Le programme de **l'Alliance habitat** diminue de 49 unités par rapport à l'exercice précédent du fait de :

- → La livraison de 30 logements à Evere (Grosjean) ;

- → La livraison de 61 logements à Laeken, Steyls – Delva (Bloc A' 1ère phase) ;

- → Mise en réserve de 26 logements du projet Cailles à Boitsfort ;

- → Acquisition sur le marché privé de 68 logements à Laeken qui clôture le programme d'investissement de 1.000 logements.

En tout, il reste **969** logements en cours de création dans le secteur de l'acquisitif.

LE FONDS EN QUELQUES CHIFFRES

	2020	2019	2018
PRÊTS B2			
Crédits signés dans l'année	765	839	776
Prêts Verts signés dans l'année	207	265	252
Nombre de crédits en cours	10.966	10.664	10.343
Encours de crédits (millions EUR)	1.191	1.140	1.095
AIDE LOCATIVE			
Logements attribués	91	258	166
Ménages locataires	1.412	1.378	1.180
Patrimoine en nombre de logements	1.471	1.471	1.265
Taux d'occupation du patrimoine	97 %	95 %	94 %
AIDE À LA CONSTITUTION DE LA GARANTIE LOCATIVE			
Crédits garantie locative	421	529	340
Affiliations au fonds BRU-GAL	342	603	393
PRODUCTION DE LOGEMENTS			
Logements en production sur sites acquis	1.143	1.162	1.687
Logements locatifs mis en service	0	220	36
Logements acquisitifs mis en service	91	236	23
Logements vendus	127	160	73

	2020	2019	2018
FINANCEMENT			
Pouvoir d'investissement (millions EUR)	146	139	125
Dotations de la Région (millions EUR)	6	6	10
Emprunts levés (millions EUR)	130	80	132
COMPTES			
Total du bilan (millions EUR)	1.614	1.564	1.584
Capitaux propres (millions EUR)	316	328	344
Dettes à plus d'un an (millions EUR)	1.044	1.006	992
Résultat (millions EUR)	7	6	6
ORGANISATION			
Nombre de travailleurs au 31/12	174	172	170
Nombre moyen équivalents temps plein	164,5	164,5	165,5

Des visages heureux de pouvoir aider !

Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
(Société coopérative)

Tél : 02/504 32 11
E-mail : info@wffl.be

Siège social et administratif : rue de l'Été, 73 - 1050 Bruxelles

WWW.FONDS.BRUSSELS