



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

**Bulletin van de interpellaties
en mondelinge vragen**

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

**VERGADERING VAN
DINSDAG 7 JUNI 2005**

**PARLEMENT
DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

**Bulletin des interpellations et
des questions orales**

**Commission du logement
et de la rénovation urbaine**

**RÉUNION DU
MARDI 7 JUIN 2005**

Het **Bulletin van interpellaties en mondelinge vragen** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Le **Bulletin des interpellations et questions orales** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

INHOUD**SOMMAIRE**

MONDELINGE VRAGEN	3	QUESTIONS ORALES	3
- van de heer Vincent De Wolf	3	- de M. Vincent De Wolf	3
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "de toekenning van steun aan de huurders van een sociale woning die een bejaarde opvangen".		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, concernant "l'octroi d'une aide aux locataires d'un logement social qui accueillent une personne âgée".	
- van de heer Vincent De Wolf	6	- de M. Vincent De Wolf	6
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "de gewaarborgde toewijzing van een woning aangepast aan een gehandicapte of een persoon met beperkte mobiliteit".		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, concernant "la garantie d'attribution d'un logement adapté à une personne handicapée ou à mobilité réduite".	
INTERPELLATIE	8	INTERPELLATION	8
- van de heer Alain Daems	9	- de M. Alain Daems	9
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "het huisvestingsbeleid".		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, concernant "la politique du logement".	
<i>Bespreking – Sprekers : de heer Alain Daems, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer Bertin Mampaka Mankamba, mevrouw Michèle Hasquin- Nahum, mevrouw Brigitte De Pauw, mevrouw Michèle Carthé.</i>		<i>Discussion – Orateurs : M. Alain Daems, Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, M. Bertin Mampaka Mankamba, Mme Michèle Hasquin-Nahum, Mme Brigitte De Pauw, Mme Michèle Carthé.</i>	

MONDELINGE VRAGEN	37	QUESTIONS ORALES	37
- van de heer Mohamed Azzouzi	37	- de M. Mohamed Azzouzi	37
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "de toepassing van de Huisvestingscode".		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme concernant "la mise en oeuvre du Code du logement".	
- van de heer Fouad Ahidar	41	- de M. Fouad Ahidar	41
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "de website van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij".		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme concernant "le site internet de la Société du logement de la Région de Bruxelles- Capitale".	
- van mevrouw Brigitte De Pauw	42	- de Mme Brigitte De Pauw	42
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "de woonbarometers".		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme concernant "les baromètres du logement".	
- van de heer Olivier de Clippele	43	- de M. Olivier de Clippele	43
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "het evaluatierooster voor de woningen".		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme betreffende "het evaluatierooster voor de woningen".	

Voorzitterschap van mevrouw Danielle Caron, voorzitter
Présidence de Mme Danielle Caron, présidente.

MONDELINGE VRAGEN

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN STEDENBOUW,

betreffende "de toekenning van steun aan de huurders van een sociale woning die een bejaarde opvangen".

Mevrouw de voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf (*in het Frans*).- *In de Brusselse sociale woningen leven heel wat alleenstaande bejaarde vrouwen.*

Het gebeurt daarbij niet zelden dat een vrouw in een driekamerappartement blijft wonen nadat haar man in een rusthuis is geplaatst of overleden is en haar kinderen het huis uit zijn.

Het is bijzonder moeilijk hen te dwingen in een eenkamerappartement te trekken en bepaalde meubelen op te geven. Daardoor krijgen ze dat de indruk dat ze alles verliezen, ook hun herinneringen.

Aangezien de plaatsing in een rusthuis zolang mogelijk moet worden uitgesteld, kan de opvang in een gezin een oplossing bieden. In sociale woningen is dat echter niet zo eenvoudig, hetzij omdat die woningen te klein zijn, hetzij omdat het inkomen van de bejaarde bij het gezinsinkomen wordt geteld.

QUESTIONS ORALES

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE M. VINCENT DE WOLF

À MME FRANÇOISE DUPUIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT A LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "l'octroi d'une aide aux locataires d'un logement social qui accueillent une personne âgée".

Mme la présidente.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Aujourd'hui, à Bruxelles comme ailleurs, le troisième âge se mue souvent en quatrième âge. La personne âgée vivant en logement social est une dame souvent seule. Son mari ayant été placé dans un home ou décédé et ses enfants étant partis, il n'est pas rare qu'une dame se retrouve seule dans un appartement de trois chambres où elle a vécu avec sa famille.

La délocaliser de force en lui enlevant ses meubles et en la plaçant dans un appartement d'une chambre est humainement extrêmement difficile. Cette personne a alors le sentiment de tout perdre, y compris ses souvenirs. Par ailleurs, on veut éviter pour des motifs humains le placement des personnes âgées dans des maisons de retraite aussi longtemps que possible.

A cet égard, l'accueil dans la famille est la meilleure des possibilités. Or, souvent, dans le logement social, il n'est pas possible d'accueillir une personne âgée par manque de place ou parce que les revenus de cette personne âgée s'ajoutent

Kunnen er geen voorkeurrechten worden toegekend aan kandidaten die een bejaarde opvangen? Zou het niet mogelijk zijn om slechts een percentage van het inkomen van de bejaarde, bijvoorbeeld 50%, bij het gezinsinkomen te tellen, om te vermijden dat de huurprijs te sterk stijgt of het inkomensplafond wordt overschreden?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik sluit me aan bij mijnheer De Wolf. Vaak kan sociaal isolement van ouderen vermeden worden door hen in een gezin op te vangen.*

De situaties die aanleiding geven tot voorkeurrechten bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning, staan opgesomd in het ministerieel besluit van 7 december 2001. Een hervorming van de bestaande regeling kan dus enkel door dat besluit te wijzigen.

Hetzelfde besluit bepaalt dat gezinnen met een of meer personen die ouder zijn dan 60 jaar voorkeurrechten ontvangen. Ook als een gezin dat een sociale woning aanvraagt van plan is om een oudere onder te brengen, kan het aanspraak maken op voorkeurrechten.

Het is vergelijkbaar met een situatie waarin twee alleenstaanden samen een aanvraag voor een sociale woning indienen. Een wetwijziging is niet nodig. De wetgeving houdt immers al rekening met een situatie waarin een gezin een oudere persoon wil huisvesten. Tenzij zo'n gezin over een extra slaapkamer beschikt, wordt de woning dan meestal ongeschikt, wat recht geeft op een andere woning.

Als de oudere persoon geen of weinig inkomsten

aux revenus du ménage.

Dès lors, la demande que je formule est la suivante. Estimez-vous imaginable d'accorder des droits de priorité aux personnes qui font le choix d'inclure dans leur demande d'hébergement une personne âgée, de façon à favoriser l'hébergement ? D'autre part, serait-il imaginable de limiter par exemple à un pourcentage, à la moitié, les revenus de la personne âgée qui vont s'ajouter dans la cellule familiale, afin d'éviter une augmentation trop forte du loyer ou pour rester dans les plafonds de revenus ?

Ma question concerne donc la possibilité de l'hébergement en logement social des personnes âgées.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je rejoins l'interpellant dans sa préoccupation de permettre aux seniors d'évoluer dans l'environnement le plus harmonieux possible. Le cadre familial peut représenter, dans de nombreuses situations, une solution idéale pour éviter l'isolement, la rupture du lien social, choses difficiles à vivre pour tous.

En ce qui concerne la question du logement social et des titres de priorité en particulier, l'arrêté ministériel du 7 décembre 2001 ne fait que préciser les situations ouvrant le droit à des titres de priorité, en stricte application de l'arrêté du gouvernement du 26 septembre 96. Si une quelconque réforme devait avoir lieu, elle devrait d'abord passer par la modification de cet arrêté du gouvernement.

Ce même arrêté prévoit déjà qu'un point de priorité supplémentaire est accordé aux ménages pour chaque personne âgée de plus de 60 ans qui le compose. Si un ménage candidat à un logement social désire héberger une personne, il pourra bien entendu le mentionner dans le formulaire d'inscription et, par là même, bénéficier des titres de priorité éventuels y afférents.

Cette situation n'est pas différente de celle où deux

heeft, kan hij of zij als een persoon ten laste worden beschouwd en wordt de huur van het gezin niet verhoogd. Het is niet aangewezen om bijkomende wetgeving uit te dokteren voor gezinnen die een oudere persoon met belangrijke inkomsten herbergen, want dat gaat in tegen de filosofie van het sociale huisvestingsbeleid. In zo'n geval zou het gezin dus een solidariteitsbijdrage moeten betalen die tot maximum 40% van het in theorie verschuldigde bedrag kan oplopen.

Mevrouw de voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf (in het Frans).- Een bejaarde onderbrengen in een rusthuis betekent een zware sociale en menselijke last voor de samenleving. Kinderen zorgen nog maar zelden zelf voor hun bejaarde ouders.

Die laatste keuze hadden we moeten stimuleren door een afwijking toe te staan wat de toegang tot het inkomen betreft, in plaats van haar te bestraffen door een solidariteitsbijdrage te eisen wanneer de oudere een bijkomend pensioen ontvangt.

personnes seules introduisent une demande de logement conjointe. Il n'y a donc pas lieu de modifier la législation, vu qu'elle rencontre les objectifs que vous mentionnez dans votre question.

Le cas où un ménage locataire désire héberger une personne âgée est déjà permis par la législation. L'hébergement de la personne âgée rendrait plus que probablement le logement inadapté, sauf si le ménage disposait déjà d'une chambre excédentaire. Cela étant, le ménage considéré peut alors faire une demande de mutation et bénéficier des titres de priorité afférents à la présence de la personne âgée.

En ce qui concerne le calcul du loyer, si les personnes âgées hébergées n'ont pas ou peu de revenus, elles pourront être considérées comme personnes à charge et le loyer ne connaîtra pas de hausse. Dans le cas où la personne âgée hébergée disposerait de revenus plus importants, il n'est pas opportun d'établir de nouvelles règles. Cela fausserait la logique d'équité, qui est le fondement même du logement social. Le ménage tel que reconstitué serait donc redevable du paiement de la cotisation de solidarité.

Cette cotisation de solidarité est néanmoins plafonnée à 40% de son montant théorique. Si la prise en compte des revenus de la personne âgée est la cause de l'augmentation de loyer, celui-ci sera plafonné selon cette règle générale.

Mme la présidente.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Je suis relativement satisfait sur le premier point de la réponse, mais le suis moins sur le second. Sur le plan social global, l'hébergement d'une personne âgée dans un home de retraite est socialement et humainement très lourd pour la société. Par ailleurs, il est devenu rare dans nos sociétés que des enfants fassent le choix d'accepter d'héberger leurs parents âgés chez eux.

Il aurait fallu favoriser ce choix par une dérogation en matière d'accessibilité de revenus dans cette hypothèse, et non le pénaliser par l'imposition d'une allocation de solidarité dans le cas où la

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER
VINCENT DE WOLF

AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN
STEDENBOUW,

betreffende "de gewaarborgde toewijzing van
een woning aangepast aan een gehandicapte of
een persoon met beperkte mobiliteit".

Mevrouw de voorzitter.- De heer De Wolf heeft
het woord.

De heer Vincent De Wolf (*in het Frans*).- *In de
adviesraad voor gehandicapten van mijn
gemeente, werd ik aangesproken over de
moeilijkheden die personen met een beperkte
mobiliteit (PMB's) ondervinden in onaangepaste
woningen.*

*Deze aanpassingen zijn zeer duur. De Franstalige
Brusselse Dienst voor Personen met een Handicap
behandelt individuele aanvragen van
gehandicapten, huurders of eigenaars voor
gerichte hulp daarbij.*

*Een aangepaste sociale woning wordt na het
vertrek van de gehandicapte echter vaak, als
gevolg van de reglementering, toegewezen aan een
valide persoon.*

*Voor de gehandicapte zullen elders nieuwe
aanpassingen moeten gebeuren, terwijl de
aanpassingen in de vorige woning niet meer
gebruikt worden. Dat zijn nutteloze kosten voor het
gewest.*

*De gespecialiseerde verenigingen vinden het
logischer om voor dergelijke woningen de*

personne âgée perçoit une pension qui vient
s'ajouter. Nous ne sommes pas d'accord sur ce
point.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. VINCENT DE
WOLF

À MME FRANÇOISE DUPUIS,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT A LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "la garantie d'attribution d'un
logement adapté à une personne handicapée ou
à mobilité réduite".

Mme la présidente.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Dans le cadre du conseil
consultatif des personnes handicapées que j'ai créé
dans ma commune, j'ai été interpellé par la
problématique relative aux difficultés éprouvées
par les PMR à s'insérer dans un logement lorsque
celui n'est pas adapté (sanitaires accessibles,
douches de plain-pied, ascenseur).

Aménager ces logements en fonction du handicap
de ces personnes est onéreux. Or, dans notre
Région, le service bruxellois francophone des
personnes handicapées traite les demandes
individuelles de ces personnes handicapées,
locataires ou propriétaires, qui souhaitent obtenir
une aide ponctuelle en vue de l'adaptation de leur
logement à leur handicap.

Toutefois, lorsque le logement adapté est un
logement social, le respect de la réglementation et
de l'attribution du logement en fonction des
priorités conduit souvent, après le départ de la
personne handicapée, à l'attribution de ce logement
à une personne valide.

L'adaptation faite à ce logement ne bénéficiera
donc peut-être pas à une autre personne

voorkeur te geven aan gehandicapten.

Kunnen we de wetgeving niet aanpassen in die zin? De subsidies van het gewest zouden zo niet verloren gaan na het vertrek van een gehandicapte huurder.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Vorige vrijdag hebben wij een ruim debat gehad over de toegang van personen met een handicap en beperkte mobiliteit tot de huisvesting, het openbaar vervoer, openbare gebouwen, het openbaar ambt, enzovoort. De vraag van de heer De Wolf is misschien toen al beantwoord.*

De huidige wetgeving bepaalt niet dat een woning die door een gehandicapte huurder is aangepast, sowieso aan een andere gehandicapte moet worden toegewezen als die niet batig op de wachtlijst is gerangschikt. In de praktijk roepen de maatschappijen echter dikwijls een afwijking in om een andere gehandicapte van die uitrustingen te laten genieten. Het gaat hier overigens om een afwijking waarin door de wet wordt voorzien.

Aangezien het slechts om enkele gevallen per jaar gaat, is het evenwel niet nodig de wetgeving te wijzigen. Bovendien zijn er heel wat soorten handicaps. Er moet dus geval per geval worden bekeken of de woning wel degelijk geschikt is.

handicapée et la personne handicapée qui déménage devra demander une nouvelle aide, ce qui engendre un coût inutile pour la Région.

Les associations de personnes handicapées estiment qu'il serait plus judicieux, en termes de politique sociale, humaine et économique, de donner une priorité aux personnes handicapées.

Ne serait-il pas souhaitable d'adapter la législation afin de réserver l'attribution de logements sociaux adaptés, après le départ de leurs occupants, exclusivement à des personnes handicapées inscrites sur la liste des demandeurs? Ces rénovations réalisées avec l'appui du service bruxellois francophone des personnes handicapées, permettraient de maintenir des logements adaptés pour des locataires handicapés.

En outre, les subsides publics ne seraient pas perdus lors du départ du locataire vu que le logement serait immédiatement attribué à une autre personne handicapée.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Au cours d'un débat important et intéressant qui s'est tenu vendredi dernier, nous avons évoqué toute une série de questions liées à l'accès des personnes handicapées ou des personnes à mobilité réduite au logement, aux transports publics, aux bâtiments, à la fonction publique, etc.

La réponse à la question annexe de M. De Wolf a peut-être déjà été donnée à l'occasion de ce débat. S'il y avait plus de demandes émanant de personnes handicapées pour obtenir des logements adaptés, ce ne serait pas une mauvaise chose qu'il y ait davantage de logements de ce type. Ce débat dépasse toutefois la question initiale.

La législation actuelle relative au logement social ne prévoit pas qu'un logement adapté par un locataire handicapé - avec ou sans subsides - soit attribué à un autre locataire handicapé, inscrit dans la liste d'attente, mais en ordre non utile pour ce logement. Dans la pratique, les sociétés recourent dans la majorité des cas à des dérogations, pour que les aménagements installés puissent bénéficier

Mevrouw de voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf (*in het Frans*).- *Ik ben niet tevreden met dit antwoord. Heel de sector bevestigt dat de zaken niet zijn zoals u ze voorstelt. De woningen die met veel moeite aangepast zijn, gaan na het vertrek van een gehandicapte niet naar een andere gehandicapte. Daarvoor gelden heel andere regels. Het lage aantal aangepaste woningen is net een reden te meer om hen voor te behouden voor PBM's. Ik hoop dat u dat zult inzien.*

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Daems.

à d'autres locataires. Ce motif rentre tout à fait dans le cadre des dérogations prévues par la législation.

Il n'est pas opportun de modifier la législation, en regard du nombre particulièrement restreint d'attributions de ce type (quelques-unes par an, tout au plus), d'autant plus que nous rencontrons une difficulté pratique : les formes de handicaps rencontrés sont si nombreuses que toutes les adaptations ne peuvent être utilisées ou ré-utilisées telles quelles.

Dans le cas d'une famille ou d'une personne qui se trouve dans cette situation, il faut de toute façon regarder au cas par cas pour que le logement soit vraiment adapté.

Mme la présidente.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Je n'étais pas très satisfait de la réponse à ma première question. Je le suis encore moins quant à la seconde. Je ne comprends vraiment pas.

L'ensemble du secteur confirme que cela ne se passe pas comme vous le dites. Les handicapés, lorsqu'ils ont fait tout le parcours du combattant pour obtenir des adaptations de leur logement et qu'ils doivent le quitter par la suite, ne connaissent pas d'exemple où c'est une autre personne à mobilité réduite (PMR) qui se voit octroyer ce logement, parce que toute la mécanique et toutes les autres règles jouent. Cela ne me paraît pas raisonnable de continuer de cette manière. S'il y a peu de logements qui sont adaptés, c'est une raison de plus pour les réserver en priorité aux personnes qui doivent en bénéficier. J'espérais que vous suiviez cette opinion.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Daems.

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN DAEMS

TOT MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN
STEDENBOUW,

betreffende "het huisvestingsbeleid".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems *(in het Frans).*- *Mevrouw de staatssecretaris, ik wil weten hoe het met de in het regeerakkoord afgesproken aanleg van nieuwe sociale huisvesting gaat. Mijn vraag vloeit voort uit de vaststelling dat de huisvestingsprijzen in Brussel voortdurend stijgen, terwijl het gemiddelde inkomen al jaren stagneert en zelfs daalt.*

Ik zal u niet lastig vallen met de cijfers, want ik vermoed dat u die uit uw hoofd kent.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Ik geloof dat u ze van mij hebt gekregen.*

De heer Alain Daems *(in het Frans).*- *Neen, ik baseer me op een onderzoek van de UCL uit 2004, dat tot interessante vaststellingen leidt. Zo zijn de huurprijzen tussen 1998 en 2004 met meer dan 40% gestegen, terwijl de gezondheidsindex tijdens die periode met slechts 10% is gestegen. Dat wijst*

INTERPELLATION DE M. ALAIN DAEMS

À MME FRANÇOISE DUPUIS,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT A LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "la politique du logement".

Mme la présidente.- La parole est à M. Daems.

M. Alain Daems.- La question du logement est prioritaire pour de nombreux Bruxellois et pour notre accord de majorité. Je me permets de vous interpeller pour connaître l'état d'avancement de différents chantiers inscrits dans notre accord de gouvernement, et dont vous avez pour mission de les mener à bien dans un temps bref et malgré les difficultés qu'un projet d'une telle ampleur ne manquera pas de rencontrer.

Le souci fondamental de la hausse continue de prix du logement pour de nombreux Bruxellois motive cette interpellation. L'enquête 2004 de l'Observatoire des loyers conclut que la situation à Bruxelles devient de plus en plus précaire pour tous les candidats locataires - voire même pour les candidats propriétaires occupants - tant il est vrai que les loyers comme les prix de vente des maisons et des appartements augmentent continuellement, tandis que le revenu moyen stagne, diminue même, à Bruxelles.

Je n'abreuverai pas la commission de chiffres et vous encore moins, Madame la secrétaire d'Etat, qui devez les connaître par coeur.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- C'est moi qui vous les ai donnés, je pense.

M. Alain Daems.- Non, je me base sur les chiffres de l'enquête 2004 menée par l'UCL pour le compte de l'Observatoire. Ils sont utiles pour illustrer certains des mécanismes. Par exemple, à l'entrée des logements entre 1998 et 2004, les loyers ont augmenté de plus de 40% alors que l'indice santé

er duidelijk op dat de evolutie van de huurprijs niet enkel afhankelijk is van de staat van de woning of van de algemene prijsstijging.

De stijging van de gezondheidsindex heeft tot een loonindexering van 10% geleid. Voor wie van een vervangingsinkomen leeft, is de situatie echter nog moeilijker. Het zijn uitgerekend de huurprijzen van de slechtste en van de ongezondste woningen die het snelst stijgen.

Uit de enquête blijkt dat vooral huurders het gelag betalen, omdat huurders over het algemeen minder rijk zijn dan eigenaars. De helft van de huurders moet rondkomen met minder dan 1.000 euro per maand en slechts de helft van die gezinnen heeft een beroepsinkomen.

De prijsstijging treft vooral de kroostrijke gezinnen, de jonge gezinnen met kinderen en de alleenstaande ouders. De enquêteurs vragen zich dan ook af of Brussel nog kindvriendelijk is.

Na de stijging van de huur- en verkoopprijzen tussen 1986 en 1993 zijn een aantal nieuwe instrumenten ingevoerd, zoals de sociale verhuurkantoren (de SVK's), de wet-Onkelinx op de vordering van leegstaande panden, de leegstandtaks of nog de huurwet van 1991. Andere instrumenten werden versterkt, zoals het Woningfonds, de GOMB en het huisvestingsbeleid.

Desondanks zijn de prijzen sinds 1999 opnieuw sterk gestegen en zal die tendens zich volgens de landmeters en notarissen nog voortzetten.

Er moeten dus bijkomende oplossingen worden gevonden, zoals een verhoging van openbaar aanbod om de prijzen te doen dalen, steunmaatregelen in de vorm van huurtoelagen, een koppeling van de huurprijzen aan de levensstandaard en de verbetering van de kwaliteit van de woning.

Die nieuwe beleidsopties zijn in het regeerakkoord opgenomen. De regering heeft huisvesting tot een topprioriteit gemaakt. Zij wil zorgen voor betaalbare woningen voor de minst goedgevoelden en gezinnen met een klein of middelgroot inkomen, die hun leven willen uitbouwen in de stad, helpen.

qui permet de fixer l'évolution autorisée des loyers n'a augmenté que de 10% dans le même temps. Quoi qu'en disent les partisans de la libre détermination des loyers, cela témoigne bien du fait que les loyers ne sont pas uniquement fonction de l'état du logement ou de l'évolution du coût de la vie.

L'indice santé n'a donc augmenté que de 10%. Il a déterminé l'indexation des salaires, mais pour les revenus de remplacement, la situation est pire. Pour les chômeurs, pensionnés, bénéficiaires du revenu d'intégration, l'évolution a été encore plus négative.

L'un des paradoxes les plus cruels de la situation actuelle, c'est que les logements dont les loyers augmentent le plus sont ceux dont le confort est moindre, ceux qui sont les plus proches de l'état d'insalubrité ou d'inhabitabilité, comme on préfère le dire maintenant.

Ce sont aussi les logements pour les grandes familles qui augmentent le plus. Les locataires sont particulièrement touchés alors que, si on compare les deux grandes catégories de ménages que sont les propriétaires et les locataires, ces derniers sont en moyenne moins riches.

Comme l'indique encore cette enquête, plus de 50% des ménages locataires disposent de moins de 1.000 euros par mois de revenus nets et seul un de ces ménages sur deux tire ses revenus d'activités professionnelles.

Ceux qui sont les plus touchés dans ces catégories sont les familles nombreuses, les jeunes couples avec enfant et les familles monoparentales, ce qui a conduit les auteurs de cette enquête à se demander si Bruxelles était encore enfants admis.

C'est une question grave : est-il encore possible d'élever des enfants quand on est un ménage locataire en Région bruxelloise ? Je sais que vous partagez ces constats, mais il me semblait utile de les rappeler en introduction de cette interpellation sur la politique du logement.

Après la hausse des prix de vente et des loyers des années 1986 à 1993, une série de mécanismes ont été créés, comme les Agences immobilières

Hoe staat het met de drie pijlers van het huisvestingsplan, namelijk de bouw van 5.000 woningen, de huurtoelage en de regulering van de privé-huurmarkt?

Volgens het regeerakkoord zullen er 5.000 openbare woningen worden gebouwd, waarvan 70% van sociale aard en 30% ten behoeve van de lage en gemiddelde inkomens. Er zal bij voorrang aandacht worden besteed aan het aanbod van woningen met drie kamers en meer.

Op methodologisch vlak bepaalt het akkoord dat de openbare en de privé-sector zo veel mogelijk moeten samenwerken voor bouw- en renovatieprojecten, dat de administratie eenvoudiger kan en de procedures sneller moeten verlopen.

Aan de vier proefprojecten waarover u sprak, werd een vijfde toegevoegd. Bovendien kan ik u de namen van de gemeenten meedelen waar de projecten plaatsvinden, alsook de datum van hun lancering (begin 2005). In februari 2005 besliste de regering om voor het Huisvestingsplan 180 miljoen euro uit te trekken, wat overeenstemt met een derde van het totale bedrag.

In het geval van de wijkcontracten hoopte men dat de privé-sector via samenwerkingen met de openbare sector in sociale of gemiddelde woningen zou investeren. Jammer genoeg bleek dat niet zo te zijn. Als een dergelijke situatie zich opnieuw voordoet, denkt het gewest eraan zich borg te stellen voor een lening aan de BGHM.

Behoudt u met zekerheid het principe van samenwerkingen tussen privé- en openbare sector? Als men niet onmiddellijk privé-partners vindt, kunt u dan, om tijd te winnen, terugvallen op oplossingen in de openbare sector?

Er bestaan vier proefprojecten. In Molenbeek komen er 56 woningen bij, in Ukkel een honderdtal, in Brussel-Stad een vijftigtal en in Elsene 230 à 340, op een groot terrein aan de grens met Watermaal-Bosvoorde.

Hoeveel van die woningen tellen drie slaapkamers? Tijdens de besprekingen over de Huisvestingscode hebben we vastgesteld dat er elk

sociales (AIS), la loi dite Onkelinx sur la réquisition des immeubles abandonnés, la taxe contre les inoccupés, les lois sur les baux à loyer de 1991, etc., ou intensifiés, comme le Fonds du logement, la SDRB, et une partie de la politique du logement social.

Malgré cela, on connaît une nouvelle hausse brutale et prolongée depuis 1999. Selon les géomètres-experts ou les notaires, il semble que cette hausse n'est pas près de s'arrêter et que les éléments structurels qui la déterminent vont durer.

Il faut donc trouver, au-delà de tous ces mécanismes dont l'intensification est indispensable et inscrite dans notre accord de gouvernement, d'autres solutions à cette crise du logement. Dans le débat public, on discute de la nécessité d'une offre supplémentaire de logements publics pour faire baisser les prix, d'un soutien de la demande sous forme d'une allocation-loyer et d'un encadrement public des loyers privés qui permettrait de lier les augmentations de loyer à l'augmentation du coût de la vie et à l'amélioration de la qualité du logement.

Ces trois nouvelles politiques publiques trouvent une traduction dans notre accord de gouvernement. Pour les Bruxellois, l'importance concrète des politiques du logement se traduit dans la place prioritaire, avec l'économie et l'emploi, qui est réservée au logement dans votre déclaration gouvernementale. Il y est posé comme objectif général qu'« il faut offrir un logement à un prix abordable pour les plus démunis et pour les ménages disposant de revenus faibles ou moyens, désireux de fonder un projet de vie en ville ».

Je souhaite donc vous interpeller sur l'état d'avancement des trois chantiers que sont le plan logement, qui prévoit la création de 5.000 logements pendant cette législature, l'allocation-loyer et la régulation publique des loyers privés.

Concernant l'offre supplémentaire de logements publics, l'accord dit que le plan vise la production de 5.000 logements publics dont 70% à caractère social et 30% destinés aux revenus modestes et moyens. Une attention prioritaire sera accordée à l'offre de logements de trois chambres et plus.

jaar minder sociale woningen met drie slaapkamers voorhanden zijn, ondanks de doelstelling om hun aandeel met 40% te laten stijgen. Zonder krachtig beleid is de verleiding groot om zo veel mogelijk winst te halen uit de beschibare ruimte en kleine wooneenheden met één of twee kamers te bouwen.

Hoeveel sociale woningen worden er gebouwd, het Jetse project meegerekend? Zult u een architecturale wedstrijd uitschrijven of de concurrentie tussen architectenbureaus laten spelen?

Wat zijn de afmetingen van de projecten? Uw voorganger meende dat hoge blokken en grote wooneenheden afgedaan hadden, omdat die voor een concentratie van sociale problemen zorgen. Voor kleinere projecten zou het mogelijk zijn zulks te vermijden, maar om 5.000 nieuwe woningen te kunnen realiseren moeten er nu eenmaal grote terreinen worden aangesproken.

Men moet zoeken naar een evenwicht tussen kleine eensgezinswoningen en grote appartementsblokken. Men moet trachten zo veel mogelijk woningen te bouwen maar tegelijk ook de woonkwaliteit te vrijwaren, collectieve voorzieningen in te bouwen (crèches, een feestzaal, enzovoort), buurtwinkels aan te trekken en in openbaar vervoer te voorzien. Zo niet zorgt men voor een oplossing op korte termijn, die evenwel in de toekomst tot andere problemen leidt.

Naast het terrein van de Witte Vrouwen (waarover de onderhandelingen met de gemeente Woluwe moeilijk verlopen) en een grond van zes hectaren aan de Boondaalsesteenweg, heeft het gewest weinig grote oppervlakten ter beschikking.

Het terrein van Elsene en dat van de Witte Vrouwen zouden elk in een kleine duizend woningen moeten kunnen voorzien. Men dient het gemengde karakter van de nieuwe wijken voor ogen houden, zodat gezinnen met lage en gemiddelde inkomens er een plekje vinden. En waarom ook niet enkele vrije woningen bouwen?

Momenteel remt de slechte samenwerking tussen het gewest en de gemeenten de woningbouw af. Ook het GewOP legt de klemtoon op goed overleg

Concernant la méthode, l'accord prévoit «l'encouragement des partenariats public-privé partout où cela est possible», la simplification administrative et l'accélération des procédures en matière de construction et de rénovation de logements pour les ménages comme pour les acteurs publics et subsidiés ».

Vous avez évoqué la réalisation prochaine de quatre projets pilotes auxquels s'ajoute un cinquième en préparation, le nom des communes qui accueilleront ces projets, ainsi qu'un montage financier en voie de réalisation et la date de lancement du projet, à savoir le début de l'année 2005.

Concernant la partie financière, un accord du gouvernement de février 2005 prévoyait de consacrer 180 millions d'euros, soit un tiers du montant total nécessaire, à la réalisation de ce Plan logement.

Dans le cadre des contrats de quartier, le principe du partenariat public-privé avait été évoqué dans l'espoir d'inciter le secteur privé à soutenir le logement social ou moyen. Ce qui, hélas, ne s'est jamais avéré être tel.

Au cas où cette situation se reproduirait, la piste d'un emprunt bancaire réalisé par la SLRB assorti d'une garantie régionale avait été envisagée, à l'image du plan de Michel Dardenne choisi par le gouvernement wallon pour la rénovation du logement social sous le gouvernement arc-en-ciel.

Puis-je avoir la certitude quant au maintien du partenariat public-privé comme mode opératoire ? Au cas où l'on éprouverait des difficultés à trouver des partenaires privés (difficultés de s'engager à long terme, instabilité boursière), y aura-t-il une volonté de chercher des solutions publiques pour aller plus vite ?

Concernant le volet urbanistique, nous avons quatre projets pilotes, dont trois petits et un de grande ampleur. Cinquante-six logements sont prévus à Molenbeek, une centaine à Uccle, une cinquantaine au home familial à Bruxelles-Ville, ainsi qu'un projet de 230 à 340 logements qui se développe sur un très grand terrain à Ixelles, à la frontière avec Watermael-Boitsfort.

tussen gemeenten en gewest. Het stelt zelfs een "huisvestingscontract" voor, naar het model van het wijkcontract.

Ook met de andere ministers moet u dringend meer overleg plegen. De opsplitsing van de huisvestingsbevoegdheden over verschillende ministers heeft de zaak altijd al vertraagd.

Overleg met de buurtbewoners is een tijdrovende bezigheid. Nochtans heeft een Brusselse burgemeester gezegd dat projecten waar de bewoners achterstaan, de meeste slaagkansen hebben. Hij had het toen over de wijkcontracten.

Hoe kunnen we tijd winnen?

Sur l'ensemble de ces quatre projets pilotes, quel est le pourcentage de logements de plus de trois chambres, dont on a affirmé la priorité ? Nous avons eu des discussions concernant le Code du logement, au cours desquelles nous avons réalisé que, malgré un objectif fixé de plus de 40% de logements sociaux de trois chambres, la situation régressait d'année en année sur le terrain.

Il faut avoir une politique importante pour construire des grands logements. Sinon, la tentation est grande de rentabiliser au maximum l'espace et de réaliser des petites unités de logement d'une ou de deux chambres, alors qu'il y a un besoin criant de logements de trois chambres.

Sur l'ensemble de ces projets pilotes, et en y ajoutant le projet jettois, quel est le pourcentage de logements sociaux ?

Des concours d'architecture - ou une mise en concurrence de bureaux d'architecture sur la base des programmes à réaliser - sont-ils prévus pour ces projets ?

Quels sont les gabarits prévus pour ces projets ? Votre prédécesseur disait souvent que nous devons tirer les enseignements du passé et en finir avec les tours, les grands ensembles de logements, parce que la concentration crée trop de problèmes et qu'il faut viser la dissémination dans le tissu urbain. Si c'est vrai pour de petits projets, il est impossible de réaliser 5.000 logements en cinq ans sans urbaniser certains grands terrains encore disponibles en Région bruxelloise.

Sans prévoir de tours, il faut réfléchir à l'urbanisation la plus complète possible, en n'envisageant pas non plus des cités-jardins. Il faut trouver un équilibre entre un modèle de petite unifamiliale et un modèle de tour, qui permette de réaliser beaucoup de logements tout en conservant une urbanisation conviviale et positive pour les habitants.

Il reste peu de grands terrains, hormis les Dames Blanches dont nous avons discuté plusieurs fois sous la législature passée et pour lesquels votre prédécesseur annonçait une négociation difficile avec la commune de Woluwe, et les six hectares à la chaussée de Boondael.

Retenir les enseignements du passé, c'est aussi construire des ensembles suffisamment larges et grands, de manière à pouvoir créer des équipements collectifs. Mettre des logements sur un terrain sans prévoir des crèches, une salle de quartier, sans favoriser la venue de commerces de proximité, sans prévoir le transport public nécessaire, c'est résoudre très temporairement un problème en s'en créant d'autres pour le futur.

Un terrain de six hectares comme celui d'Ixelles, ou de dix hectares comme celui des Dames Blanches, devrait permettre de construire pas loin de mille logements. Il faudrait y viser l'objectif de mixité. On parle souvent de la mixité sociale mais je préfère parler de mixité de revenus, avec des ménages à revenus moyens ou à bas revenus, et même éventuellement un peu de logement libre.

Un autre élément sur lequel je voudrais insister est celui de la concertation avec les communes. Ces dernières années, nous avons souvent répété que la mauvaise collaboration entre la Région et les communes était un frein à la réalisation de logements. C'est d'ailleurs pour cette raison que le PRD prévoyait le terme de "contrat logement" entre la Région et les communes, qui était quelque peu basé sur le modèle du contrat de quartier.

La concertation avec les communes mais aussi avec vos collègues ministres doit commencer dès maintenant. La segmentation des compétences ministérielles au niveau du logement a toujours causé une certaine lenteur. La transversalité s'inscrit d'ailleurs dans la méthode du gouvernement : elle est un gage d'efficacité.

Il est vrai que la concertation avec les riverains demande du temps. Cependant, un bourgmestre de la Région bruxelloise disait récemment que, au niveau des contrats de quartier, les projets qui sont portés par les habitants aboutissent toujours mieux et plus vite. La participation est donc, elle aussi, un gage d'efficacité.

Où gagner du temps ?

Mevrouw de voorzitter.- U hebt nog één minuut om uw betoog af te ronden.

Mme la présidente.- M. Daems, vous n'avez plus qu'une minute pour terminer votre interpellation.

De heer Alain Daems. - *Dan verwijst ik naar mijn tekst. Ik hoop dat mevrouw de staatssecretaris die zeker zal beantwoorden. In mijn repliek kan ik dan nog altijd andere klemtonen leggen.*

Mevrouw de voorzitter. - De heer Mampaka heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (*in het Frans*). - *We zijn erg tevreden met het aangekondigde Huisvestingsplan. We weten dat u er volledig achter staat en dat u zich inspant om de nodige middelen te vinden.*

Zult u erin slagen om de beloofde 5.000 woningen nog tijdens deze zittingsperiode te bouwen? De uitvoering van het plan vergt veel tijd, gezien de trage administratieve procedures. We beschikken nog over 48 maanden. Hoeveel nieuwe wooncomplexen denkt u in die tijdspanne te kunnen inhuldigen?

Bij sommige gemeenten stootte u op weerstand tijdens het overleg over de wijkcontracten. Werken de gemeenten volgens u voldoende mee om bruikbare terreinen te zoeken en ter beschikking te stellen?

Normaal gezien worden de gewestmiddelen evenredig over de 19 gemeenten verdeeld. In gemeenten als Brussel-Stad en Molenbeek is het sociale woningbestand nu al groot. De bouw van bijkomende sociale woningen in dergelijke gemeenten zou wel eens op de tegenkanting van buurtbewoners kunnen stoten. Denkt u eraan om in de toekomst ook in gemeenten als Woluwe meer sociale woningen te bouwen?

Hoe denkt u samenwerkingen tussen de privé- en de openbare sector te kunnen stimuleren? Zal de BGHM onze gesprekspartner zijn in de volgende begrotingsperiode? Wie zal de coördinatie van het

M. Alain Daems. - C'est que la matière impose des développements. Je n'ai pas eu l'impression de faire des redites.

J'ai introduit une demande écrite, que la secrétaire d'Etat a reçue. J'espère que la réponse de Mme Dupuis contiendra au moins une réponse à mes questions écrites. Dans ma réplique, je reviendrai éventuellement sur certains des éléments que je voulais souligner. Sur l'allocation-loyer et la régulation publique des loyers privés, mes questions étaient de toute façon beaucoup plus succinctes.

Mme la présidente. - La parole est à M. Mampaka.

M. Bertin Mampaka Mankamba. - Permettez-moi de profiter de cette interpellation de mon collègue Alain Daems pour vous demander des informations d'ordre général. Comme je l'ai déjà souligné, nous sommes tous très heureux de l'annonce du Plan logement. Vous avez la charge de son aboutissement. Nous savons qu'il y a un effort budgétaire. Tout ce qui a été dit et fait jusqu'à présent illustre réellement la volonté du gouvernement. Comme le disait l'intervenant précédent, il est particulièrement important que tous les acteurs politiques bruxellois comprennent qu'une priorité est accordée au logement. Nous reviendrons de temps à autre sur certaines interpellations ou questions pour connaître l'état d'avancement réel du plan que vous comptez mettre en oeuvre.

Le mécanisme que vous avez prévu pour la création de 5.000 logements sous cette législature connaît-il des difficultés? Je suis moi-même surpris de constater que je suis parlementaire depuis presque 12 mois. Il est logique de se demander si nous allons tenir ce cap.

N'éprouvez-vous pas de difficultés dans la mise en place du plan tel qu'il avait été prévu, compte tenu des délais qui nous restent? Quand on est acteur dans le secteur du logement et de la construction, on se rend compte que tout n'est pas facile et que les procédures administratives, malgré la volonté du gouvernement, ne permettent pas toujours de respecter aisément les délais.

project bewaren?

Is het realistisch om aan privé-financiering te denken of zal de BGHM, mits de borgstelling van het gewest, het project alleen financieren? Zo ja, wie zal er voor het onderhoud van de gebouwen instaan?

U zei ons dat er een tweede studie komt over de huurtoelage. Hebt u die al in uw bezit? Is de tijd rijp om het systeem van de huurtoelage progressief in werking te stellen?

Vous avez éprouvé des difficultés de coopération avec certaines communes à propos des contrats de quartier. Que pensez-vous du degré de coopération avec les communes dans la recherche de terrains, la mise à disposition de ceux-ci ? Je présume que ce ne doit pas être aisé. Il est important pour nous de savoir si vous éprouvez des difficultés pratiques.

Comme je l'ai déjà dit, il nous reste 48 mois. Il est compréhensible que tous les acteurs qui ont sensibilisé le gouvernement et tous les mandataires politiques à cette réalité économique en matière de logement se demandent quel est le timing. Avez-vous le sentiment que nous aurons le plaisir de vous accompagner dans des inaugurations complètes comme j'ai pu le faire à la Régie foncière de Bruxelles-Ville, c'est-à-dire des occupations concrètes ? Combien y en aura-t-il approximativement ?

Au niveau de la Région, on est habitué à un partage de moyens entre les 19 communes. Au niveau de la Régie foncière à Bruxelles-Ville, je constate que lorsque nous voulons lotir des terrains ou construire des immeubles d'un certain gabarit dans certains quartiers, les habitants font parfois bouclier. Il y a des endroits où la construction de nouveaux logements sociaux ne posera pas de problèmes et d'autres où cela pourrait déséquilibrer un peu la composition sociologique des quartiers. Auriez-vous une cartographie des lieux où vous mettriez un peu plus de social, pourquoi pas à Woluwe où il en manque ou ailleurs qu'à Molenbeek ou à Bruxelles-Ville où il y a déjà un parc social assez considérable. Je ne demande pas une réponse immédiate, Mme la ministre.

Pour conclure, si le partenariat public-privé que vous évoquez dans le plan est un mécanisme que vous comptez mettre en route pour la réalisation de ce projet, comment s'articulera-t-il ? L'interlocuteur de la reconduction sera-t-il la SLRB ? Qui conservera la maîtrise du projet ?

En ce qui concerne le financement, une intervention du secteur privé est-elle réelle ? La SLRB, via la garantie régionale, financera-t-elle seule cette opération ? Le cas échéant, qui s'occupera de l'entretien des bâtiments construits, etc. ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Hasquin-Nahum heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum (in het Frans).- *De vorige regering heeft het Huisvestingsplan goedgekeurd, dat in de bouw van 5.000 nieuwe woningen voorziet.*

Momenteel bestaan er drie plannen die nog niet geheel zijn voltooid:

- *het driejarenplan 1999-2001 ter waarde van 133 miljoen euro;*
- *het vierjarenplan 2002-2005 ter waarde van 149 miljoen euro;*
- *het vierjarenplan bis ter waarde van 82 miljoen euro.*

Hoe ver staan de werkzaamheden van deze projecten?

Wat met het Sociaal Woningfonds, dat ervoor moet zorgen dat ongebruikte financiële middelen bewaard blijven voor de bouw van sociale woningen? Is dat nog steeds in werking? Hoe worden die middelen besteed?

Wat de controle op de huur betreft moet men beseffen dat de laatste demografische groei niet is gepaard gegaan met voldoende woningbouw. Daardoor gaan de prijzen van de bestaande woningen sinds 1999 de hoogte in. De stijging van de prijzen heeft dus niets te maken met de uitbreiding van de Europese Unie of met de evolutie van het gemiddelde inkomen van de Brusselaar.

Sinds 1966 stijgen de prijzen sneller in Vlaanderen en in Wallonië dan in het Brussels Gewest. De hoge werkloosheidsgraad en het tekort aan opleiding vormen voor de Brusselse bevolking dan

Quant à l'allocation-loyer, vous nous aviez parlé de la réalisation d'une deuxième étude. Disposez-vous à présent de cette étude ? Pensez-vous qu'il est temps désormais, à la lumière d'informations que vous auriez obtenues, d'examiner cette mise en route progressive ou cette expérimentation de l'allocation-loyer ?

Mme la présidente.- La parole est à Mme Hasquin-Nahum.

Mme Michèle Hasquin-Nahum.- Le gouvernement précédent a adopté le Plan logement, qui consiste en la construction de 5.000 logements. Je me joins à l'ensemble des questions déjà posées mais y ajouterai quelques considérations :

Il existe actuellement trois plans :

- le plan triennal 1999-2001 pour un montant de 113 millions d'euros ;
- le plan quadriennal 2002-2005 pour 149 millions d'euros ;
- le plan quadriennal bis pour 82 millions d'euros.

Il semble qu'aucun des plans n'ait été encore finalisé. Pourriez-vous nous donner l'état d'avancement de ces chantiers ?

Qu'en est-il du Fonds pour le logement social, destiné à permettre que les crédits non engagés ne retournent à la comptabilité générale ? Fonctionne-t-il toujours ? Comment les crédits sont-ils utilisés ?

Au sujet du contrôle des loyers, je voudrais préciser ceci : la croissance démographique n'a pas été compensée par une production conséquente de logements neufs, ce qui a entraîné depuis 1999 un déficit de production, qui a accru la demande de logements existants. L'existant étant fortement sollicité, les prix ont augmenté. Il n'existe pas de corrélation entre l'évolution des prix des logements et les élargissements de l'Union européenne, ni avec le niveau des revenus moyens des Bruxellois ou encore avec l'évolution du nombre d'habitants.

ook de grootste drempels om een geschikte woning te kunnen vinden.

De krant Metro meldde deze ochtend dat de federale regering in de komende drie jaar 69 miljoen euro zal investeren in de bouw van sociale woningen. Dat geld zal gaan naar grote steden met meer dan 60.000 inwoners en met een gemiddeld inkomen dat onder het nationale gemiddelde ligt.

Op welke middelen kan Brussel rekenen en hoe zullen ze worden besteed? Is aan de federale beslissing overleg voorafgegaan?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw De Pauw heeft het woord.

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Volgens de barometer is het koud, bewolkt en regenachtig, met zelfs kans op plaatselijke winterse buien in ons gewest. Ik heb het niet over de weerbarometer, maar over de woonbarometer van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen. Zoals u wellicht weet, evalueert de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen om de 14 dagen de woonpolitiek in Brussel op basis van drie barometers, namelijk van de controle van de huurprijzen, van het aantal sociale woningen en van de huurtoelage. Als ik deze drie barometers bekijk, vrees ik dat de ijstijd weer is aangebroken in het gewest.

Op de barometer van het aantal sociale woningen scoren we al bij al nog niet zo slecht. Tijdens het eerste jaar van de zittingsperiode beloofde u, in de eerste plaats in het regeerakkoord, de bouw van 3.500 nieuwe sociale woningen en 1.500 woningen voor middelgrote inkomens. Nadien beloofde u nog eens 822 woningen. U voorzag hiervoor steeds de nodige budgetten en al snel steeg de barometer en kwamen er wat meer opklaringen. Het blijft echter wachten op enkele zonnestrallen, want de concrete planning voor de bouw van deze sociale

Depuis 1966, l'évolution des prix est plus forte en Flandre et en Wallonie qu'en Région de Bruxelles-Capitale. Le prix moyen des appartements à Anvers est aujourd'hui supérieur au prix des appartements à Bruxelles. C'est donc plus la crise de l'emploi et de la formation que l'augmentation des prix qui handicape la capacité des Bruxellois à accéder à un logement décent et adapté.

Concernant les relations avec le fédéral, le journal Métro annonçait ce matin que le gouvernement fédéral investira 69 millions d'euros durant les trois prochaines années dans la réalisation de logements sociaux. Cet argent sera mis à disposition des grandes villes comptant plus de 60.000 habitants dont le revenu moyen est inférieur à la moyenne nationale.

Quelle sera la part de Bruxelles dans cette nouvelle politique ? Des contacts préalables ont-ils eu lieu ? Qu'allez-vous faire de ces montants ?

Mme la présidente.- La parole est à Mme De Pauw.

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- *Tous les quinze jours, le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat évalue la politique du logement à Bruxelles sur la base de trois baromètres, celui du contrôle des loyers, du nombre de logements sociaux et de l'allocation-loyer. Ceux-ci ne sont pas au beau fixe.*

Le baromètre du nombre de logements sociaux est au plus bas. Vous promettiez dans l'accord de gouvernement la construction de 3.500 logements sociaux et de 1.500 logements moyens. Par après, vous avez promis encore 822 logements. Pour ce faire, vous prévoyiez les budgets nécessaires et, très rapidement, le baromètre est remonté. Toutefois, le planning concret de la construction de ces logements sociaux demeure imprécis.

En ce qui concerne le contrôle des loyers, la conférence interministérielle qui doit servir de fondement à une réglementation fédérale en la matière serait à nouveau reportée.

Quant à l'allocation-loyer, je suis convaincue que, via des projets pilotes dans le secteur du logement

woningen blijft nogal onduidelijk. Ik zou graag snel de eerste nieuwe woningen zien in ons gewest.

Wat de controle van de huurprijzen betreft, is het ijzig stil. De interministeriële conferentie die de basis moet vormen voor een federale regelgeving over de controle van de huurprijzen, is blijkbaar opnieuw uitgesteld. Hierdoor lijkt de daadkracht van ons gewest wat bevroren en ik hoop dan ook dat er zo spoedig mogelijk concrete plannen op tafel worden gelegd om de zaken te reguleren.

Op de barometer van de huurtoelage is het heel koud. Hier scoren we uitermate slecht. Ik ken uiteraard de bepalingen van het regeerakkoord en ik ken de mogelijke perverse werking van de huurtoelage. Toch verwacht ik van u en van de regering een krachtig signaal. Ik ben ervan overtuigd dat via proefprojecten in de openbare huisvestingssector en op basis van de constructieve ideeën die leven op het werkveld, een algemene regelgeving voor de huurtoelage kan uitgewerkt worden. Het is aan u en aan deze regering om dit proces krachtig aan te zwengelen. Als we niet snel in actie schieten en als u niet snel duidelijkheid schept, gaan de vele Brusselaars die hun huurwoning niet meer kunnen betalen en de mensen die op de wachtlijsten staan voor een sociale woning, een kille zomer tegemoet.

Op 9 juni wordt een debat over het recht op wonen georganiseerd. Ik hoop dat de Brusselse regering er vertegenwoordigd zal zijn, want we moeten duidelijk maken dat het ons menens is om een degelijk huisvestingsbeleid te voeren.

Ik wil me aansluiten bij de vraag van de heer Daems over het aanbod van woningen voor grote gezinnen. Ik heb u al enige tijd geleden een vraag over dat onderwerp gesteld en zal de kwestie in het oog blijven houden. Er zijn immers nog heel wat problemen.

Mevrouw de staatssecretaris, ik wil u een drietal concrete vragen stellen. Kunt u zeggen wanneer en volgens welke planning de beloofde sociale woningen er komen? Wat zijn uw concrete plannen om referentiehurprijzen te bepalen en om nieuwe regelgeving over de onroerende voorheffing in te voeren? Welke maatregelen zult

public et sur la base des idées constructives présentes sur le terrain, nous pouvons développer une réglementation générale pour l'allocation-loyer. Il vous revient, à vous et au gouvernement, de stimuler ce processus avec vigueur.

Un débat sur le droit au logement aura lieu le 9 juin. j'espère que le gouvernement bruxellois y sera représenté, pour manifester sa volonté de mener une politique du logement sérieuse.

Je me joins à la question de M. Daems sur l'offre de logements pour familles nombreuses. J'ai moi-même posé une question sur ce sujet il y a quelque temps et resterai attentive à cette problématique.

Pourriez-vous nous dire quand et suivant quel planning les logements sociaux promis seront prêts ? Quels sont vos plans concrets pour définir des loyers de référence et instaurer un nouveau règlement sur le précompte immobilier ? Quelles mesures comptez-vous prendre pour stimuler le processus de décision sur les allocations-loyers ?

u nemen om het besluitvormingsproces over de huurtoelagen aan te zwengelen?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé (in het Frans).- *U hebt het Huisvestingsplan geërfd van de vorige regering. Zelf hebt u verschillende projecten gelanceerd en de gemeenten een expert ter beschikking gesteld om deze te verduidelijken. Hebben de gemeenten, in het kader van het Plan, voorstellen gedaan of om inlichtingen gevraagd?*

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Wij hebben over deze problematiek al heel wat gedebatteerd in commissie. Ik zal mij dus beperken tot nieuwe elementen.*

Eerst wil ik echter een en ander duidelijk stellen, aangezien de verstrekte informatie niet altijd goed wordt geïnterpreteerd; ook niet bij de meerderheid.

Ik heb u al tweemaal gesproken over de enquête met betrekking tot de huurprijzen. Het cijfer dat de heer Daems aanvoert, is niet helemaal correct. Tijdens de bewuste periode zijn de huurprijzen gemiddeld met 26% gestegen.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Carthé.

Mme Michèle Carthé.- Le Plan logement a fait l'objet de nombreux débats dans cette commission au cours de la précédente législature. Vous avez hérité de cet outil lorsque vous avez pris en charge la compétence du logement au cours de cette nouvelle législature.

Depuis, vous avez lancé divers projets et contacté les communes en mettant à leur disposition un expert de votre équipe pour les éclairer.

Dans le cadre du Plan logement, les communes ont-elles manifesté leur intérêt par des propositions ou des demandes d'information ?

Mme la présidente.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- La situation n'est pas toujours évidente pour moi. J'essaie de comprendre comment les choses évoluent. Je me permettrai, eu égard au fait que nous avons déjà eu de très nombreuses discussions à ce sujet dans cette commission, d'ajouter ce qui constitue des informations nouvelles ou des précisions par rapport aux informations dont vous disposez déjà.

Sans vouloir polémiquer, je me permettrai de faire quelques mises au point : je suis perplexe devant ce que j'appellerais la circulation de l'information interne. Je comprends qu'elle circule mal du côté de l'opposition, et je lui répondrai sur un certain nombre de points. Je comprends plus difficilement comment elle circule au sein de la majorité, c'est-à-dire plus ou moins bien selon les cas.

Je vous ai déjà parlé à deux reprises de l'enquête « loyers ». Le chiffre que M. Daems a cité n'est pas tout à fait exact. L'augmentation moyenne des loyers sur la période considérée est de 26%.

De heer Alain Daems (in het Frans).- *Ik had het over de stijging van de huurprijs bij het betrekken van de woning en niet over de gemiddelde stijging.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Als de gemiddelde stijging 26% bedraagt, betekent dat dat in bepaalde gemeenten en wijken de prijzen nog veel meer zijn gestegen.*

Ik heb daarom een vervolgstudie besteld over de evolutie van een aantal elementen. Ik heb ook bijkomende informatie gevraagd over de kleine woningen.

Die informatie zal volgend jaar beschikbaar zijn. Wij kunnen dan die nieuwe elementen in commissie bespreken.

Mevrouw Hasquin-Nahum, de Brusselse bevolking neemt inderdaad toe. Volgens de studie zijn er drie belangrijke factoren die de situatie op de huisvestingsmarkt bemoeilijken:

- 1) *Door de uitbreiding van Europa vestigen zich beetje bij beetje 60.000 Europeanen in Brussel.*
- 2) *De Brusselse bevolking is jong in vergelijking met die van de andere gewesten. Veel jongeren zijn op zoek naar autonomie.*
- 3) *Er zijn steeds meer scheidingen, waardoor er vaak twee woningen nodig zijn om een gezin te huisvesten.*

Ik zou daar graag nog een factor aan toevoegen. Tijdens een reisje naar Wenen heb ik vastgesteld dat de Weners volop huizen bouwen aan de rand van de stad. In Brussel kan dat niet, omdat we zijn ingesloten door het Vlaams Gewest.

Tenslotte speelt ook de factor 'tijd' een rol. In december heeft het parlement zijn fiat gegeven om een eerste schijf van 180 miljoen euro vrij te maken voor het Huisvestingsplan. In februari heeft de regering over de modaliteiten voor de toewijzing van dat bedrag beslist. Ik zal u vandaag vertellen over wat ik sinds februari heb kunnen realiseren, maar ik zal niet aarzelen om erop te

M. Alain Daems.- Je parlais de l'augmentation du loyer à l'entrée dans le logement et pas de l'augmentation moyenne.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le chiffre moyen d'augmentation est de 26%, ce qui nous confronte à des chiffres dramatiques d'augmentation dans un certain nombre de lieux. Les augmentations sont énormes dans certaines communes, certains quartiers.

Il faudrait rediscuter de cette étude, non pas pour en tirer des effets dramatiques, mais pour voir dans quelle mesure nous pourrions affiner un certain nombre d'éléments. Je rappelle à cette commission que j'ai commandé la suite de l'étude pour voir comment un certain nombre de choses sont susceptibles d'évoluer. J'ai aussi demandé des compléments pour ce qui concerne les petits logements.

Nous pourrions avoir cette discussion en commission sur la base des nouveaux éléments, des précisions que j'ai demandées, et qui seront disponibles l'année prochaine.

Mme Hasquin-Nahum, il est certain que Bruxelles connaît une augmentation démographique. Mais l'étude souligne que les causes avancées pour justifier la difficulté de logement par rapport au nombre de personnes à loger - je ne parle pas de la spéculation foncière, mais de l'augmentation démographique - sont de trois ordres.

- 1) Environ 60.000 Européens nous rejoignent petit à petit avec l'élargissement de la Communauté européenne, mais ce n'est pas la cause essentielle à mon sens.
- 2) Le très jeune âge de notre population, le nombre de jeunes qui recherchent une forme d'autonomie est beaucoup plus élevé que dans les deux autres Régions. C'est en soi un facteur positif, mais qu'il est difficile de rencontrer.
- 3) L'évolution des habitudes et des mœurs fait que les familles sont de plus en plus souvent séparées. Par conséquent, il faut deux logements pour une seule famille, en ce compris les enfants. Je suis plongée pour

wijzen dat sommigen mij tegenwerken.

De cijfers die de heer Daems inzake het Huisvestingsplan heeft geciteerd zijn correct. De procedure voor alle bouwprojecten is die van de algemene offerteaanvraag. De diensten van de BGHM hebben een bestek opgesteld.

De privé-sector wordt bij alle verrichtingen betrokken via een offerteaanvraag.

U maakt zich zorgen over het partnership tussen de overheid en de privé-sector. De regering heeft hier echter voor de snelste en goedkoopste formule gekozen.

Zelf heb ik geen ideologische taboes in deze zaak.

De uitvoering van de plannen staat voor mij voorop.

Op de vraag of een NV te verkiezen valt boven een lening bij de bank, heeft de regering zich uitgesproken.

De gekozen - en tevens eenvoudigste - oplossing bestaat erin dat de BGHM woningen laat bouwen op gronden die voor dertig jaar zijn afgestaan, op basis van gewaarborgde leningen die door het Gewest worden terugbetaald, gedeeltelijk op basis van de huurgelden.

Dit terugbetalingsprincipe is een essentieel element van het Huisvestingsplan, omdat deze maatschappijen geen deel uitmaken van de consolidatieperimeter. Omdat de huurgelden goed zijn voor 50% van de dekking van de leningen, kan de regering dergelijke grote werken laten uitvoeren.

Wie vroeger nog 75% van de lening aan de BGHM moest terugbetalen, zal voortaan nog maar 50% hoeven terug te betalen.

U vraagt of het mogelijk is de bouw van die nieuwe woningen te versnellen en zo de wachttijd te verkorten. Binnen het huidige systeem neemt het overleg echter heel wat tijd in beslag.

Het heeft achttien en een half jaar geduurd voordat met het Marbotin-project van start kon

l'instant dans une série de questions difficiles concernant notamment la garde alternée.

Telles sont les raisons essentielles qui sont avancées par l'étude. A titre personnel, j'ajouterai une raison dont j'ai pu mesurer l'ampleur lors d'une excursion à Vienne. Nous ne construisons pas en périphérie, nous sommes enfermés. Les Viennois quant à eux construisent en périphérie de magnifiques réalisations, mais qui prennent de l'espace. Ce sont des projets de nature ambitieuse, non enfermés par l'espace. Cet élément rend la tâche plus difficile et notre détermination encore plus grande.

J'évoquerai ensuite la notion du temps. Vous avez voté au sein de ce parlement une première tranche de 180 millions d'euros pour le Plan logement. Vous l'avez voté en décembre. Le gouvernement en a décidé l'engagement avec les modalités en février. Permettez-moi à présent de vous exposer ce que je suis en état de mettre sur la table depuis février, avec de bons contacts avec les communes, mais aussi quelques blocages que je n'hésiterai pas à révéler devant cette commission.

Les chiffres concernant le Plan logement que vous avez cités, M. Daems, sont exacts. La procédure qui a été retenue pour l'ensemble des projets de construction est l'appel d'offre général. Un cahier des charges a, dans ce cadre, été rédigé par les services de la SLRB.

Je puis vous assurer que le secteur privé sera associé à toutes les opérations par appel d'offre.

Concernant vos préoccupations de partenariat public-privé, je tiens à préciser divers points. Entre les deux formules (A et B) que contient le Plan logement, le gouvernement a opté pour la formule la plus rapide et la moins coûteuse.

Personnellement, je ne fais pas de tabous ni d'idéologie par rapport à ce dossier.

La priorité consiste à construire en grand nombre et dans les meilleurs délais, dans un climat de bonne concertation, et en respectant les prescriptions architecturales.

Quant à savoir s'il est valait mieux une société

worden gegaan. Hou dus op met muggenziften en wijs mij dus niet met de vinger voor enkele maanden vertraging. Ik zal u ongetwijfeld binnen vier maanden resultaten kunnen voorleggen. Dat lijkt mij een redelijke termijn.

Een aantal financiële deskundigen hebben onderzocht of het mogelijk was de woningen sneller en goedkoper te bouwen dankzij een partnerschap met de privé-sector. Het resultaat was echter negatief, omdat de woningen op openbare terreinen zullen worden gebouwd.

Een partnerschap met de privé-sector kan daarentegen wel nuttig zijn als een privé-terrein moet worden aangekocht. Dan is het mogelijk de kostprijs te drukken als het terrein gratis ter beschikking wordt gesteld.

Er bestaat geen wondermiddel. Wij hebben de kosten zoveel mogelijk verlaagd, onder meer door de risico's tot een minimum te beperken. De vastgoedontwikkelaars en de architecten zijn hier bijzonder gevoelig voor.

De regering heeft slechts een enkele opdracht uitgeschreven voor de conceptie, de bouw en het onderhoud van de gebouwen. Op die manier geeft zij de vastgoedontwikkelaars meer vrijheid dan in een normaal project van de BGHM.

We hebben voor de bouwsector de weg vrijgemaakt om voorstellen te doen. We zullen dus een keuze hebben, zoals binnen een paar weken zal blijken bij de eerste aanbestedingen. Wat de financiering betreft, zijn er geen mirakels.

Het tijdschema hangt af van hoe snel we kunnen tekenen. Dat twee dossiers vertraging opliepen, komt door de tegenwerking van uw fractie, mijnheer Daems. We rekenen op een inspanning voor het vijftal projecten dat bijna afgewerkt is.

Dat zijn:

- De bouw van 56 sociale woningen aan de Mettwielaan in Molenbeek. De liberalen zouden in Molenbeek een campagne voeren tegen deze plannen.*

anonyme plutôt que de faire directement un emprunt auprès d'une banque, surtout dans le contexte actuel de taux passablement bas (2 à 3%), le gouvernement a répondu à la question.

La solution retenue - la plus simple -, consiste à faire construire par la SLRB des logements sur des terrains cédés pour une durée de 30 ans, sur la base d'emprunts garantis et remboursés par la Région, une partie de ces emprunts étant remboursée par les loyers, en vertu des pourcentages pratiqués (selon qu'il s'agisse de logements sociaux ou moyens).

Ce principe de remboursement est nécessaire à la réalisation du Plan logement, car les sociétés ne sont pas considérées comme étant dans le périmètre de consolidation de la Région bruxelloise. La couverture des emprunts par les loyers (50%) nous permet d'entreprendre cette politique de grands travaux.

Tout ceux et celles qui ont vécu un système où il devaient, dans le cadre de la SLRB, rembourser 75% des emprunts consentis, ne devraient plus rembourser que 50%, ce qui est un taux extrêmement intéressant.

Ceux qui demandent si nous allons accepter la construction de nouveaux logements et réduire les listes d'attente, devraient se réveiller. Il est évident que le plan comprend d'énormes avantages à cet égard. Nous ne pouvons cependant pas sortir du système existant, et, de toute façon, la concertation prend du temps.

En ce qui concerne le temps, vous le mesurez comme moi. Nous avons inauguré des dossiers de rénovation à Schaerbeek. J'étais étonnée par les coûts de ces projets : ils sont beaucoup plus importants que dans les autres communes. Il ne faut cependant pas oublier que dans le cas du projet Marbotin, on a attendu dix-huit ans et demi avant de le lancer. Ne cherchez donc pas la petite bête et ne m'accusez pas d'un retard de quelques mois.

Soyons sérieux. Hâtons-nous, mais lentement ! Nous ne pouvons risquer de perdre du temps plus tard, n'ayant pas pris les dispositions nécessaires à temps. Quatre mois me semblent un délai

raisonnable pour vous présenter des résultats. Je vais probablement pouvoir respecter ce délai.

Au niveau du partenariat entre le public et le privé, j'ai organisé une réunion à mon cabinet avec la collaboration du ministre bruxellois des Finances, M. Vanhengel. Il m'a proposé des noms d'experts financiers, appartenant à un groupe de la haute finance. Ils ont analysé la possibilité de montages financiers plus intéressants que ceux que nous avons faits jusqu'à présent, pour construire plus vite et à moindre coût.

Les résultats de cette analyse ont cependant été négatifs. L'on pourra me reprocher *ad vitam aeternam* de ne rien produire, mais les moyens n'existent tout simplement pas ! Il est tout à fait normal que nous ne trouvions pas de solution moins coûteuse, car il n'en existe pas pour l'instant.

C'est que nous construisons du logement public sur des terrains publics. Je rappelle que le gouvernement a précisément pris l'engagement de construire dans le domaine public. Des partenariats entre le public et le privé sont bien sûrs possibles dans d'autres cadres, notamment pour ce qui concerne l'acquisitif privé, dont on peut réduire les coûts si le terrain est mis gratuitement à disposition. En tant que secrétaire d'Etat de l'Urbanisme, je cautionne d'ailleurs plusieurs partenariats qui ne se situent pas dans le domaine public.

Si vous disposez d'une formule miracle, je serais heureuse d'en prendre connaissance. Jusqu'à présent, je n'en ai pas trouvée. Nous avons réduit les coûts de toutes les manières, mais avant tout en réduisant les aléas. Les promoteurs et les architectes sont très sensibles à ce problème.

Nous disposons d'un seul marché pour la conception, la construction et l'entretien des bâtiments. Nous avons donc réduit un certain nombre d'étapes. Nous donnons aux promoteurs la possibilité de développer des conceptions architecturales beaucoup plus libres que dans un projet SLRB normal.

Nous avons dégagé la voie pour que le secteur de la construction puisse faire des propositions sympathiques et ouvertes. Nous devrions avoir le

loisir du choix, comme nous pourrons le vérifier lors du lancement des premiers cahiers d'adjudication dans une quinzaine de jours. Pour le reste, il n'y a pas de miracle en ce qui concerne le financement.

Le calendrier dépend de nos capacités de signature. Pour l'instant, il y a quatre ou cinq projets qui ont quasiment abouti. Un effort doit être fait de votre côté, M. Daems, pour ne pas ralentir les procédures. En effet, les deux dossiers qui ont été ralentis l'ont été du fait de votre groupe et n'ont fini par aboutir qu'après de multiples discussions.

Nous avons cinq chantiers possibles :

- Construction de 56 logements sociaux au boulevard Mettwie, à Molenbeek, qui correspondent aux prescrits de la mixité. Les autorités molenbeekoises prennent un risque important : une campagne libérale contre ces constructions de logements sociaux aurait été lancée sur le terrain.

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum (*in het Frans*).- *Ik woon niet in Molenbeek.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Met dit dossier moeten we enkel nog naar de notaris.*

- *De bouw van 58 sociale woningen door de OVM in Neder-over-Heembeek. Dit dossier is afgerond. De maatschappij is zelf eigenaar van de grond.*
- *De bouw van 79 woningen voor middelgrote inkomens en 67 sociale woningen in de Jules Lahayestraat en de Stiénonlaan in Jette; een mooi project, overigens. Hier worden sociale woningen gepland in een wijk met middelgrote woningen en van middelgrote woningen in een buurt van kleine woningen. Voor de eerste huizen is het dossier voltooid.*

Ook in Ukkel staat een mooi project op stapel. Het betreft de bouw van 105 sociale woningen, vlakbij

Mme Michèle Hasquin-Nahum.- Je n'habite pas à Molenbeek.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le dossier de construction de ces 56 logements sociaux au boulevard Mettwie à Molenbeek est finalisé. Nous n'avons plus qu'à nous rendre chez le notaire.

- Construction de 58 logements sociaux dans le cadre de la société SISP, le home familial, à Neder-over-Hembeek. Le dossier est finalisé. Il s'agit là d'une tripartite et non d'une quadripartite, puisque que c'est la société qui est propriétaire du terrain et que nous ne devons pas rechercher un autre propriétaire.
- Construction de 79 logements moyens et de de 67 logements sociaux à Jette, rue Jules Lahaye et rue Stiénon. C'est un dossier très intéressant, un très beau projet, parce que les 79 logements moyens se trouvent rue Jules Lahaye, tandis que les

de toekomstige halte van het GEN aan de Moensberg. Er is nog een plaatselijke beheerder nodig; liefst de Ukkelse Huisvestingsmaatschappij.

In Elsene is er een project dat in plaats van 6 ha slechts 3 ha zal beslaan. Het is immers de bedoeling van de gemeente om de mensen dichter op elkaar te laten wonen. Dit project met 234 sociale woningen en mogelijk 82 middelgrote woningen is een ware uitdaging voor de architecten.

Ik ben de belofte nagekomen om dit jaar nog de plannen voor 600 woningen te verwezenlijken. Er staan ook nog andere projecten op stapel, onder meer in Sint-Agatha-Berchem. Ik hoop ook dat de heer Mampaka de Stad Brussel tot medewerking kan bewegen.

Het grote probleem voor het gewest is dat er te weinig beschikbare gronden zijn. Vaak zijn die ook nog vervuild of slecht gelegen. Sociale woningen mogen echter niet om het even waar worden gebouwd. Het is dus moeilijk om in deze omstandigheden te streven naar gemengd wonen, om 5.000 woningen op te trekken op openbare terreinen en geen torenflats neer te poten.

Bij de discussies in Elsene kwamen onder meer de Bijzondere Bestemmingsplannen aan bod. Het ging om hoge flats in het midden van het bouwterrein. Overal ter wereld zou dit als een prachtig project zijn beschouwd en de huurders van deze sociale woningen hadden zeker geen klachten gehad.

De gemeente Elsene wil minder hoge gebouwen, dicht bij de straat gevestigd. Dat is goed op voorwaarde dat de bebouwing niet dicht is dan noodzakelijk. Dit soort onderhandelingen kost tijd.

We zullen de aanbestedingen uitschrijven nog voor de vakantie. Drie projecten zijn volledig afgerond en één zo goed als. Ook de huisvestingsmaatschappijen die gepolst zijn als plaatselijke beheerders zijn erbij betrokken, al is dit niet essentieel. De eigenaars van de gronden, die bouwmeester zijn en het geld leveren, zijn het belangrijkste.

Ik vraag aan alle aanwezigen om waar mogelijk de

67 logements sociaux se trouvent rue Stiénon. Il a donc fallu que la commune fasse un mélange, de façon à construire du moyen au milieu du social et du social au milieu du moyen. Ce sont les premiers logements moyens dont le dossier est tout à fait bouclé.

Un très beau projet est développé à Uccle également. J'ai eu l'occasion de le constater ce week-end sur le terrain du CPAS d'Uccle, au Moensberg, à côté de la future halte du RER, situation qui intéresse pas mal de monde. Ceci répond à l'une de vos questions concernant le transport public, dont il faut tenir compte. Là, il s'agirait de la construction de 105 logements sociaux. Il faudra trouver un gestionnaire local ; nous aimerions que ce soit la Société ucquoise du Logement.

Enfin, à Ixelles, après de longs et fructueux échanges, nous arrivons à un dossier où l'on occuperait non pas six hectares, mais trois. Cette surface est suffisante vu la volonté de la commune de densifier l'habitat. Je reste prudente car le jour où cela n'ira pas du côté de la commune, on se retournera sur la Région. Soit, trois hectares pour 234 logements sociaux et éventuellement 82 logements moyens, conformément à l'accord auquel nous sommes parvenus, constituent un très beau projet : un défi certain pour les architectes.

J'avais annoncé que nous débloquerions cette année 600 logements. C'est chose faite et d'autres projets sont en chantier. Je suis en discussion avec la commune de Berchem-Sainte-Agathe ainsi qu'avec plusieurs autres intervenants. M. Mampaka, il faudrait que la commune de Bruxelles-Ville se décide. Il serait grand temps que, vu le nombre de terrains dont vous disposez - un vent favorable m'a indiqué que vous étiez très lié aux propriétés communales -, la commune se décide. Si elle veut "bénéficier" de ce plan, je suis demanderesse.

En effet, quel sera le problème ? Non pas ma lenteur, non pas les montages financiers, non pas le manque de concertation, mais bien le nombre de terrains. Dans cette Région fermée, où les terrains sont rares, une partie des terrains visés sont pollués ou mal situés. Je n'accepterai pas que l'on fasse du

nodige druk uit te oefenen.

Om het plan te doen slagen, moeten de terreinen voor 30 jaar worden afgestaan. We zullen dus woningen financieren die na 30 jaar teruggaan naar de eigenaars van de gronden. De sociale huisvestingsmaatschappijen zullen de sociale woningen verder beheren. Het is echter niet wettelijk verboden dat andere maatschappijen dit zouden doen.

Als staassecretaris voor Stedenbouw, hoor ik regelmatig zeggen dat de procedures moeten veranderen. Dat denk ik niet, maar we moeten wel de werking optimaal maken. Een kortere procedure betekent tevens een kortere periode van openbare raadpleging en dat wil ik vermijden.

De procedures zijn op zich niet abnormaal lang, maar ze slepen aan wanneer de dossiers bijvoorbeeld onvolledig zijn of wanneer er onvoldoende personeel beschikbaar is.

Het is verkeerd om daaruit af te leiden dat de periode van publieke raadpleging moet worden verkort. Ik heb mijn standpunt meegedeeld aan de gemeenten.

Ik heb vertrouwen in de procedures. We nemen onze voorzorgen, zodat alle dossiers netjes in orde zijn wanneer ze worden onderworpen aan een publieke raadpleging.

Iedereen wordt van in het begin betrokken bij de overeenkomsten, die worden ondertekend door het Brussels Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de gemeente of het OCMW dat de eigenaar is van het terrein, en de eventuele huisvestingsmaatschappij die de woningen beheert. Bijgevolg zou alles redelijk vlot moeten gaan. Natuurlijk kan er wel al eens een probleem opduiken in een dermate ambitieus project, want in de politiek gaat het er niet altijd rationeel aan toe, maar we nemen onze voorzorgen.

Bij de overeenkomst zal een programma worden gevoegd waarin de uitvoeringsregels in overleg met de eigenaar van het terrein (gemeente, OCMW of maatschappij) zijn vastgesteld.

logement social n'importe où. Comment dès lors, dans ces conditions, pourrions-nous utilement réaliser du logement mixte, à concurrence de 5.000 logements publics sur des terrains par définition publics - qu'ils soient prêtés, cédés ou achetés - qui ne soient pas des tours ?

L'une des discussions à Ixelles avait trait au fait que des plans particuliers d'aménagement du sol de la commune étaient imposés aux terrains en question. Il s'agissait de barres au milieu du terrain. Dans n'importe quel autre pays, on aurait sauté sur l'occasion parce que c'était magnifique. L'architecture était belle, conditionnée, moderne, confortable, avec ce grand terrain autour. Les locataires de ces logements sociaux ne se seraient pas plaints.

Nous sommes en tractations étroites avec tout le monde. La commune d'Ixelles a souhaité une autre urbanisation, moins haute, à front de rue. C'est leur souhait. Nous entrerons dans cette logique à la condition expresse que ce ne soit pas plus dense que nécessaire. Tout cela a pris un certain temps.

A propos des chantiers ouverts et des délais : nous signerons et lancerons les adjudications avant les vacances. Trois projets sont déjà complètement terminés et il y en a deux autres dont un l'est plus ou moins. Le gestionnaire local n'est pas essentiel actuellement, mais comme nous avons voulu associer tout le monde, les sociétés de logement qui auraient été pressenties comme gestionnaires locaux l'ont été également. Ce qui importe le plus maintenant, c'est le propriétaire des terrains, c'est le fournisseur de l'argent et de la maîtrise de l'ouvrage.

Je fais un appel solennel dans cette commission, puisqu'il y a tant de personnes ici que cela intéresse, pour que chacun fasse pression là où il le peut.

Si vous voulez que ce plan réussisse il faut envisager la cession pour 30 ans de terrains, en sachant que nous allons financer des logements publics qui retourneront après 30 ans aux propriétaires des terrains. C'est une période qui provoque une certaine usure, mais les bâtiments restent en bon état s'ils sont bien construits. Cela veut dire que tout propriétaire de terrain -

De BGHM zal de woningen bouwen overeenkomstig dat programma en het gewest zal daarvoor de nodige middelen verstrekken. Om geen tijd te verliezen, zullen ook de stedenbouwkundige procedures worden versneld.

Grote woningen zijn erg in trek, en dit niet alleen bij kroostrijke gezinnen. Maar daarnaast is er een grote vraag naar kleinere appartementen. Mensen willen ook graag in hun wijk blijven wonen. In de vijf projecten is rekening gehouden met die gegevens.

De volgende dossiers zullen normaal gezien heel wat sneller gaan. De bal ligt dan in het kamp van de eigenaars van de terreinen (gemeenten en OCMW's). Het gewest kan ook terreinen verwerven dankzij de middelen van het Beliris-akkoord en via de gewestelijk maatschappij voor de verwerving van vastgoed. De bestemming van die terreinen voor (sociale of middelgrote) huisvesting of economische activiteiten moet dan wel in een akkoord worden vastgelegd.

Dit lastenboek houdt rekening met alle opmerkingen, ook een aantal technische kritieken van het BIM. Iedereen is het daarmee eens. Een van de belangrijke aspecten van sociale huisvesting blijven de lasten die de huurders op zich moeten nemen. Al deze aspecten staan dus duidelijk in het lastenboek en we zullen zien of de markt reageert. Ik denk van wel.

Wat de Witte Vrouwen betreft: ik heb recent gezegd dat we ons daarover moeten buigen. Onze voorgangers hebben het terrein blijkbaar geblokkeerd. We moeten hoe dan ook iets doen. Ik merk geen verzet tegen de bouw van sociale woningen. We moeten echter stap voor stap te werk gaan. Zodra ik nieuwe informatie heb, zal ik het daarover hebben in het kader van een nieuwe interpellatie. Dat kan nog even duren. Er zijn nog wel interessante terreinen in Brussel, maar ik moet in de eerste plaats onderhandelen.

De renovatieprogramma's lopen. Het laatste plan, het vierjarenplan bis, houdt in dat de sociale woningen in overeenstemming worden gebracht met de Huisvestingscode. Dat komt dus bovenop het vierjarenplan. Het vierjarenplan kost 200 miljoen en het vierjarenplan bis 80 miljoen. De

commune, CPAS, Régie, etc. - qui mettrait à disposition ses terrains pour ce plan retrouverait la maîtrise de ces constructions publiques dans 30 ans. S'agissant de logements sociaux, vous aurez compris que les sociétés de logements sociaux continueront à les gérer et à en percevoir les loyers. Vous savez que la loi sur les logements sociaux n'interdit pas à d'autres sociétés que celles reconnues dans le cadre du logement social de gérer des logements sociaux. C'est ce qu'on veut dire quand on affirme travailler dans le cadre de la loi sur le logement social. Nous donnons un maximum d'explications.

Je suis aussi chargée de l'urbanisme. J'entends à la fois que rien ne va assez vite et qu'il faudrait modifier toutes les procédures, etc. Je ne pense pas qu'il faille modifier les procédures. Je pense qu'il faut éliminer les dysfonctionnements, ce qui n'est pas du tout équivalent. Si on devait raccourcir les procédures, par définition, on raccourcirait les périodes de consultation publique, ce que je ne veux pas.

Ici, comme ailleurs, ces procédures sont normales mais elles sont longues lorsqu'elles dysfonctionnent, que les dossiers sont incomplets, que l'administration est absente, que le groupe fait recours parce qu'un dossier n'a pas été bien constitué ou parce qu'il n'y a pas assez de monde dans l'administration pour traiter tous les dossiers.

Toutes ces raisons ne justifient pas une réduction des procédures légales. Il faut se garder de ce discours qui aboutirait à réduire les périodes de consultation du public. Je m'y oppose et l'ai exprimé à tous les responsables communaux, que j'ai rencontrés cette année dans le cadre d'une rencontre sur les matières d'urbanisme.

Je fais confiance à ces procédures. Les autorités communales, les responsables des sociétés, les différents responsables des programmes sociaux, sont parties prenantes dans la discussion. Nous prenons des précautions pour que les dossiers soient clairs et nets avant d'être soumis à consultation publique.

Le fait d'avoir impliqué tout le monde depuis le début dans la signature de ces conventions quadripartites - la Régie, la Société Régionale du

beslissing werd genomen in november 2004. Sneller konden we niet gaan.

De maatschappijen hebben projecten ingediend en moeten het geld nu gebruiken om ze uit te voeren. We hebben bijkomende logistieke steun ter beschikking gesteld en werken zo snel we kunnen. Ik feliciteer de mensen die de keuzes gemaakt hebben en dit grote programma hebben uitgewerkt tussen maart en november.

Wat de huurtoelage betreft, is er niets veranderd sinds we het onderwerp de laatste keer hebben aangesneden. De toelage wordt toegekend door de sociale verhuurkantoren (SVK's). We zijn van plan om de werking van de SVK's uit te breiden.

Er wordt een studie uitgevoerd. Wat zou u zeggen als de maatregelen twee keer zo duur zouden blijken als verwacht? We moeten de resultaten van de studie afwachten.

We gaan dus voluit voor de SVK's. De 300 beloofde nieuwe woningen komen er, maar zelfs dan zullen we in totaal slechts over 1.300 woningen beschikken.

De interministeriële vergadering wordt zeer binnenkort belegd. Dat gebeurt uiteraard niet op mijn initiatief.

(verder in het Nederlands)

Ik zal het in beide talen zeggen, want het is belangrijk.

(verder in het Frans)

De federale overheid wil drie proefprojecten uitvoeren om de huurprijzen (schema van referentiehurprijzen) te volgen en objectief te beschouwen, vooraleer de omkadering plaatsvindt. Eén van die projecten loopt in Brussel. De bedoeling is om paritaire commissies op te richten, om onder meer een schema van referentiehurprijzen te bepalen.

Ik heb het Gewestelijk Observatorium gevraagd de studie over de huurprijzen grondig te bestuderen om beter rekening te kunnen houden met de Brusselse situatie. Een vergelijking met de

Logement, la commune ou le CPAS propriétaire du terrain et, le cas échéant, la société exploitante - devrait nous garantir que nous avançons de telle sorte qu'il n'y ait pas trop d'accident. Il n'est pas possible de garantir qu'il n'y en aura pas avec un plan de cette ampleur. La politique n'étant pas rationnelle, nous rencontrerons inévitablement l'une ou l'autre difficulté, mais nous prenons énormément de précautions. Il n'y a donc pas lieu d'ajouter une phase à ce niveau-là.

Les programmes sont déterminés à la demande du propriétaire (commune, CPAS, société) et leur analyse locale détermine le programme arrêté en annexe de la convention.

Celle-ci précise que, pour tout terrain en question, la SLRB s'engage à construire des logements déterminés en vertu du programme en annexe et la Région s'engage à fournir l'appui financier évoqué plus haut. Je me suis engagée, pour ma part, dans cette convention, à accélérer les procédures d'urbanisme car il me paraît fondamental de gagner du temps.

Le nombre de grands logements est plus important qu'il n'y paraît car ceux-ci ne sont pas nécessairement occupés par de grandes familles (logements sociaux et privés confondus) et sont très demandés.

Vu que la demande de petits logements (une chambre) est importante, un des axes de la politique des sociétés de logements sociaux consiste à proposer de construire des logements plus petits et plus adaptés à la demande afin de rendre possible d'éventuelles mutations.

La préoccupation est également de rester dans les mêmes quartiers, ce qui peut se révéler parfois problématique. Nos interlocuteurs connaissent bien la matière. Ces nombreuses préoccupations sont reprises au coeur des projets évoqués. Nous devons agir, mais pas dans la précipitation.

Dès que les cinq premiers projets seront lancés, les dossiers pourraient s'accélérer. Reste aux propriétaires des terrains (communes et CPAS) à prendre une décision. Nous obtiendrons également des terrains sur la base des financements Beliris et de la société financière de la Région dès que celle-

toestand in de Stad Brussel is noodzakelijk. Meer kan ik niet doen want het betreft hier een federale materie.

(verder in het Nederlands)

Wat de omkadering van de huurprijzen en de opmaak van referentietabellen betreft: binnenkort worden drie proefprojecten opgestart, waaronder een in Brussel (de twee andere in Charleroi en in Gent). De projecten, die van de federale staat uitgaan, maar waarbij het gewest hopelijk nauw zal worden betrokken - dat heb ik in elk geval geëist - hebben als doel paritaire comités op te richten, die er onder meer mee belast zullen worden referentietabellen op te stellen. Deze proefprojecten zullen aantonen of het mogelijk is dergelijke tabellen op te stellen, op basis van welke parameters, in welke zones, enzovoort. De conclusies van de werkzaamheden van de paritaire commissies zullen een aanvulling vormen op de bevindingen uit het tweede deel van het onderzoek dat op dit ogenblik door het observatorium wordt gevoerd.

Op dit ogenblik gaan we na of we een huurtoelage kunnen invoeren binnen de grenzen die in het regeringsakkoord zijn vastgelegd. De Adviesraad voor Huisvesting heeft in dit verband een financiële studie uitgevoerd, waarin enkele begrotingsramingen worden uitgewerkt. Ik zal u op de hoogte houden zodra er nieuwe elementen bekend zijn. De studie is bijna afgerond, maar ik heb nog geen resultaten ontvangen.

(verder in het Frans)

In die projecten heeft 49,5% van de woningen drie kamers of meer.

ci sera effective. Encore faut-il pouvoir disposer de "bons" terrains. Un accord précisera l'affectation de ces terrains à du logement (social ou moyen) ou pour des entreprises.

Ce cahier spécial des charges précise un ensemble de données que je vous épargne, mais je pense que l'on a tenu compte des remarques de tout un chacun, ainsi que de celles de l'IBGE pour ce qui concerne une série de prescriptions de nature technique. Il existe à ce sujet un consensus. Personne ne s'oppose à ce que les logements soient garantis durables, ni qu'ils soient moins coûteux sur le plan des charges. En effet, l'un des aspects importants du logement social demeure les charges et provisions dont doivent s'acquitter les locataires. Tous ces aspects entrent dans nos cahiers des charges de façon claire. On verra si le marché répond. S'il ne répond pas aux cinq premiers appels, nous devons revoir notre stratégie. Mais à mon avis, il va répondre.

En ce qui concerne les Dames Blanches, je suis étonnée du schéma de circulation de l'information. J'ai moi-même indiqué très récemment qu'il était temps de se pencher sur le cas des Dames Blanches. Je vous informerai alors des possibilités. Il va de soi qu'il faudra faire quelque chose. Ceci étant, il semble que nos prédécesseurs avaient bloqué le terrain. Il va falloir que nous nous y mettions sérieusement. Même dans ce coin-là, je ne ressens pas d'opposition à la construction de logements sociaux. En faisant les choses étape par étape, nous parviendrons à construire sur les Dames Blanches. Dès que j'aurais des informations, je répondrai dans le cadre d'une prochaine interpellation. Cela prendra un certain temps car les prescriptions urbanistiques ne sont pas tout à fait idéales pour faire ce que nous souhaitons. D'après mes informations, le terrain a été bloqué mais nous allons le débloquent. D'autres terrains à Bruxelles sont intéressants, mais il me faut avant tout négocier.

J'en viens aux autres questions. Je signale à Mme Hasquin que les programmes de rénovation sont en cours. J'ignore combien de temps cela prendra mais le dernier programme de rénovation débloquent, soit le quadriennal bis, couvre la mise en conformité des logements sociaux avec le Code du logement, qui vient se greffer en plus du

quadriennal en cours. Il y a donc 200 millions d'euros pour le quadriennal, 80 millions d'euros pour le quadriennal bis. Les appels à projet avaient été lancés en mars dernier et la décision a été prise en novembre 2005. Si l'on soustrait trois semaines de congé du bâtiment et trois semaines de congé des fonctionnaires, on ne peut aller plus vite.

A présent, les sociétés doivent utiliser cet argent. Elles ont rentré des projets et doivent désormais les concrétiser. A cet égard, nous avons fourni des logistiques supplémentaires pour pouvoir les aider. Certes, c'est difficile. Mettre beaucoup d'argent, c'est solliciter beaucoup de travaux et les sociétés. Pour l'instant, nous allons aussi vite que possible. Pour ce programme de cette ampleur, avec tous les arbitrages - pour 500 millions d'euros demandés, nous en avons 80 à donner - de mars à novembre, je félicite les gens qui ont fait ce travail et qui me l'ont soumis.

En ce qui concerne l'allocation-loyer, la situation n'a pas changé depuis nos dernières discussions à ce sujet. Nous donnons des allocations-loyer par l'intermédiaire des AIS et nous avons l'intention d'étendre le programme des AIS.

Une étude commanditée à travers le fameux conseil consultatif est en cours. J'attends les projections budgétaires qu'ils vont me faire parvenir. Si je vous dis que cela coûterait deux fois plus cher que prévu, que me répondez-vous ? Peut-être me direz vous que cela se fera dans l'immédiat. Il faudra attendre les résultats de l'étude.

Nous mettons donc le grand braquet sur les AIS. Nous sommes prêts d'atteindre les 300 logements supplémentaires que nous avons promis. Même avec ces 300 logements en plus, nous ne disposerons que de 1.300 logements en tout.

La conférence interministérielle doit se tenir, selon mes informations, dans les tous prochains jours. Je n'en suis bien évidemment pas la commanditaire.

(poursuivant en néerlandais)

Vu l'importance du sujet, je vais le dire dans les deux langues.

(poursuivant en français)

Les autorités fédérales veulent mettre en place trois projets pilotes concernant le suivi et l'objectivation des loyers (les grilles de loyer de référence) préalablement à l'encadrement. Une discussion est en cours sur trois projets pilotes, dont un se trouve à Bruxelles, les deux autres se situant à Charleroi et à Gand. Comme nous l'avons déjà dit, ces projets visent la création de commissions paritaires destinées entre autres à déterminer les grilles de loyers de référence. Ils devront notamment déterminer dans quelle mesure les grilles peuvent être élaborées : avec quels paramètres, dans quelles zones, etc.

Je l'ai déjà dit au début de ma réponse et je l'avais également dit à l'occasion d'une interpellation récente de M. Ahidar : j'ai demandé à l'Observatoire régional d'approfondir l'étude des loyers, afin de mieux prendre en compte l'état du bâti bruxellois. Cela nous permettra de comparer, en extrapolant éventuellement, l'expérience de Bruxelles-Ville avec les constats qui auront été faits par l'intermédiaire de notre étude "loyers". J'espère que, de cette manière, nous pourrons avancer plus vite. Malheureusement, je ne peux pas faire davantage car je ne fais pas partie du gouvernement fédéral.

(poursuivant en néerlandais)

En ce qui concerne l'encadrement des loyers et l'établissement des tableaux de référence, trois projets pilotes seront lancés sous peu dans chacune des Régions, à Bruxelles, Charleroi et Gand. Ces projets pilotes, mis en oeuvre par l'état fédéral en étroite collaboration avec la Région bruxelloise, ont pour but de créer des comités paritaires chargés notamment d'établir les tableaux de référence.

Les projets pilotes permettront de déterminer s'il est possible de rédiger des tableaux semblables, et sur base de quels paramètres, dans quelles zones, etc. Les conclusions des travaux des commissions paritaires compléteront les constatations de la partie de l'enquête assurée actuellement par l'Observatoire du logement.

L'étude financière effectuée par le Conseil

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum (in het Frans).- *Volgens een artikel in Metro zou de federale overheid 69 miljoen euro toekennen. Klopt die informatie?*

Mevrouw de voorzitter.- Ik stel voor dat u hierover een mondelinge vraag stelt, tenzij de minister nu wenst te antwoorden.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik heb dat artikel nog niet gelezen, maar normaal gezien zal het gewest 45 miljoen euro ontvangen in het kader van het programma Grootstedenbeleid. Dat geldt is echter niet bestemd voor de bouw van sociale woningen.*

Ik ben bereid op een dringende vraag te antwoorden zodra ik het artikel heb gelezen.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems (in het Frans).- *Wij vragen niet om inlichtingen om een conflict uit te lokken, maar wel om samen te werken. Dat is onze verantwoordelijkheid. Uw informatie stelt ons gerust over de vordering van het Huisvestingsplan.*

Ik ben zeer tevreden met uw antwoorden over grote gezinnen, over de projecten die lopen, over de Witte Vrouwen en over het feit dat ook gemeenten waarvan je het niet zou verwachten, sociale gebouwen willen bouwen.

consultatif du logement permettra d'avoir une estimation du budget en matière d'allocations-loyer. Je vous informerai dès que je disposerai des résultats de l'étude, qui est presque terminée.

(poursuivant en français)

Les projets actuellement en question comportent 49,5% de logements à trois chambres et plus.

Mme Michèle Hasquin-Nahum.- Il y a une question à laquelle je n'ai pas reçu de réponse, par rapport à l'article paru ce matin dans "Métro" et les 69 millions d'euros accordés par le fédéral.

Mme la présidente.- Je vous propose de poser une question orale, à moins que Mme la ministre ne veuille réagir maintenant.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je n'ai pas encore lu cet article, mais il existe, à notre connaissance, un programme "Grandes villes" à hauteur de 45 millions d'euros. Ce programme ne contribuera pas à notre plan de construction de logement social à travers le plan régional, mais contribuera à la construction de logements à travers le programme "Grandes villes", qui est branché sur un certain nombre de communes.

Je vous répondrai à travers une question d'actualité, dès que j'aurai pu voir le détail. Je me réjouis de ce que ce programme soit débloqué, d'autant plus s'il l'est à hauteur de plus de 45 millions d'euros.

Mme la présidente.- La parole est à M. Daems.

M. Alain Daems.- Je voudrais vous remercier, Mme la ministre, pour les nombreuses réponses que vous m'avez fournies sur l'état d'avancement du Plan logement. Mes inquiétudes, comme je l'ai dit en commençant, relèvent du fait que, comme vous la savez, la situation est difficile pour beaucoup de Bruxellois, et du fait que notre accord de majorité commun est ambitieux.

Si nous demandons à être informés après un an, c'est avec le sentiment de faire partie d'une équipe qui a un même objectif, et pas avec un sentiment

Overleg kost inderdaad tijd en we moeten een goed evenwicht vinden tussen verdichting en urbanisatie. Ik heb er vertrouwen in dat u de zaken snel zult doen vooruitgaan.

De projecten die u aanhaalt zijn allemaal gesitueerd in gemeenten waar mijn partij deel uitmaakt van de meerderheid. Dat bewijst dat wij ten volle achter het Huisvestingsplan staan.

U zegt zelf dat u wat de huurtoelage betreft wat gehinderd wordt door het systeem. De regeringsverklaring is soms dubbelzinnig geformuleerd.

In het regeerakkoord staat het volgende te lezen: "Daarom moet deze operatie bij voorrang gebeuren via conventionering met de openbare huisvestingssector." Wordt er met "bij voorrang" bedoeld dat het enkel op die manier gebeurt? Of is het mogelijk dat een beperkt doelpubliek een toelage bovenop het inkomen krijgt? We moeten voorzichtig omgaan met het geld van de begroting, want er staan nog andere belangrijke projecten in de steigers.

De vervangingsinkomens zijn in heel België even hoog, terwijl de huren in Brussel hoger liggen dan in andere steden. Is het mogelijk dat mensen die al jaren op een sociale woning wachten en een vervangingsinkomen krijgen in aanmerking zouden komen voor een toelage, zelfs al huren ze in de privé-sector?

Mevrouw de staatssecretaris, ik begrijp dat u op de resultaten van de studie wilt wachten, maar volgens mij zal het budget afhankelijk zijn van de gekozen criteria en van het aantal gezinnen dat kan worden geholpen. Volgens de studie van DULBEA, het departement toegepaste economische wetenschappen van de ULB, zouden de budgetaire marges niet worden overschreden en zouden de huurprijzen niet aan inflatie onderhevig zijn als de maatregel tot enkele duizenden gezinnen zou worden beperkt.

De interministeriële conferentie is al verschillende keren uitgesteld.

Het Algemeen Eigenaarssyndicaat (AES) heeft met een aantal karikaturale argumenten gereageerd op

conflictuel. Il est de notre responsabilité de demander des informations. Je suis d'autant plus content de l'avoir fait qu'à plusieurs reprises vous nous avez fourni des informations dont, comme d'autres commissaires, je ne disposais pas et qui sont rassurantes à propos de l'état d'avancement du Plan logement.

Je trouve par exemple que la réponse sur les grandes familles est très satisfaisante, celle sur les projets qui se développent et la volonté de débloquent les Dames Blanches également, et celle sur le fait que beaucoup de communes, même celles dont on n'attendrait pas qu'elles désirent avoir plus de logement social semblent prêtes à le faire, l'est tout autant.

Je pense aussi que la concertation prend du temps et qu'il faut trouver le bon équilibre entre densification et urbanisation. Je vous fais entièrement confiance. Vous dites qu'il ne faut pas simplifier les procédures, mais en même temps vous dites qu'en tant que ministre de l'Urbanisme vous avez la volonté de faire avancer les choses rapidement.

Il y avait une petite pique sur ma fraction politique, mais je constate que dans toutes les communes où des projets sont en cours que vous avez cités nous faisons partie des majorités. Vous avez là un nouveau témoignage du fait que nous sommes à 100% derrière ce Plan logement.

En ce qui concerne l'allocation-loyer, vous dites vous-même être un peu coincée par le système.

La déclaration, par certains de ses propos, prête à ambiguïté, probablement pas dans l'intention de ses auteurs, mais dans la lecture qu'on peut en avoir.

Dans les mots de l'accord du gouvernement - "c'est pourquoi, de manière prioritaire, l'opération (d'allocation-loyer) se fera par le biais de conventionnements avec le secteur public" - les mots "de manière prioritaire" signifient-ils "de manière exclusive" ? Ou est-il possible d'envisager que, de manière limitée - comme c'était le cas dans une carte blanche que j'avais eu le plaisir de cosigner avec Mme Emmerly, M. Michel Lemaire, un collègue du cdH, et les gens du RBDH - on

een federaal wetsvoorstel van ECOLO in verband met een verplichte registratie en een bevrozing van de huurprijzen gedurende vier jaar. Het is nochtans een feit dat het gemiddeld inkomen in Brussel daalt, terwijl de huurprijzen stijgen.

We worden geconfronteerd met een specifiek Brussels probleem. Bijgevolg moeten we proberen om van overheidswege in te grijpen in de privémarkt, zodat de huurprijzen in verhouding met de kwaliteit van de woningen zijn. Het is de enige oplossing, want slechts 10% van de Brusselse woningen zijn eigendom van de overheid.

envisage un complément de revenu pour un certain nombre de personnes ciblées. Il ne faut pas se lancer dans une aventure budgétaire, d'autant que nous avons d'autres grands projets en cours.

Les gens qui bénéficient de revenus de remplacement touchent le même montant à Gand, à Charleroi et à Bruxelles, alors que les loyers sont plus élevés à Bruxelles. Pour des gens qui demandent un logement social depuis des années et ne peuvent pas l'obtenir - par exemple parce que c'est un grand logement et qu'il y en a peu -, qui par ailleurs sont bénéficiaires de revenus de remplacement, un complément est-il inenvisageable, même si ces gens sont dans le secteur privé ?

C'était là le sens de la question que je n'ai pas eu le temps de développer tout à l'heure. Je comprends que vous vouliez attendre les résultats de l'étude mais je pense que le budget dépendra des critères que l'on choisira et du nombre de ménages que l'on peut aider. L'étude du DULBEA, commandée l'année passée, indiquait qu'en se limitant à quelques milliers de ménages, on ne générerait pas un effet d'inflation sur les loyers et l'on restait dans des marges budgétaires tenables.

Concernant la régulation publique, la Conférence interministérielle - dont il ne dépend pas uniquement de vous qu'elle se réunisse - a été reportée plusieurs fois.

Le Cri, organe du Syndicat national des propriétaires, s'est amusé récemment à dénaturer, caricaturer une proposition de loi de ma formation politique au fédéral, à propos de l'enregistrement obligatoire et d'un blocage pendant quatre ans, le temps de mettre en place ce système d'encadrement des loyers. Les arguments qu'ils employaient étaient des arguments caricaturaux, des vieux poncifs sur le fait qu'il n'y aura plus jamais de rénovation, qu'on ne permet pas l'adaptation au coût de la vie, etc. choses qui montraient bien qu'ils n'avaient pas lu la proposition. Ces caricatures n'enlèvent rien aux faits, qui sont que les revenus moyens diminuent et que les loyers augmentent sans cesse. La libre détermination des loyers à l'entrée dans le logement n'y change rien.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Zo'n 8% van de woningen zijn sociale woningen.*

De heer Alain Daems (*in het Frans*).- *In totaal zijn 90% van de woningen in handen van de privé-markt. Als we de inflatie van de huurprijzen niet onder controle kunnen houden, zal het recht op wonen nog meer worden bedreigd.*

Mevrouw de voorzitter.- *Mevrouw Dupuis heeft het woord.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Er zijn nog steeds gemeenten waarvan ik de cijfers niet heb gekregen. De Stad Brussel lijkt te willen meewerken. Schaarbeek en Anderlecht talmen om gronden af te staan.*

Het DULBEA-onderzoek over de huurtoelage bevat een aantal onrustwekkende elementen. In Groot-Brittannië is een deel van de openbare investeringen zo geprivatiseerd.

Vóór de invoering van de huurtoelage ging 85% van de openbare investeringen naar de bouw van woningen voor personen in moeilijkheden. Zo'n 15% ging naar andere hulp. Nu is dat omgekeerd.

Een dergelijke toestand is onduidelijk. De studie zal ons hierover meer leren. We mogen onze initiatieven niet beperken tot renovatie en constructie.

Talrijke OCMW's passen de zogenaamd

Il faut que nous avancions sur tout ce qui est possible, notamment les projets pilotes, mais aussi les volets régionaux. Nous sommes confrontés à un problème spécifique à Bruxelles, et devons essayer de voir dans nos moyens spécifiques bruxellois ce qu'on peut faire pour favoriser l'encadrement public des loyers privés, obtenir un lien entre la hauteur des loyers et la qualité des logements, ce qui est la seule solution. Le logement public ne représente que 10% de l'ensemble du parc de logements.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- *8% de logements sociaux.*

M. Alain Daems.- *Auxquels il faut rajouter ce qui est subsidié : le Fonds du logement, les AIS, les logements des communes, de la Ville de Bruxelles... 90% des logements appartiennent au marché privé. Si on ne parvient pas à réguler, à contenir cette inflation des loyers, le droit au logement perdra encore en effectivité plutôt que d'en gagner, malgré tous nos efforts publics.*

Mme la présidente.- *La parole est à Mme Dupuis.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- *Je voudrais pointer du doigt les communes dont j'attends la réaction. Nous ne pouvons nous permettre de traîner. Bruxelles-Ville, avec laquelle je suis en discussion, semble intéressée, contrairement à Schaarbeek et Anderlecht qui tardent à céder des terrains.*

Concernant l'allocation-loyer, l'enquête DULBEA fournit notamment des éléments effrayants comme ce qui a été observé au Royaume-Uni. Une part des investissements publics y a été privatisée de cette manière.

Avant l'introduction d'un système d'allocation-loyer, les investissements publics étaient consacrés à 85% à la construction de logements pour personnes en difficulté et à 15% à d'autres formes d'aide. Aujourd'hui, cette répartition est inversée.

Une telle situation n'est pas tolérable. L'étude en cours nous permettra d'en savoir davantage. Il

"overweegbare aanvulling, ook in de de privé-sector" trouwens reeds toe.

Veel OCMW's kennen een woontoelage toe aan kansarmen die een woning op de privé-markt huren.

Het voordeel van de sociale vastgoedkantoren is dat ze bovendien de huurder begeleiden.

Ik heb beloofd een nieuwe studie te laten uitvoeren. Ik ben niettemin verbaasd over de manier waarop de vorige studie wordt geïnterpreteerd.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAGEN

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde zijn de mondelinge vragen

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED AZZOUZI

AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN
STEDENBOUW,

betreffende "de toepassing van de Huisvestingscode".

convient de ne pas limiter notre intervention à la rénovation et à la construction.

"Complément envisageable même dans le secteur privé": cette formule est pratiquée par de nombreux CPAS.

Bon nombre de CPAS recourent à cette formule en fournissant des compléments tant dans le secteur privé que public, leur permettant de venir en aide à des personnes - relevant pourtant du secteur social - pour payer leur loyer.

Beaucoup de CPAS ont des allocations au logement.

Les agences immobilières sociales, lesquelles correspondent à la socialisation du privé, présentent l'avantage de pouvoir assurer un encadrement du locataire. Les personnes en difficulté ne sont donc pas livrées à elles-mêmes. Je vous ai par ailleurs promis la réalisation d'une nouvelle étude. Je reste toutefois perplexe quant à la manière d'établir les balises.

- L'incident est clos.

QUESTIONS ORALES

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED AZZOUZI

À MME FRANÇOISE DUPUIS,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "la mise en oeuvre du Code du logement".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Azzouzi heeft het woord.

De heer Mohamed Azzouzi (in het Frans).- *Hoe zit het met de uitvoering van de Huisvestingscode? Sinds juli 2004 moeten alle openbare en privé-huurwoningen voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en uitrustingsnormen die bij de ordonnantie van 17 juli 2003 en het uitvoeringsbesluit ervan zijn vastgesteld.*

Het was hoog tijd dat het Brussels Gewest over een dergelijk instrument beschikte om de kwaliteit van de woningen te verbeteren en de strijd tegen weinig scrupuleuze of oneerlijke eigenaars aan te gaan.

Hoeveel dossiers zijn er ondertussen behandeld? Hoeveel klachten zijn er ingediend? Hoeveel boetes zijn er geïnd? Zullen de normen worden bijgestuurd?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *De Code werd van kracht op 1 juli 2004. Sindsdien controleert de inspectie de leefomstandigheden in alle verhuurde woningen. Ik beschik over cijfers van 1 april 2005.*

Op dat ogenblik had de dienst 873 dossiers behandeld, vooral op aanvraag van de eigenaars (voor attesten en certificaten). Er waren 321 klachten, of 37% van de gevallen. Die sloegen

Mme la présidente.- La parole est à M. Azzouzi.

M. Mohamed Azzouzi.- Qu'en est-il de la mise en oeuvre du Code du logement ? Depuis le premier juillet 2004, tous les logements mis en location, privés comme publics, doivent respecter les normes de sécurité, de salubrité et d'équipement définies par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du logement, ainsi que son arrêté du gouvernement déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.

Il était grand temps que la Région bruxelloise se dote d'un tel instrument, pour améliorer la qualité des logements et lutter contre les propriétaires peu scrupuleux ou malhonnêtes. La presse nous relate régulièrement des cas de situations dramatiques vécues par des familles dans des logements insalubres et dangereux, ce qui est inacceptable.

Voici presque un an que le respect des normes minimales de sécurité et de salubrité est obligatoire.

Après cette première période, nous avons quelques interrogations sur l'application de ce Code du logement et ses effets. Y a-t-il eu beaucoup de dossiers traités ? Beaucoup de plaintes ? Beaucoup d'amendes perçues ? A la réalité de la mise en oeuvre de ces derniers mois, y aurait-il des modifications à apporter aux normes du Code du logement ?

Mme la présidente.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le Code est entré en vigueur le 1er juillet 2004. Depuis cette date, le service d'inspection visite les logements mis en location dans notre Région et veille à ce que les locataires bruxellois vivent dans des conditions acceptables. Les chiffres dont je dispose font état du travail de ce service au 1er avril 2005, soit après neuf mois de fonctionnement. J'ai eu l'occasion de remercier vivement le service qui s'est glissé dans la voie

voor 95% op verhuurde woningen in de privé-sector. Er werden 62 boetes opgelegd van gemiddeld 6.500 euro. Daarenboven werd in 15 gevallen het verder verhuren verboden. In al deze gevallen werden de bewoners elders ondergebracht.

De dienst functioneert dus goed en de Code is nuttig. Op basis van de ervaringen, zullen we sommige punten aanpassen om ze realistischer te maken, zonder daarom onze eisen af te zwakken. Ik zal daarvoor binnenkort een voorstel indienen tot wijziging van het besluit dat de minimumnormen vastlegt.

Ik heb deze Code niet voorgesteld noch goedgekeurd, maar dat belet de dienst niet om te werken.

De wijzigingen die ik overweeg hebben onder meer betrekking op de verlichting. De Huisvestingscode bepaalt dat er een natuurlijke lichtinval moet zijn via een raam in de gevel of in het dak en bepaalt de afmetingen van dat raam. Veel woningen zoals 'kelderkeukens' beschikken niettemin over voldoende daglicht, ook al is het raam kleiner dan voorgeschreven. De tekst moet dus worden versoepeld.

Ook de definitie van de elektrische installatie moet worden bijgesteld, met name wat het apart circuit voor de keukenruimte betreft.

Een andere vaststelling is dat er soms nutteloze en moeilijk te verkrijgen documenten moeten worden voorgelegd, zoals een keuringsattest voor de elektrische installatie. Ik zal dit nader onderzoeken.

Tot slot moeten een aantal cijferdoelstellingen worden geschrapt. Zo valt het bijzonder moeilijk te controleren of de bewoonbare lokalen kunnen worden verwarmd tot 19°C bij een buitentemperatuur van -10°C.

De gewestelijke inspectiedienst kan het werk momenteel uitstekend aan. Ik heb gevraagd de contacten met de gemeenten te versterken, aangezien de burgemeesters betrokken partij zijn.

étroite que je lui avais tracée, à savoir appliquer le Code et ne mettre personne dans la rue. Jour après jour, ce fut pour eux un véritable casse-tête mais ils y sont parvenus, en tout cas au 1er avril.

A cette date, le service régional d'inspection avait traité 873 dossiers, soit une moyenne de quelque 100 dossiers par mois. Il faut noter que les demandes réalisées à l'initiative des propriétaires (attestations et certificats nécessaires) représentent la majorité des dossiers, les plaintes ne représentant que 37% des dossiers. Les autres visites concernent donc des demandes de constat de conformité des logements.

Il y a eu très exactement 321 plaintes. Essentiellement introduites par des locataires, ces plaintes concernent à 95% le parc locatif privé. Quant aux amendes, 62 ont été imposées, allant de 3.000 à 15.800 euros, le montant moyen étant de 6.500 euros. Par ailleurs, il y a eu également quinze décisions d'interdiction immédiate de mise en location. Toutes ces fermetures ont été accompagnées du relogement des familles locataires. Cette façon de procéder était prudente mais utile.

Nous pouvons donc constater que le service fonctionne bien et que le Code est un instrument utile. Certains points vont effectivement être adaptés puisque le constat visait à déterminer dans quelle mesure on pouvait ressortir de ce travail de terrain les éléments d'appréciation et d'éventuelles modifications. Ainsi, certains points seront adaptés pour mieux correspondre à la réalité du bâti. Il est donc prévu que je dépose prochainement sur la table du gouvernement une proposition d'adaptation de l'arrêté déterminant les normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement. L'idée est de ne rien concéder en termes d'exigences, mais de rendre les modalités telles qu'elles soient véritablement applicables et utiles.

Je cite à nouveau cet exemple des portes de 80 centimètres, que l'on trouve au Brico à 78, tout cela étant une fausse querelle car le problème est de savoir si l'on peut ouvrir la porte. S'il y a un mur derrière, cela ne sert à rien. Je n'ai ni proposé ni voté ce Code très intéressant, mais ceci ne semble pas empêcher le service de travailler. Rien

de tout cela n'est exagérément difficile.

Les modifications que j'envisage - dont je ne ferai pas ici de présentation exhaustive - concernent notamment :

- les exigences en matière de luminosité, pour mieux prendre en compte les demis étages semi-enterrés, que l'on appelle dans notre jargon bruxellois les "cuisines-caves", qui sont suffisamment éclairées par la lumière du jour malgré une dimension de fenêtre quelque peu inférieure à celle prescrite actuellement. Le texte dit qu'il faut un éclairage naturel venant du haut ou du côté haut, et précise les dimensions de la fenêtre. Nous ne concédons pas sur la luminosité mais n'allons pas fermer des logements qui sont bien éclairés, parce que la fenêtre est un peu plus petite ;
- une meilleure définition de ce qu'est une installation électrique suffisante et nécessaire, notamment dans les cuisines. Il y avait une façon de procéder qui rendait les choses difficiles en exigence de circuits séparés ;
- un assouplissement quant à la production de certains documents qui sont parfois inutiles et difficiles à obtenir. Cela concerne par exemple des exigences d'attestation systématique d'agrément du système électrique. Une agrément extérieure est toujours une bonne chose pour conserver toutes les normes de sécurité. Je tiens toutefois à examiner tous les aspects avant de me prononcer ;
- la suppression de normes chiffrées qui se sont avérées invérifiables de manière pratique, plus particulièrement la norme de chauffage. Les pièces devraient notamment avoir une température de 19°C quand il fait -10°C à l'extérieur, ce qui est assez difficile à contrôler.

Pour le reste, cette inspection régionale est tout à fait à la hauteur. Nous pourrions avoir davantage d'inspecteurs à disposition, mais les dossiers sont bien suivis. J'ai demandé que l'on passe à la vitesse

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER
FOUAD AHIDAR

AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BEVOEGD VOOR HUISEVESTING EN
STEDENBOUW,

betreffende "de website van de Brusselse
Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Ahidar heeft
het woord.

De heer Fouad Ahidar.- Mevrouw de
staatssecretaris, ik had gehoopt dat ik u mijn vraag
niet zou moeten stellen, maar helaas zal het wel
moeten. Ik heb de website van de Brusselse
Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)
twee uur geleden bekeken, en het probleem is nog
niet opgelost.

De website van de BGHM biedt vele
mogelijkheden: mensen die op zoek zijn naar een
sociale woning, kunnen zich kandidaat stellen bij
een openbare vastgoedmaatschappij; huurders van
een sociale woning kunnen zich informeren over
hun rechten en plichten en alle geïnteresseerden
kunnen via de bibliotheek van de BGHM allerlei
documenten raadplegen. Het vergt allicht veel tijd
om al deze informatie op de website te plaatsen.
Toch wil ik u erop wijzen dat enkele rubrieken op
de website al sinds geruime tijd 'onder constructie'
zijn. Bovendien is de tekst over de berekening van
de huurprijs enkel in het Frans beschikbaar.
Tenslotte wordt nergens vermeld wanneer de
website is bijgewerkt.

Wanneer zal de ontbrekende informatie op de
website van de BGHM worden aangevuld? Zal er
een Nederlandstalige versie van alle Franstalige

supérieure, notamment dans les contacts à prendre
avec les communes, parce les mayeurs sont très
concernés par les fermetures, l'insalubrité, et par
un certain nombre de dispositions à prendre.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. FOUAD AHIDAR

À MME FRANÇOISE DUPUIS,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT A LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "le site internet de la Société du
logement de la Région de Bruxelles-Capitale".

Mme la présidente.- La parole est à M. Ahidar.

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Le site de la
Société du Logement de la Région de Bruxelles-
Capitale (SLRB) offre beaucoup de possibilités :
les personnes à la recherche d'un logement social
peuvent introduire une demande auprès d'une
société immobilière de service public ; les
locataires d'un logement social peuvent s'informer
de leurs droits et de leurs obligations et les
personnes intéressées peuvent consulter toutes
sortes de documents via la bibliothèque de la
SDRB.*

*La mise en ligne de ces informations requiert sans
doute beaucoup de temps. Mais certaines
rubriques du site sont "en construction" depuis un
longtemps. De plus, le texte qui concerne le calcul
du loyer est seulement disponible en français. Et la
date de mise à jour du site n'est indiquée nulle
part.*

*Quand l'information manquante sera-t-elle
rajoutée ? Une version néerlandophone sera-t-elle
disponible ? Ferez-vous mentionner de quand date
la dernière mise à jour du site ?*

teksten beschikbaar zijn? Overweegt u om ook te vermelden wanneer de website laatst bijgewerkt is?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Dit is een eigenaardige vraag. De BGHM is volkomen bereikbaar in beide talen. De site wordt op dit ogenblik echter grondig gerestaureerd, zowel qua vorm als qua inhoud. Het is dus wel mogelijk dat bepaalde rubrieken nog niet in de twee talen beschikbaar zijn, maar dat zijn slechts enkele uitzonderingen. Het kan ook zijn dat er sommige niet in het Frans beschikbaar zijn. Dat is omdat er momenteel nog aan de vertaling wordt gewerkt. De volledige site zal binnenkort operationeel zijn, zowel in het Frans als in het Nederlands. Het feit dat de site geen datum van wijziging vermeldt, komt doordat de nieuwe versie van de site nog maar net klaar is. De datum van de laatste aanpassing zal echter zeker op de website worden vermeld.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- Ik heb ook de Franstalige teksten gecontroleerd, maar er zijn alleen problemen met de Nederlandse tekst. Maar goed, ik wilde u op de hoogte brengen van de ontevredenheid van enkele burgers.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- De site wordt zo snel mogelijk aangepast.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVR.
BRIGITTE DE PAUW

AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN
STEDENBOUW,

betreffende "de woonbarometers".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat *(en néerlandais).*- *Le site de la SLRB est tout à fait accessible dans les deux langues. Cependant, la forme comme le contenu du site subissent actuellement de profonds remaniements. Il est donc possible que certaines rubriques ne soient pas encore accessibles dans une des deux langues. La traduction est en cours. Le site complet sera prochainement opérationnel en français et en néerlandais.*

Que le site ne comporte pas de date de changement vient de ce qu'il est presque prêt. La date de sa dernière adaptation y figurera certainement.

Mme la présidente.- La parole est à M. Ahidar.

M. Fouad Ahidar *(en néerlandais).*- *Il n'y a de problèmes qu'avec les textes en néerlandais. Je voulais vous informer du mécontentement de quelques citoyens.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat *(en néerlandais).*- *Le site sera adapté aussi vite que possible.*

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME BRIGITTE DE
PAUW

À MME FRANÇOISE DUPUIS,
SECRETARIE D'ÉTAT A LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "les baromètres du logement".

Mevrouw de voorzitter.- Aangezien de indiener het woord heeft genomen in het kader van de interpellatie van de heer Alain Daems, wordt de vraag, met haar instemming, beschouwd als ingetrokken.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER
OLIVIER DE CLIPPELE

AAN MEVROUW. FRANÇOISE DUPUIS,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN
STEDENBOUW,

betreffende "het evaluatierooster voor de
woningen".

Mevrouw de voorzitter.- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de staatssecretaris, wordt de vraag naar de volgende vergadering verschoven.

Mme la présidente.- L'auteure étant intervenue dans le cadre de l'interpellation de M. Alain Daems, la question est considérée, avec son accord, comme retirée.

QUESTION ORALE DE M. OLIVIER DE
CLIPPELE

À MME FRANÇOISE DUPUIS,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT A LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "la grille d'évaluation des
logements".

Mme la présidente.- A la demande de l'auteur, excusé, et avec l'accord de la Secrétaire d'Etat, la question est reportée à la prochaine réunion.