BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Bulletin van de interpellaties en mondelinge vragen

Bulletin des interpellations et des questions orales

Commissie voor de huisvesting en stadsvernieuwing

Commission du logement et de la rénovation urbaine

VERGADERING VAN

DINSDAG 11 OKTOBER 2005

RÉUNION DU

MARDI 11 OCTOBRE 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

MONDELINGE VRAGEN 3

- van mevrouw Dominique Braeckman 3

aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende « de wettelijke middelen om saturnisme te bestrijden ».

- van de heer Alain Daems 9

aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende « de studentenkoten en de normen van de Huisvestingscode ».

- van mevrouw Michèle Hasquin-Nahum 13

aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende « de sanering van de ongezonde en leegstaande gebouwen ».

- van mevrouw Michèle Hasquin-Nahum 16

aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

SOMMAIRE

QUESTIONS ORALES 3

- de Mme Dominique Braeckman 3

à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant « les outils légaux permettant de lutter contre le saturnisme ».

- de M. Alain Daems 9

à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant « les 'kots' étudiants face aux normes du Code du logement ».

- de Mme Michèle Hasquin-Nahum 13

à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant « la réhabilitation des immeubles insalubres et inoccupés ».

- de Mme Michèle Hasquin-Nahum 16

à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

betreffende « een interdisciplinair onderzoek over de uitbreiding van de woongelegenheid in Brussel ».

concernant « une enquête interdisciplinaire sur le développement de l'habitat à Bruxelles ».

- van mevrouw Carla Dejonghe 19

aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende « de aangekondigde plannen om 1.800 woningen te bouwen in de buurt van het Erasmus-ziekenhuis in Anderlecht ».

- de Mme Carla Dejonghe 19

à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant « l'annonce des projets de construction de 1.800 logements à proximité de l'hôpital Erasme à Anderlecht ».

- van de heer Jacques Simonet 23

aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende « de rondetafelconferentie over de strijd tegen de huisjesmelkers ».

- de M. Jacques Simonet 23

à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant « la table ronde concernant la lutte contre les marchands de sommeil ».

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 MEVROUW DOMINIQUE BRAECKMAN

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

betreffende « de wettelijke middelen om saturnisme te bestrijden ».

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Braeckman heeft het woord.

Mevrouw Dominique Braeckman *(in het Frans).- Lood is in onze dagelijkse leefwereld aanwezig in de meest diverse gebruiksvoorwerpen. Het kan ons lichaam binnendringen via voedsel en drank, door inademing, via het bloed of via het bindvlies.*

Lood is schadelijk voor het menselijk lichaam. Vooral bij jongeren kan loodvergiftiging leiden tot deficiënties, vertraagde groei en allerlei ziektes. Ook een kleine dosis lood kan de intellectuele ontwikkeling en het gedrag nadelig beïnvloeden.

Kinderen zijn het voornaamste slachtoffer van lood in de nabije omgeving. Ze stoppen immers allerlei loodhoudende voorwerpen in hun mond en nemen lood makkelijker in hun lichaam op dan volwassenen. De hersenen van jonge kinderen zijn ook gevoeliger voor vergiftiging dan die van volwassenen.

De meeste slachtoffers wonen in oude woningen. Ook een voeding met te weinig ijzer bevordert het vergiftigingsgevaar. We kunnen dus stellen dat loodvergiftiging vooral de meest kwetsbare

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE MME DOMINIQUE BRAECKMAN

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

concernant « les outils légaux permettant de lutter contre le saturnisme ».

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

Mme Dominique Braeckman.- Le plomb est très répandu dans notre environnement quotidien. On en trouve dans des objets tels que des théières, des petits jouets, de vieilles peintures, des canalisations d'amenée d'eau, certains crayons de couleur jaune ou orange...

Ce plomb peut malheureusement pénétrer l'organisme par différentes voies : digestive (aliments et eau), respiratoire (inhalation de poussières contaminées), placentaire (sang maternel) ou conjonctivale (cosmétiques tels que le khôl).

Le plomb n'apporte rien de bon à l'organisme humain. Bien au contraire, il peut intoxiquer le corps. Chez la personne atteinte - surtout si elle est jeune - le saturnisme peut provoquer des carences, des retards de croissance, des maladies. La littérature à ce propos montre que, même à très faibles doses, le plomb peut avoir un impact au niveau du développement intellectuel et comportemental.

Les principales - mais non les seules - victimes du

bevolkingsgroepen treft.

Dit probleem kwam overigens aan bod in de voorlaatste gezondheidsindicatoren. Een extrapolatie van het onderzoek van 1991 tot het hele gewest zou tot meer dan 8.000 controles leiden, 1.000 kinderen zouden sociale begeleiding nodig hebben en 1.200 ernstig vergiftigde kinderen zouden medisch gevolgd moeten worden.

Loodvergiftiging is niet altijd makkelijk vast te stellen omdat de symptomen heel uiteenlopend kunnen zijn. Eenmaal de diagnose vaststaat, moet echter niet alleen de persoon worden verzorgd, maar hoort ook de woning te worden aangepakt om een nieuwe vergiftiging te voorkomen.

De huisvestingscode kan hierbij een nuttig hulpmiddel zijn, of het nu gaat om loodhoudende verf dan wel om oude loodhoudende leidingen in de woning.

Artikel 4 van hoofdstuk 1 over de veiligheidsverplichtingen bepaalt immers dat de woningen moeten voldoen aan:

1. *de verplichte elementaire veiligheid, die minimale normen omvat met betrekking tot de stabiliteit van het gebouw, de elektriciteit, het gas, enzovoort;*

2. *de verplichte elementaire gezondheid, die minimale normen omvat met betrekking tot de vochtigheid, de giftigheid van de materialen, de parasieten, de verlichting, de verluchting, alsook de vorm van het gebouw inzake minimale oppervlakte, hoogte van de vertrekken, enzovoort;*

3. *minimumeisen inzake watervoorziening, sanitair, elektriciteit, verwarming, enzovoort.*

Hoe ziet de praktijk eruit? Hebben de inspecteurs aandacht voor de aanwezigheid van lood in waterleidingen of oude verflagen, ook al vermelden de uitvoeringsbesluiten dit probleem niet expliciet? Zo neen, vindt u niet dat dat nodig is? Zo ja, hoe vaak wordt de aanwezigheid van lood vermeld in de inspectierapporten?

plomb dans l'environnement proche sont les enfants et ce pour diverses raisons : ils portent volontiers à la bouche des objets contaminés voire même, parce qu'elles sont légèrement sucrées, des écailles de peinture contenant du plomb. Par ailleurs, leur capacité d'absorption digestive et pulmonaire est proportionnellement plus importante que chez l'adulte. La toxicité cérébrale est aussi plus importante chez l'enfant que chez l'adulte en raison des processus de développement du cerveau.

Par ailleurs, on sait aussi qu'on trouve les principales victimes du plomb dans les vieux logements vétustes. On sait encore qu'une alimentation carencée en fer est un facteur favorisant le risque d'intoxication. Dès lors, on peut poser comme postulat que le saturnisme touche davantage les populations les plus fragilisées.

Ce problème avait d'ailleurs été traité dans l'avant-dernier tableau de bord de la santé des Bruxellois, où les auteurs indiquaient que si on extrapole les résultats d'une enquête réalisée en 1991 à l'ensemble de la Région, un dépistage appliqué aux 20.000 enfants de moins de six ans habitant des secteurs statistiques similaires à ceux ciblés par l'étude, devrait entraîner plus de 8.000 contrôles de plombémie ; 1.000 enfants nécessiteraient un suivi rapproché et un suivi social, 1.200 enfants intoxiqués sérieusement devraient être suivis médicalement, dont 200 pour une plombémie excessive.

Le saturnisme nous confronte à deux problèmes, pour autant que la personne puisse être diagnostiquée. En effet, la diversité des symptômes empêche parfois de mettre le doigt sur la cause du mal. Et une fois le diagnostic posé, il reste deux problèmes. Il s'agit en toute priorité de soigner la personne, ensuite de soigner l'habitat afin que les soins apportés à la personne servent au moins à quelque chose. Il serait vain de penser que les soins empêchent la réintoxication.

Tous ces postulats étant posés, j'en arrive à mes questions. La première se rapporte à l'outil que constitue le Code du logement, qui peut être utilisé pour lutter contre le saturnisme ayant pour cause le logement, avec comme deux grands axes les

Wat wordt aan dit probleem gedaan? Worden de gegevens over loodvergiftiging meegedeeld aan het Observatorium voor de Gezondheid en opgenomen in de gezondheidsindicatoren?

Op vraag van de artsen en hun patiënten, onderzoeken de "groene ambulances" hoe gezond een woning is. Wordt de huisvestingsadministratie ingelicht over de vaststellingen van de groene ambulances? Hoe wordt op die vaststellingen gereageerd?

Is het bewonen van een ruimte die lood bevat een criterium om sneller een sociale woning te krijgen?

peintures qui contiennent du plomb et l'eau qui stagne dans d'anciennes tuyauteries totalement ou partiellement en plomb.

Dans le premier chapitre consacré aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, l'article 4 mentionne que les logements doivent répondre à :

1. des exigences de sécurité élémentaires portant sur les normes de stabilité du bâtiment, d'électricité, de gaz, etc. ;

2. des exigences de salubrité élémentaires, portant sur des normes minimales relatives à l'humidité, à la toxicité des matériaux, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation, à la configuration du logement, aux surfaces minimales, à la hauteur des pièces, etc. ;

3. des exigences d'équipements élémentaires – normes minimales relatives à l'eau, aux installations sanitaires, électrique, de chauffage, etc.

Comment cela se traduit-il dans les faits ? Bien que les arrêtés d'application ne mentionnent pas spécifiquement la question du plomb et du saturnisme, les inspecteurs sont-ils néanmoins attentifs à la présence de plomb, que ce soit dans les amenées d'eau ou dans les vieilles peintures ? Dans ce cas, ne pensez-vous pas opportun d'y accorder une attention particulière ? Dans le cas contraire, pouvez-vous m'indiquer quelle est la fréquence des remarques relatives à la présence de plomb, dans l'ensemble des rapports d'inspection déjà réalisés ?

Quelles démarches sont-elles généralement entreprises pour remédier à ce problème ? Les données relatives au saturnisme sont-elles transmises à l'Observatoire de la santé afin d'alimenter le tableau de bord de la santé des Bruxellois, outil de base pour notre politique ?

Les ambulances vertes interviennent sur demande des médecins et de leurs patients pour établir un diagnostic sanitaire de l'habitation. L'administration du logement est-elle informée de ces constats dressés par l'ambulance verte en ce qui concerne des maladies liées au logement ?

Quel est le suivi accordé aux constats transmis ?

Le fait d'habiter un logement contenant du plomb constitue-t-il une priorité permettant d'obtenir un logement social et d'accéder à des conditions de vie salubres, conformément au droit constitutionnel ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

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

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Mevrouw Braeckman verwijst naar een studie van 1991. Ik heb destijds als schepen van Sociale Zaken nog meegewerkt aan studies over dit onderwerp.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Mme Braeckman s'est basée sur une étude de 1991. J'ai le souvenir précis que, dans ma pratique d'échevine des Affaires sociales de l'époque, j'avais fait participer mon centre de santé à des enquêtes sur le sujet. Cela remonte donc à un certain temps.

Mevrouw Dominique Braeckman *(in het Frans).- Er bestaat geen degelijke recentere studie.*

Mme Dominique Braeckman.- Il n'y a pas eu de large étude plus récente, si ce n'est des études ponctuelles.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik toon gewoon mijn interesse voor deze aangelegenheid. Overigens zou het mij verbazen als er geen recentere studies bestonden.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je ne le conteste pas. Au contraire, je marque de l'intérêt pour ce que vous soulevez. Je n'ai pas connaissance de nouvelles études, mais je serais étonnée qu'il n'y en ait pas.

In het uitvoeringsbesluit van de Brusselse Huisvestingscode wordt inderdaad geen rekening gehouden met de aanwezigheid van lood.

Il est exact que l'arrêté d'exécution du Code bruxellois du logement ne reprend pas la présence de plomb comme référence.

Loden waterleidingen bevinden zich doorgaans vóór de meter. Ze vallen dan onder de verantwoordelijkheid van de Brusselse Intercommunale Watermaatschappij (BIWM), die ze systematisch aan het vervangen is.

En ce qui concerne les tuyauteries en plomb, le problème se situe souvent avant le compteur de distribution et relève donc de la responsabilité de la Compagnie intercommunale bruxelloise des Eaux (CIBE), qui procède systématiquement au remplacement de ces tuyauteries dans le cadre d'un programme pluriannuel.

De gewestelijke inspecteurs zijn aandachtig voor alle problemen, zelfs als de wet er niet expliciet naar verwijst. Volgens hen komen loden leidingen nog slechts zelden voor. Loodhoudende verf komt enkel nog voor in woningen die niet meer zijn gerenoveerd sinds de Tweede Wereldoorlog, maar die zijn erg moeilijk op te sporen.

Suite à votre question, nous avons consulté les enquêteurs de l'Inspection régionale. Quoi qu'il n'y ait pas de référent légal et que le constat ne soit pas repris dans des rapports, ils sont attentifs à tout. Les tuyauteries d'alimentation en plomb ne sont plus présentes selon eux que dans de très rares cas, la quasi totalité des installations qu'ils ont vues étant réalisées en cuivre ou en acier à partir du compteur de distribution.

De gewestelijke huisvestingsinspectie is niet op de hoogte van de vaststellingen van de "groene ambulance".

De aanvraag van een kandidaat voor een sociale

woning die door dergelijke omstandigheden wordt gedwongen om zijn huidige woning te verlaten, krijgt voorrang. Dat kan ofwel gebeuren wanneer de burgemeester artikel 135 van de gemeentewet toepast, ofwel door een beslissing van de gewestelijke huisvestingsinspectie.

Les peintures au plomb ne sont présentes que dans les logements qui n'ont jamais été rénovés depuis la Seconde guerre mondiale, mais elles sont très difficilement détectables.

L'Inspection régionale du logement n'est pas avertie des constats dressés par l'ambulance verte.

Des points de priorité liés à l'état du logement sont accordés au candidat contraint de quitter son logement, soit par un arrêté d'insalubrité pris par le bourgmestre en application de l'article 135 de la loi communale, soit par une décision du Service d'inspection régional, instauré par l'ordonnance portant le Code bruxellois du logement, avec les conditions respectives de ces deux modes d'intervention.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Braeckman heeft het woord.

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

Mevrouw Dominique Braeckman *(in het Frans).- Ik vind uw antwoord ontoereikend, zeker wat betreft de loden leidingen na de meter. Ik verwacht cijfers, geen vage uitspraken van de inspecteurs. Er bestaan recente studies waarop we ons daarvoor kunnen baseren. Ze zijn toegespitst op een aantal verpauperde Brusselse wijken, waar loodvergiftiging nog veel voorkomt.*

De aanwezigheid van lood in verf is een reëel probleem dat niet beperkt is tot de naoorlogse periode. In nieuwe verven wordt geen lood meer gebruikt, behalve soms in verven uit andere landen.

Mme Dominique Braeckman.- Je suis un peu étonnée. La réponse est légère. Je pense notamment que la question des tuyauteries en plomb après le compteur a vite été évacuée. Je crois qu'il y en a encore énormément et il serait intéressant d'avoir des chiffres à ce propos plutôt que de s'entendre répondre que « selon les inspecteurs, il n'y en a plus beaucoup ».

Des études récentes existent. On peut s'appuyer dessus. Ces études ne sont pas relatives à l'ensemble de la Région bruxelloise, mais sont ciblées sur certains quartiers paupérisés, où il appert que la question du saturnisme est encore bien présente, notamment à cause de ces tuyauteries.

Par rapport aux peintures anciennes, il faut également savoir que le problème existe et ne pas le reléguer aux années de l'après-guerre. Cela touche des murs ou des portes qui sont peints avec des peintures anciennes. De plus, même s'il n'y a plus de plomb dans nos peintures depuis quelques années, néanmoins on en retrouve encore dans des peintures qui proviennent d'autres pays.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik onderschat het probleem van het saturnisme niet. Ik beantwoord alleen uw vragen en ik weet best dat er hierover studies bestaan. Ik*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je ne sous-estime pas l'importance du saturnisme. Je réponds seulement aux questions que vous avez posées, ce qui est le propre d'une réponse

heb daarvoor trouwens subsidies gegeven aan het IGEAT (Institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire) van de Université libre de Bruxelles.

Ik heb alleen uw vraag over de Huisvestingscode beantwoord.

ministérielle à une question orale. Je ne sous-estime pas l'importance du saturnisme et je sais qu'il existe des études. C'est ce que j'ai dit d'emblée. J'ai d'ailleurs moi-même aidé l'IGEAT (Institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire) de l'Université libre de Bruxelles à faire ces études, à un moment où j'avais les moyens d'intervenir pour leur financement.

Je ne sous-estime absolument pas le problème. Je réponds simplement sur ce qui concerne l'état du Code du logement. C'est la question que vous avez posée.

Mevrouw Dominique Braeckman *(in het Frans).- Ik heb ook gevraagd of u bijkomende aandacht aan dit probleem zou schenken. Daarop hebt u niet geantwoord.*

Mme Dominique Braeckman.- Dans mes sous-questions il est indiqué « sinon, ne pensez-vous pas important de prévoir une attention particulière ». Ce que j'ai pu dire auparavant appuie l'importance de cette question. Vous n'y avez pas répondu.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Braeckman, u mag een minister niet ondervragen over zijn of haar toekomstige intenties, maar moet zich beperken tot de mondelinge vraag en één repliek.

Mme la présidente.- Mme Braeckman, les coutumes parlementaires font en sorte que vous ne pouvez pas interroger un ministre sur ses intentions futures. Vous devez vous cantonner à la question orale. Vous avez droit à une seule et unique réplique.

Mevrouw Dominique Braeckman *(in het Frans).- Mijn vraag is of u preventie al dan niet noodzakelijk acht.*

Mme Dominique Braeckman.- La question est la suivante : ne pensez-vous pas opportun de prévoir ? La réponse est « oui » ou « non ».

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

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

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het antwoord op dergelijke ingewikkelde vraagstukken is maar zelden ja of nee. Mijn antwoord is gebaseerd op het onderzoek dat de gewestelijke inspectiedienst heeft uitgevoerd. Ik ben niettemin bereid dat onderzoek uit te diepen.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Il est rare que les réponses soient « oui » ou « non » à des questions aussi complexes. Pour l'instant, je m'en tiendrai à l'enquête rapide qui a été réalisée à la suite de votre question auprès de l'Inspection régionale. Toutefois, je suis disposée à approfondir cette enquête pour mieux savoir où nous nous trouvons.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN DAEMS

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

betreffende « de studentenkoten en de normen van de Huisvestingscode ».

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, en met akkoord van de staatssecretaris, wordt de vraag door mevrouw Dominique Braeckman voorgelezen (artikel 106.3, 3de lid van het reglement).

Mevrouw Braeckman heeft het woord.

Mevrouw Dominique Braeckman *(in het Frans).- Er studeren tienduizenden studenten in Brussel, waarvan er een aantal op kamers gaan. Studentenkamers hebben een lage huurprijs waarbij de lasten meestal zijn inbegrepen. Ze hebben een beperkte oppervlakte, zijn spartaans bemeubeld en zijn vaak ondergebracht in eensgezinswoningen. In die zin lijken ze dus op gemeubelde appartementen.*

Het verschil zit hem in het feit dat studentenkamers niet bedoeld zijn voor personen die er lang verblijven. Vroeger gingen studenten doorgaans naar huis tijdens de weekends en de vakanties. Tegenwoordig komen er veel studenten uit het buitenland en worden ze vaak sneller onafhankelijk van hun familie, zodat ze vaker permanent op hun kamer verblijven.

Studentenkamers zijn net als gemeubelde appartementen aan de Huisvestingscode onderworpen. Tijdens de debatten over de Huisvestingscode heeft de staatssecretaris dat trouwens expliciet gezegd.

Volgens het besluit van 4 september 2003 moeten "woningen een minimale oppervlakte hebben in functie van het aantal bewoners dat er permanent in verblijft bij het sluiten van de oorspronkelijke huurovereenkomst". Dat geldt ook voor collectieve

QUESTION ORALE DE M. ALAIN DAEMS

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

concernant « les 'kots' étudiants face aux normes du Code du logement ».

Mme la présidente.- En raison de l'absence excusée de l'auteur et avec l'accord de la secrétaire d'Etat, la question est posée par Mme Dominique Braeckman (art. 106.3, 3ème alinéa du règlement).

La parole est à Mme Braeckman.

Mme Dominique Braeckman.- Notre Région compte plusieurs universités et écoles supérieures qui attirent des dizaines de milliers d'étudiants chaque année. Nombre d'entre eux, par choix ou par obligation, résident dans des chambres d'étudiants pendant la durée de leurs études. Ces « kots » sont soit organisés par les universités elles-mêmes soit par le secteur privé. Ils se caractérisent par un prix peu élevé, incluant généralement les charges locatives, pour une superficie réduite, un ameublement sommaire et le fait qu'ils sont souvent créés dans une maison unifamiliale, ce qui les rapproche des meublés.

Ce qui les en éloigne, c'est que les kots d'étudiants ne sont pas censés abriter des personnes qui en font leur logement à long terme. Traditionnellement, les étudiants ne résidaient dans leur kot que la semaine pendant l'année scolaire, séjournant dans leur famille le week-end et durant les vacances scolaires. Cette particularité a toutefois tendance à s'estomper vu le nombre d'étudiants venus de l'étranger et ceux qui se rendent tôt indépendants de leur famille.

Comme les meublés, les kots sont des « logements mis en location ». A ce titre, ils sont donc soumis au nouveau Code du logement. Celui-ci prévoit des normes de sécurité, de salubrité et d'équipement, ainsi qu'un mécanisme d'attestation

woningen, zoals studentenkamers. De gemeenschappelijke ruimten tellen in dat geval mee.

Volgens de Huisvestingscode moeten de verhuurders van kleine woningen uiterlijk op 1 juli 2006 een conformiteitsattest kunnen voorleggen. Brussel telt tussen 20.000 en 40.000 gemeubelde en kleine woningen, voornamelijk studentenkamers. Hoewel er steeds meer aanvragen worden ingediend, zullen die attesten niet allemaal tegen juli afgegeven zijn.

Welke rol is er voor de gemeenten in dit controlesysteem weggelegd? Kunnen zij nu al een conformiteitsattest eisen of anders een stedenbouwkundige vergunning voor het verhuren van meerdere studentenkamers in een eengezinswoning, zelfs als er geen werken worden uitgevoerd?

Als de gemeenten zich in de plaats van de gewestelijke inspectiedienst stellen om de verplichtingen van de Huisvestingscode te doen naleven en zij daarbij geen rekening houden met het specifieke karakter van de studentenkamers en met de buitenlandse studenten die vaak tot het einde van hun studies permanent op die kamers verblijven, bestaat het risico dan niet dat er verschillen tussen de gemeenten ontstaan, met name ten aanzien van die buitenlandse studenten?

de conformité aux normes.

Concernant les normes applicables aux kots, il y a lieu de rappeler que, lors des travaux parlementaires ayant permis l'adoption du Code, le secrétaire d'Etat avait bien précisé que : « Les normes qui seront fixées dans un arrêté du gouvernement s'appliqueront à toutes les catégories de logements mis en location. Il appartiendra au gouvernement de les adapter ou d'adopter d'autres normes pour des types particuliers de logements, comme les 'kots' d'étudiants par exemple. »

Selon l'arrêté du 4/09/2003 édictant les normes de salubrité élémentaire, « le logement doit présenter une surface minimale, exprimée en fonction du nombre d'habitants y résidant de manière permanente au moment de la formation initiale du contrat de bail ». Il en est de même pour les logements collectifs, ce qui est souvent le cas des kots, où la surface des pièces communes est ajoutée à la surface du logement « au prorata des habitants résidant de manière permanente dans le logement ».

Concernant les attestations de conformité, le Code prévoit que tous les bailleurs de petits logements, même ceux qui étaient déjà loués lors de la parution de l'arrêté organisant le Service de l'inspection régionale du logement (SIR), doivent détenir une attestation de conformité en date du 1er juillet 2006.

Selon les sources, les meublés et logements de petite taille, desquels relèvent la plupart des kots, seraient au nombre de 20.000 à 40.000 unités. Malgré l'augmentation progressive du nombre de demandes d'attestation, on peut supposer que toutes n'auront pas pu être délivrées d'ici au mois de juillet. Quel est le rôle des communes dans ce dispositif de contrôle ? Peuvent-elles renforcer l'obligation en exigeant dès maintenant une attestation de conformité, ou exiger un permis d'urbanisme pour la location de plusieurs kots dans un logement unifamilial, même sans travaux physiques de division de l'espace ?

Peuvent-elles se substituer au SIR pour faire respecter strictement les exigences du Code, sans considération des spécificités des kots d'étudiants

et des étudiants étrangers par exemple, qui résident de manière « permanente » dans leur kot jusqu'à la fin de leurs études ? N'y a-t-il pas un risque de disparité de traitement entre communes et de « tri de population » de la part de certaines communes à l'égard des étudiants étrangers ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Uit veel vragen blijkt dat er onduidelijkheid bestaat over de precieze aard van de Huisvestingscode. Omdat het een nieuw instrument is, wordt er voor alles en nog wat naar verwezen. Naast de code zijn er echter ook andere instrumenten.*

Volgens de code spelen de gemeenten geen rol in de controle van de studentenkoten en kunnen ze dus geen gelijkvormigheidsattesten eisen. Daarover is in het parlement voldoende gedebatteerd. Dit is de exclusieve bevoegdheid van de gewestelijke inspectiedienst.

De gemeenten zijn evenmin bevoegd om te controleren of de woningen voldoen aan de minimumnormen inzake veiligheid, hygiëne en uitrusting.

De burgemeester kan wel een woning onbewoonbaar verklaren op basis van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, dat betrekking heeft op de openbare veiligheid en hygiëne. Dat zijn echter begrippen met een beperkte betekenis. De gewestelijke inspectiedienst werkt op basis van andere uitgangspunten. Een woning kan dus niet onbewoonbaar worden verklaard op basis van de Huisvestingscode. Dat blijkt ook uit een uitspraak van de Raad van State over een gelijkaardige situatie in Wallonië.

De toepassing van de Huisvestingscode en de procedures en controles die ermee gepaard gaan, zijn een zuiver gewestelijke bevoegdheid. Er bestaat dus geen risico dat de behandeling van buitenlandse studenten verschilt per gemeente. Ik ga ervan uit dat de gewestelijke inspectiedienst iedereen op dezelfde voet behandelt.

Volgens de Raad van State kan een

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Si je peux me permettre une remarque liminaire, je constate, question après question, que la nature du Code du logement est mal comprise. C'est un document qui a été voté dans ce conseil il y a quelques années, et je pense que dans la campagne d'explicitation que nous allons faire, nous devrons dire ce qu'est le Code du logement et ce qu'il n'est pas.

Comme c'est un nouvel instrument, on se réfère à lui pour tout et pour rien, mais il n'exclut pas d'autres instruments qui sont déjà opérationnels et il a des finalités bien précises. Sans doute que sur le terrain des questions se posent aussi. Nous devrons donc expliquer plus.

Le Code n'a confié aucun rôle aux communes en matière de contrôle des kots d'étudiants. C'est une compétence qui est strictement réservée au Service d'inspection régionale. Les travaux parlementaires sont clairs sur ce point. Il y a eu de longs débats. Il n'y a aucun doute : les communes n'ont aucun rôle en la matière et ne peuvent donc en aucun cas exiger des attestations de conformité.

Cela vaut aussi en matière de contrôle de la conformité des logements aux exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement, pour lesquelles les communes n'ont légalement aucun rôle non plus.

Le rôle du bourgmestre en ce qui concerne la salubrité du logement - et notamment son pouvoir de prendre un arrête d'inhabitabilité - repose, comme on l'a déjà dit, sur l'article 135 de la nouvelle loi communale, qui vise le maintien de la salubrité et de la sécurité publiques. C'est sur ces deux notions que le bourgmestre agit. Ces notions sont peut-être restreintes, mais c'est effectivement ce que la loi lui donne comme compétences, alors

stedenbouwkundige vergunning niet worden geweigerd op basis van de Huisvestingscode, maar uitsluitend op grond van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).

Ik geef nog enkele cijfers. Op 30 september 2005 had de gewestelijke inspectiedienst 740 aanvragen voor een conformiteitsattest ontvangen, waarvan er al 617 zijn afgeleverd. Meestal gebeurt dat op basis van een voor waar en nauwkeurig verklaarde verklaring van de verhuurder.

Het is mogelijk dat op 30 juni 2006 nog niet alle gemeubelde woningen of woningen met een oppervlakte van ten hoogste 28m² over een conformiteitsattest zullen beschikken.

- Het incident is gesloten.

que l'Inspection régionale travaille sur d'autres bases.

Donc, un arrêt d'inhabitabilité pris par un bourgmestre ne peut se fonder sur les normes du Code bruxellois du logement. Il existe un précédent juridique par rapport au Code wallon similaire, un arrêt du Conseil d'Etat indiquant que, si c'était le cas, il y aurait annulation de la mesure. Il n'y a donc aucune marge de manoeuvre juridique à ce niveau.

J'en viens au deuxième point. Puisque le Code bruxellois du logement a une portée régionale ; puisque les procédures de délivrance d'attestation, de contrôle de conformité des exigences minimales de sécurité, de salubrité, d'équipement, ne relèvent que des compétences du Service d'inspection régionale, il n'y a aucun risque de disparité de traitement entre communes ou de tri de la population de la part de certaines communes à l'égard des étudiants étrangers. En effet, elles n'ont en aucun cas ce droit et ne sont en aucune manière appelées à intervenir en la matière. J'ose espérer que le Service d'inspection régionale traite tout le monde de la même manière.

Selon la même logique, en ce qui concerne le permis d'urbanisme, relevons que le refus d'un permis ne pourrait en aucun cas se fonder sur les normes du Code bruxellois du logement (Conseil d'Etat n° 120.877 du 24 juin 2003). Des décisions de droit ont été prises. Ce sont les prescriptions du RRU (Règlement régional d'urbanisme) qui s'ont d'application et non celles du Code du logement.

In fine, voici nos derniers chiffres en la matière. Au 30 septembre 2005, l'Inspection régionale avait reçu 740 demandes d'attestation de conformité, dont 617 attestations ont déjà été délivrées, généralement sur la base de la déclaration certifiée sincère et exacte du bailleur, comme le prévoit le Code en son article 7.

On peut donc supposer que tous les logements meublés ou d'une surface inférieure ou égale à 28m² ne disposeront pas d'une telle attestation au 30 juin 2006, même si le nombre de ces logements reste particulièrement difficile à estimer.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MICHÈLE HASQUIN-NAHUM

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

betreffende « de sanering van de ongezonde en leegstaande gebouwen ».

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

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum *(in het Frans).- Mevrouw de staatssecretaris, u bent van plan de komende maanden werk te maken van de sanering van ongezonde en leegstaande woningen. U wilt daarvoor een beroep doen op het recht op openbaar beheer. Dat houdt in dat elke openbare vastgoedmaatschappij het beheer over leegstaande woningen op zich kan nemen met het oog op sanering.*

Als in een woning minstens twaalf opeenvolgende maanden het minimum aan meubilair ontbreekt of het water- en elektriciteitsverbruik in die periode onder een bepaald minimum zakt, is ze volgens de code leegstaand, tenzij de eigenaar deze situatie kan rechtvaardigen.

Op welke basis hebt u het aantal leegstaande woningen bepaald? De cijfers van de BIWD (Brusselse Intercommunale voor Waterdistributie) voor 2003 zijn achterhaald. Beschikt u over gegevens van Sibelga? Is de mate van bemeubeling ter plaatse gecontroleerd? Wat waren dan de selectiecriteria voor de te controleren woningen?

Maakt u een onderscheid tussen stadskankers en woningen die bewoonbaar zijn na enkele kleine aanpassingen?

Bestaat er een kadaster van leegstaande woningen per gemeente? Kunnen wij daar een kopie van krijgen?

Welke minimumnorm geldt voor het water- en elektriciteitsverbruik?

QUESTION ORALE DE MME MICHÈLE HASQUIN-NAHUM

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

concernant « la réhabilitation des immeubles insalubres et inoccupés ».

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

Mme Michèle Hasquin-Nahum.- Vous annoncez dans votre interview de rentrée qu'une de vos priorités pour les mois à venir sera « d'œuvrer à la réhabilitation des immeubles insalubres et inoccupés » ; qu'à cet effet, vous allez mettre en œuvre le droit de gestion publique tel que défini dans le Code du logement. Cette disposition du Code permet en effet à tout opérateur immobilier de prendre en gestion les logements inoccupés dans le but de les réhabiliter.

Selon le Code, sont présumés inoccupés les logements qui ne sont pas garnis du mobilier indispensable à leur affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs ou pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale fixée par le gouvernement. Sauf si, pour ces deux dispositions, le propriétaire ou le titulaire de droits réels peut justifier cet état de choses par sa situation ou celle de son locataire.

Au regard de ce qui précède, comment avez-vous obtenu le nombre de logements inoccupés sur le territoire régional ? Vous annoncez en effet à la presse disposer d'un recensement de ces logements. Vous basez-vous sur le rapport d'activité 2003 de l'IBDE (Intercommunale bruxelloise de distribution d'eau) ? Auquel cas, les chiffres ne peuvent plus être utilisés, étant donné leur ancienneté.

Disposez-vous d'un rapport de Sibelga ? Ou encore, avez-vous envoyé des agents sur place

pour vérifier si les logements disposaient du mobilier nécessaire à leur affectation ? Si oui, sur quelle base avez-vous fait vérifier tel ou tel logement ?

Avez-vous déjà opéré une distinction, dans les logements inoccupés, entre d'une part les chancres et d'autre part les immeubles habitables moyennant quelques aménagements ?

Disposez-vous d'un cadastre des logements vides commune par commune ? Pouvez-vous nous en donner copie ?

Quelle est la consommation minimale d'eau et d'électricité que le gouvernement a fixée dans le cadre de l'article 18 §2 du Code du logement ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

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

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De strijd tegen de leegstand blijft een beleidsprioriteit. Er lopen trouwens heel wat bouw- en renovatieprojecten.*

Er bestaat geen lijst van leegstaande woningen. Er is alleen een studie over de maatregelen tegen leegstand van de gemeenten, maar die is niet bruikbaar als inventaris omdat de gemeenten niet dezelfde criteria hebben gehanteerd. Ik heb gevraagd die gegevens opnieuw na te gaan.

Voorts beschik ik over cijfers van de Brusselse Intercommunale voor Waterdistributie (BIWD) aangaande het aantal woningen waar minder dan 5m^3 water per jaar wordt gebruikt. Op basis van deze cijfers zijn er naar schatting 15.000 à 30.000 leegstaande woningen. Er is niet heel precies gedefinieerd wat er met een leegstaande woning wordt bedoeld, en daar moet dus aan worden gewerkt.

Het is noodzakelijk om een onderscheid te kunnen maken tussen echte stadskankers en gebouwen die bewoonbaar zijn na beperkte aanpassingswerken.

Het openbaar-beheersrecht biedt immers geen oplossing voor de stadskankers. Het geeft de overheid de mogelijkheid een leegstaand gebouw gedurende negen jaar in openbaar beheer te

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- La lutte contre les logements abandonnés et inoccupés reste une priorité du gouvernement, bien qu'une série de projets de construction et de rénovation, tant publics que privés, soient en cours.

Je compte consacrer une attention particulière à la poursuite des projets entamés l'année dernière, et plus particulièrement à l'extension des agences immobilières sociales et au dossier des immeubles inoccupés. Ce point fera l'objet d'une discussion au parlement également.

Contrairement à ce qui a été annoncé, je n'ai jamais disposé de la liste des logements inoccupés à Bruxelles. Je dispose seulement d'une première étude relative aux dispositions prises par les communes confrontées à ce problème.

Cette étude, qui doit encore être analysée par mon administration, est complète sur le plan des dispositifs légaux, mais pas en ce qui concerne le recensement. Certaines communes n'ont en effet pas utilisé les mêmes bases de calcul. J'ai donc demandé aux auteurs de cette étude de repréciser certains points, même si cela allonge les délais.

Les seuls chiffres dont je dispose sont les indicateurs établis par l'IBDE quant au nombre de logements dont la consommation d'eau est

nemen en het indien nodig te renoveren. Daarna wordt het aan de eigenaar teruggegeven tegen betaling van de kosten. Het budget voor de werken bedraagt dus maximaal negen jaar huur.

Om deze maatregel te kunnen uitvoeren, is er een lijst nodig van de gebouwen die in aanmerking komen. Dat is geen gemakkelijke taak, aangezien Brussel 15.000 tot 30.000 leegstaande woningen telt. Hulp van de gemeenten is van wezenlijk belang, maar die beschikken vaak niet over een bijgewerkt register en gebruiken verschillende criteria. Bovendien vinden ze het niet het beste moment voor een dergelijke zoekactie. Niettemin zet ik door.

De studie die ik heb laten uitvoeren, heeft interessante conclusies opgeleverd. Ik begrijp niet dat in bepaalde gemeenten de belasting op leegstaande gebouwen amper geld in het laatje brengt.

Het Algemeen Eigenaarssyndicaat laat een studie uitvoeren bij zijn Brusselse leden om na te gaan waarom eigenaars hun goederen soms leeg laten staan. Het is al bekend dat ze dat slechts zelden doen om te speculeren.

Het minimale verbruik voor woningen, zoals vastgelegd in het besluit van 19 februari 2004, in toepassing van artikel 18 van de Huisvestingscode, bedraagt 5m^3 water en 100 kWh elektriciteit.

inférieure à 5m³ sur l'année écoulée. Ces chiffres, utilisés dans les enquêtes « loyers », font état d'une fourchette de 15.000 à 30.000 logements inoccupés, ce qui est révélateur notamment du manque de précision quant à la définition de ce qu'est un logement inoccupé.

Un travail de clarification s'avère donc nécessaire.

La distinction entre les chancres d'une part et les immeubles habitables moyennant certains aménagements d'autre part, est essentielle pour la prise en gestion publique, telle que prévue par le Code.

Ce système ne permet pas de lutter contre les chancres. Il prévoit qu'un opérateur public doit prendre en gestion publique un immeuble inoccupé, investir dans la rénovation si nécessaire, le gérer pour le compte du propriétaire et le restituer après neuf ans, ou le restituer dans l'intervalle au propriétaire si le propriétaire intervient, à charge pour le propriétaire de payer tous les frais. Il ne permet donc de travailler que sur une base de neuf ans de loyer.

L'un des éléments essentiels de la mise en pratique est l'identification des immeubles qui viennent en considération pour ce type de prise en charge.

La prise en gestion publique ne constitue donc pas un élément de la lutte contre les chancres, étant donné les instruments dont nous disposons.

Toutefois, entre 15.000 et 30.000 immeubles inoccupés est un chiffre énorme, et l'on devrait pouvoir cerner les immeubles susceptibles de faire l'objet de ce type d'intervention.

Le recensement ne peut pas être effectué sans les communes. Peu d'entre elles tiennent un registre à jour, les approches diffèrent de l'une à l'autre, et la période n'est pas propice à ce genre de recherches. Je poursuis néanmoins le travail.

L'étude que j'ai fait réaliser comporte des éléments importants. Vous-même pourriez le savoir, puisque tout le monde est représenté peu ou prou dans les conseils communaux. Par exemple, je ne m'explique pas que, dans certaines communes, le produit de la taxation des

immeubles vides ou abandonnés soit proche de zéro. De manière générale, l'ampleur du problème ressort de manière claire et nette de l'enquête.

Une seconde enquête, qui se termine, confiait au Syndicat national des propriétaires le soin de réaliser une enquête auprès de ses membres bruxellois sur les raisons qui poussent certains propriétaires à laisser inoccupés des biens affectables au logement. Le Syndicat des propriétaires avait déjà indiqué qu'il ne s'agissait pas - ou très peu - de raisons spéculatives, ce que je savais déjà. Je leur ai donc demandé de nous en exposer les raisons réelles. Cette enquête devrait apporter un certain nombre d'éléments de réponse.

Votre dernière question porte sur les seuils de consommation minimale adoptés en application de l'article 18 du Code du logement. Ils sont définis dans l'arrêté du 19 février 2004. Il s'agit de 5m³ pour l'eau et de 100 kWh pour l'électricité, dans les deux cas sur base annuelle.

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

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

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum *(in het Frans).- In een interview hebt u verklaard dat u een lijst zou opstellen van de leegstaande woningen. Dat was de reden voor mijn vraag.*

Mme Michèle Hasquin-Nahum.- Je posais la question parce que dans l'interview du « Soir » du 3 septembre 2005, vous disiez qu'il fallait d'abord recenser les logements inoccupés. C'est chose faite.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MICHÈLE HASQUIN-NAHUM

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

betreffende « een interdisciplinair onderzoek over de uitbreiding van de woongelegenheid in Brussel ».

QUESTION ORALE DE MME MICHÈLE HASQUIN-NAHUM

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

concernant « une enquête interdisciplinaire sur le développement de l'habitat à Bruxelles ».

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

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

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum *(in het Frans).- De staatssecretaris heeft onlangs aangekondigd dat zij opdracht zal geven voor een interdisciplinair onderzoek betreffende de woongelegenheid in Brussel. Dat zal 250.000 euro kosten.*

Wat is het doel van die studie? Er bestaan reeds gelijkaardige studies. Volgens de staatssecretaris is er echter nog geen globale studie die de problemen duidelijk benoemt. Ik betwijfel dat het centraliseren van informatie zoveel overheidsgeld waard is.

Ik wens dus meer te weten over het algemene opzet en de uitvoerders van deze studie.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het is beter om niet alles te geloven wat in de krant staat. Het is niet de bedoeling om de resultaten van bestaande studies samen te brengen. Het doel van de studie is geheel nieuw, namelijk huisvesting op een globale en innovatieve manier benaderen.*

De studie zou gaan over de algemene toestand van de gebouwen in Brussel, de ontwikkelingsmogelijkheden en een socio-economische beschrijving van de bevolking.

We moeten het idee van stadsplanning herwaarderen, vooral als er veel geld mee is gemoeid. Voor de bevordering van wonen, werken en mobiliteit in Brussel is het noodzakelijk objectieve gegevens te verzamelen en die op een toekomstgerichte manier te interpreteren.

In de politiek wordt vaak kort op de bal gespeeld, maar we willen ook op middellange termijn werken: in dit dossier kijken we vijftien jaar

Mme Michèle Hasquin-Nahum.- Dans la presse du 5 septembre dernier vous annoncez la commande d'une vaste enquête interdisciplinaire sur le développement de l'habitat à Bruxelles, qui réunira une équipe de sociologues, d'urbanistes, de démographes, etc. Vous dévoilez dans cet article la somme que va coûter cette enquête : 250.000 euros.

Je souhaite connaître vos objectifs. Vous dites qu'en ce qui concerne l'habitat bruxellois, il existe des études partielles, mais qu'une étude globale qui permette de cerner précisément les problèmes fait toujours défaut. Certes, mais faut-il investir tant de moyens publics simplement dans le but de centraliser l'information ? Permettez-moi de mettre en doute l'opportunité de votre démarche au regard de la situation urgente que vivent de nombreux Bruxellois.

Cela étant, je souhaite avoir des informations sur cette étude. En quoi consistera-t-elle concrètement ? Quel en est le canevas ? A qui en avez-vous confié la réalisation ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Pour vivre heureux, il suffit de ne pas se confier à la presse ! Cela me permettra néanmoins d'expliquer ce qui est encore à l'état de projet et qui demande un cahier des charges extrêmement réfléchi.

Il ne s'agit absolument pas de compiler les études qui auraient déjà été faites, ni de centraliser l'information. Il s'agit d'inventer quelque chose de neuf, d'appréhender la problématique du logement d'une manière globale et de façon tout à fait innovante.

Dans mon esprit, cette étude porterait d'une part sur l'état général du bâti bruxellois, les possibilités de développement, et d'autre part sur l'état sociologique et économique de la population bruxelloise. C'est une étude ambitieuse en matière de situation de l'habitat, avec pour perspective de travailler la prospective d'action.

Il faudrait parfois réhabiliter le concept de planification, surtout lorsqu'il s'agit de fortes

vooruit.

Een dermate ambitieuze studie kan niet worden toevertrouwd aan één enkel bureau, of op slechts één plek worden uitgevoerd. Ze moet worden toevertrouwd aan een interdisciplinair team. Er is ook behoefte aan een toezichthoudend comité.

In Brussel staat 30% van de kantoorruimte leeg. Wat voor een beleid maakt zoiets mogelijk? We mogen niet dezelfde weg inslaan als Berlijn, waar 100.000 gebouwen leeg staan omdat er nooit ernstige studies zijn uitgevoerd en de stad veel minder nieuwe bewoners heeft aangetrokken dan verwacht.

Om ideeën te kunnen uitwerken is er nood aan betere informatie. Dat vergt om financiële middelen, onderzoek en beraad.

Hoe lang, bijvoorbeeld, gaan gebouwen uit de jaren zestig nog mee? Hoeveel woningen zijn er nodig, gelet op de demografische evolutie en de werkgelegenheid?

Om dergelijke vragen te beantwoorden is onderzoek noodzakelijk. Ik doe daarvoor een beroep op de universiteiten.

Op dit ogenblik wordt de basis van een bestek opgesteld. Een team zal waken over de deugdelijkheid daarvan. Volgend jaar moeten we beschikken over een overzicht van wat mogelijk is met voldoende personen die ook correct worden vergoed.

sommes d'argent. Si l'on veut mener des politiques permettant de travailler, de se loger et de faire un certain nombre de choses - notamment se déplacer - à Bruxelles, on doit travailler les éléments objectifs de manière prospective.

Le politique est réputé pour travailler le nez sur le problème, ce qu'il doit faire d'ailleurs, mais il est plus facile d'avoir des perspectives à moyen terme. Notre perspective dans ce dossier est en termes de quinze ans.

Je ne fais pas réaliser une étude pour un oui ou pour un non. Une somme nous a été votée pour faire des études dans ce secteur, que nous n'avons pas engagée pour autre chose. Un projet de ce genre requiert des équipes interdisciplinaires. Il ne faut pas se contenter d'un seul lieu, d'un seul bureau, ni d'une seule discipline, sinon cela ne fonctionne pas. De plus, il faut un comité d'accompagnement et de suivi convenable.

Nous avons 30% de bureaux inoccupés à Bruxelles. Quelle est la politique d'urbanisme qui permet cela ? Cela n'a pas de sens. Il n'est pas question de se retrouver dans la situation de Berlin, qui compte cent mille immeubles inoccupés. Plus ils en abattent, plus il en vient, pour la raison très simple qu'ils n'ont pas fait de véritable étude prospective. Ils ont imaginé que Berlin allait attirer du monde et tout construit pour neuf millions d'habitants, alors que la ville en compte trois millions.

Certes, par rapport à Berlin, Bruxelles est une petite ville, mais il convient de raisonner de façon plus informée. Ce n'est pas pour le plaisir de faire une étude, ce n'est pas moi qui en retirerai quoi que ce soit, mais je pense que c'est utile. Cela vaut de l'argent, de la recherche et de la réflexion.

Prenons comme exemple nos constructions des années 60, qui ont tel ou tel état de solidité : à quel moment faudra-t-il les rénover ? Par ailleurs, nous sommes confrontés à une évolution démographique qui est problématique en matière d'emplois : mais combien de logements faudra-t-il construire ?

Les réponses valent la recherche, peu importe son coût. Je vais m'adresser à de vrais services de

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CARLA DEJONGHE

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

betreffende « de aangekondigde plannen om 1.800 woningen te bouwen in de buurt van het Erasmus-ziekenhuis in Anderlecht ».

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- Het is al enige tijd geleden dat ik deze vraag heb ingediend en ondertussen zijn er allerlei berichten in de pers verschenen. Ik heb echter meer vertrouwen in informatie die van de regering afkomstig is en houd mij daarom aan mijn oorspronkelijke vraag.

Via de website van de staatssecretaris vernam ik dat er plannen bestaan om in Anderlecht, vlak bij het Erasmus-ziekenhuis, 1.800 nieuwe woningen te bouwen. Ik hoorde van een aantal buurtbewoners dat er al koopopties werden genomen op de gronden van een aantal privé-eigenaars en het OCMW van Brussel. De plannen hebben betrekking op een gebied van 20 hectare. Een grond van de Anderlechtse Haard ligt daar middenin. De gemeente aarzelt om die ter beschikking te stellen van het gewest.

Daarbij zijn er woningen gepland op de parking

recherche universitaire. Je n'engagerai pas de consultants, car il s'agit de réaliser une prospective scientifique.

Nous élaborons actuellement les bases d'un cahier des charges. Je veillerai à m'entourer d'un groupe qui jugera ensuite du bien-fondé de ce cahier des charges. Dans un an, on devrait disposer d'un premier état de ce qui est possible de faire si l'on s'entoure de suffisamment de personnes et si on les paie convenablement.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME CARLA DEJONGHE

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

concernant « l'annonce des projets de construction de 1.800 logements à proximité de l'hôpital Erasme à Anderlecht ».

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

Mme Carla Dejonghe *(en néerlandais)*.- *La Région aurait pris des options d'achat sur une série de terrains appartenant à des propriétaires privés ou au CPAS, à proximité de l'hôpital Erasme à Anderlecht, afin d'y construire 1.800 logements. Le Foyer anderlechtois y est propriétaire d'un terrain que la commune hésite à céder à la Région.*

Il y aurait également un projet visant à remplacer les parkings de l'hôpital Erasme par une tour de parking, afin d'y construire des logements. Je doute de la faisabilité de ce plan, qui se ferait aussi au détriment du développement d'un système "park and ride" à la station de métro Erasme.

Le bureau d'architectes A2RC a dessiné des plans provisoires. Les firmes Batipont et Soficom seront les promoteurs immobiliers. Un sondage du sol a déjà été réalisé en certains endroits du site. Les

van het Erasmusziekenhuis, naar verluidt op uitdrukkelijke vraag van het gewest. Een parkeertoren zou die parkeerplaatsen moeten vervangen. Ik twijfel aan de haalbaarheid daarvan. Dit zou ook ten koste gaan van de uitbouw van het 'park and ride'-systeem aan het metrostation Erasmus.

Het architectenbureau A2RC tekende voor het project al voorlopige bouwplannen. De firma's Batipont en Soficom zullen als bouwpromotoren optreden. Op sommige plaatsen van de site is al een grond-sondering uitgevoerd. Tegen het einde van het jaar willen de bouwheren een verkavelvergunning bekomen.

Een project van deze omvang is moeilijk realiseerbaar. Ik ben er mij van bewust dat er weinig woonuitbreidingsgebieden overblijven in Brussel, maar 1.800 woningen op een beperkte oppervlakte lijkt me wel heel veel.

Ook qua ligging zijn er problemen. De site bevindt zich in de grenszone met Vlaanderen, tussen het Pajottenland en Brussel, maar is volledig afgesloten van de rest van Anderlecht. De dichtstbijzijnde wijken, Vogelzang, Neerpede en Negenmanneke, liggen allemaal op een respectabele afstand. Er is wel een metrostation in de buurt en wellicht zullen de bewoners zonder veel moeilijkheden boodschappen kunnen doen, maar het gewestelijk ontwikkelingsplan biedt weinig mogelijkheden voor voorzieningen in de onmiddellijke omgeving.

Dat kan problematisch zijn. Deze nieuwe wijk zal een enorme densiteit hebben. Er is sprake van 6.000 tot 7.000 bewoners.

De huidige plannen kunnen binnen afzienbare tijd leiden tot een sociaal kerkhof. Om een dergelijk project levensvatbaar te maken, moet er een stevige sociale mix komen in het gebied en moet een groot deel van de woningen uit koopwoningen bestaan. Enkel zo kan het gewest fiscaal en financieel voordeel halen uit een bouwproject van dergelijke omvang en tegelijkertijd sociale huisvesting creëren.

Dit project mag zeker niet worden beschouwd als een mogelijkheid om sneller de quota van 5.000

architectes veulent obtenir un permis de lotir d'ici la fin de l'année.

La construction de 1.800 logements sur une superficie réduite est difficilement réalisable.

La localisation pose aussi problème. Le site se situe à la frontière de la Flandre, entre le Pajottenland et Bruxelles, mais est complètement coupé des quartiers anderlechtois avoisinants. Le PRD offre peu de possibilités d'aménagement dans les environs immédiats.
Cette situation peut poser problème, étant donné l'importante densité de ce nouveau quartier.

Les projets actuels pourraient engendrer dans un proche avenir un cimetière social. Pour rendre ce projet viable, il faut favoriser une forte mixité sociale et la majorité des logements doivent être mis en vente. C'est la seule manière pour la Région d'en retirer un avantage financier tout en créant des logements sociaux.

On ne peut considérer ce projet comme un moyen d'atteindre plus rapidement le quota de 5.000 nouveaux logements inscrit dans l'accord de gouvernement. Construire moins de logements garantirait une meilleure qualité de vie pour tous les habitants. Il faut aussi créer les infrastructures nécessaires.

Quel est l'état d'avancement de ces plans ? De combien de logements s'agit-il ? Quelle sera la proportion entre logements sociaux et logements privés ? Combien de logements sont-ils à vendre et combien à louer ? La SDRB participe-t-elle au projet ?

nieuwe woningen te halen die vooropgesteld zijn in het regeerakkoord. Dit gebied geeft de kans om op een verstandige manier aan stadsuitbreiding te doen. Daarom lijkt het ons ook aangeraden de druk op het gebied te verminderen door er in de eerste plaats minder woningen te bouwen en zo een hoge kwaliteit voor alle bewoners te garanderen. Ook moeten de nodige voorzieningen worden gecreëerd.

De informatie over dit project was soms nogal verwarrend. Daarom had ik graag nadere uitleg ontvangen.

Hoe ver zijn de plannen op dit moment gevorderd? Over hoeveel woningen gaat het? Sommige bronnen hebben het over 1.800 woningen, andere over 2.000 tot 2.100 woningen. Wat is de verdeling tussen sociale woningen en privé-woningen? Hoeveel koop- en huurwoningen zijn er gepland? Participeert de GOMB (Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) in dit project?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

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

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Ik ben nooit vragende partij geweest voor dit project. Het gaat om een privé-initiatief van projectonwikkelaars. Zij hebben contact met mij opgenomen in mijn hoedanigheid als staatssecretaris van Stedenbouw, niet als staatssecretaris van Huisvesting. Dit is dus een louter stedenbouwkundig dossier.

De eigenaars van het terrein zijn de projectontwikkelaars en niet de gemeente. Het bouwproject strekt zich uit over een oppervlakte van 160.000 m^2 en voorziet in de bouw van 2.100 woningen. We kunnen dus spreken van een reuzenproject.

Ik heb me enkel positief uitgelaten over het feit dat er woningen worden gecreëerd op die plek. Volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) gaat het trouwens om een woongebied met residentieel karakter.

Voor we met de projectontwikkelaars konden praten over zuiver stedenbouwkundige aspecten,

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat *(en néerlandais).- Je n'ai jamais été demandeuse pour ce projet. Les promoteurs de ce projet d'initiative privée m'ont contactée en ma qualité de secrétaire d'Etat chargée de l'Urbanisme, et non du Logement.*

Le terrain appartient aux promoteurs et non à la commune. Il s'agit d'un projet immobilier d'envergure, d'une superficie de 160.000 m², prévoyant la construction de 2.100 logements.

Il me paraissait positif que des logements soient créés à cet endroit. Selon le Plan régional d'affectation du sol (PRAS), il s'agit d'une zone d'habitation à caractère résidentiel.

Avant que les aspects purements urbanistiques n'aient pu être débattus avec les promoteurs, divers problèmes ont dû être résolus. A l'origine, le terrain du Foyer anderlechtois et le parking de "dissuasion" de l'hôpital Erasme se trouvaient au milieu du projet immobilier.

zoals het aantal woningen, moesten er verschillende problemen worden aangepakt. Oorspronkelijk zouden het terrein van de Anderlechtse Haard en de zogenaamde 'ontradingsparking' van het Erasmusziekenhuis in het midden van het bouwproject liggen.

Op het parkeerterrein wensten de projectontwikkelaars 700 appartementen te bouwen in een gebouw van zes tot zeven verdiepingen hoog. Dat heb ik geweigerd.

Het is in de eerste plaats onze taak om erover te waken dat het openbaar belang gevrijwaard blijft. Daarom heb ik een rondetafelgesprek georganiseerd om de betrokken partijen de kans te bieden hun standpunt kenbaar te maken en het ontwerp te laten circuleren. Het ging om het kabinet van de minister-president, de gewestelijke Regie, het bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, het bestuur Uitrusting en Vervoer, de Anderlechtse Haard en de gemeente Anderlecht. Ik herhaal dat de gemeente geen eigenaar is van het terrein.

De notulen bevestigen dat alle aanwezigen, ook de gemeente, zich gunstig hebben uitgesproken over het voornemen om op die plaats woningen te bouwen. Uiteraard niet over dat project, maar wel over de doelstelling om daar woningen te bouwen. De uitvoeringsvoorwaarden moeten nog nader worden bepaald, maar omwille van de omvang van het project zal dat nog jaren in beslag nemen.

Naar aanleiding van het rondetafelgesprek verwachtte ik dat de verschillende partijen mij cijfers zouden bezorgen op basis waarvan de besprekingen met de projectontwikkelaars een aanvang zouden kunnen nemen; cijfers met betrekking tot de waarde van de terreinen van de Anderlechtse Haard en het Gewest, het aantal sociale of middelgrote woningen die op de terreinen moeten worden gebouwd, de noodzakelijke collectieve uitrustingen (scholen, crèches,...), enzovoort.

Intussen hebben de besprekingen vertraging opgelopen. Daarom kan ik uw vragen met betrekking tot de verdeling van de woningen niet exact beantwoorden. Wat mij betreft staan we nog niet zo ver. Er is nog geen aanvraag voor een

Les promoteurs envisageaient la construction de sept cents appartements dans un immeuble à sept étages sur ce terrain, ce que j'ai refusé. Il est de notre devoir de veiller au maintien de l'intérêt public. La table ronde que j'ai organisée réunissait toutes les parties : le cabinet du ministre-président, la régie foncière régionale, l'administration de l'Aménagement du Territoire et Logement, l'administration de l'Equipement et des Déplacements, le Foyer anderlechtois, la commune d'Anderlecht. Tous se sont prononcés favorablement quant à l'objectif du projet lui-même et à la volonté de construire des habitations à cet endroit. Les modalités de mise en oeuvre doivent encore être déterminées, ce qui risque de nécessiter des années vu l'envergure du projet.

Les chiffres quant à la valeur des terrains (du Foyer anderlechtois et de la Région), à la répartition entre logements sociaux et moyens, aux infrastructures collectives (écoles, crèches) que j'espérais obtenir à l'issue de cette table ronde auprès des différentes parties auraient pu permettre d'entamer les discussions avec les promoteurs.

Entre-temps, les discussions ont pris du retard. Raison pour laquelle je ne suis pas en mesure de vous répondre quant à la répartition exacte des logements. A ce jour, ce dossier n'est pas encore ouvert. Aucune demande de certificat d'urbanisme n'a encore été introduite.

De plus, la récente résistance de la commune d'Anderlecht démontre à quel point il est difficile d'instaurer une collaboration effective entre les secteurs privé et public.

Enfin, dans d'autres communes, ce type de projets d'une telle envergure ont vu leur ampleur fortement réduite à la suite d'études et d'actions de toutes les parties concernées, y compris les habitants. Ce sera certainement le cas ici aussi.

stedenbouwkundig attest ingediend en er is dus eigenlijk nog geen dossier.

Bovendien toont de recente weerstand van de gemeente Anderlecht aan hoe moeilijk het is om een daadwerkelijke samenwerking tot stand te brengen tussen de openbare sector en de privé-sector, wat door sommigen wordt voorgesteld als het enige doeltreffende middel om huisvesting te creëren.

Het is tot slot moeilijk om een dergelijk megaproject in een paar minuten te beoordelen. Soortgelijke megaprojecten in andere gemeenten werden na studies en acties van de betrokken partijen, onder wie de bewoners, afgekalfd. Dat zal ongetwijfeld ook hier het geval zijn. Bovendien neemt een dergelijk project jaren in beslag.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- Ik dank de staatssecretaris voor haar duidelijk antwoord. Ik ben blij dat er nog niets beslist is. Het verheugt mij ook dat ze bekommerd is om de densiteit en de bouw van 700 appartementen op de parking heeft geweigerd. Bovendien wordt gedacht aan de collectieve uitrustingen, die heel belangrijk zijn als daar woningen worden gebouwd.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- En dat heeft niets te maken met het huisvestingsplan!

- Het incident is gesloten.

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

Mme Carla Dejonghe *(en néerlandais)*.- *Je suis heureuse que rien ne soit encore décidé. Je me réjouis du refus de la secrétaire d'Etat de construire 700 appartements sur le parking et de son souci pour les installations collectives.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat *(en néerlandais)*.- *Et cela n'a rien à voir avec le plan logement.*

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JACQUES SIMONET

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

QUESTION ORALE DE M. JACQUES SIMONET

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

betreffende « de rondetafelconferentie over de strijd tegen de huisjesmelkers ».

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, en met akkoord van de staatssecretaris, wordt de vraag door mevrouw Hasquin-Nahum voorgelezen (artikel 106.3, 3de lid van het reglement).

Mevrouw Hasquin-Nahum heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum *(in het Frans).- Op 20 juni 2005 was er een rondetafelconferentie over de strijd tegen de huisjesmelkers.*

Aangezien deze problematiek alle democratische fracties van dit parlement na aan het hart ligt, had ik daarover graag meer informatie gekregen.

Wie heeft deelgenomen aan de rondetafelconferentie? Heeft ze tot concrete projecten geleid?

Hoe evolueert het fenomeen van de huisjesmelkers? Is het probleem de voorbije twee jaar al dan niet toegenomen?

Zijn er maatregelen genomen in samenwerking met de ordediensten en de gemeentebesturen? Zo ja, hoe verloopt die samenwerking?

Hoe zit het met de verenigingen die door het gewest worden gesubsidieerd?

Is er een concentratie of een verschuiving van de problematiek naar bepaalde wijken? Zo ja, wat is de verklaring hiervoor?

Leiden maatregelen voor de heropleving van de openbare ruimte, zoals wijkcontracten, tot een vermindering van het aantal onaanvaardbare woningen dat in een wijk te huur wordt aangeboden?

concernant « la table ronde concernant la lutte contre les marchands de sommeil ».

Mme la présidente.- En raison de l'absence excusée de l'auteur et avec l'accord de la secrétaire d'Etat, la question est posée par Mme Michèle Hasquin-Nahum (art. 106.3, 3eme alinéa du règlement).

La parole est à Mme Hasquin-Nahum.

Mme Michèle Hasquin-Nahum.- Mme la ministre, vous aviez annoncé que le 20 juin devait se tenir une table ronde concernant la lutte contre les marchands de sommeil.

Je sais combien cette problématique retient l'attention de l'ensemble des forces politiques démocratiques de notre parlement. C'est pourquoi, je souhaiterais pouvoir obtenir de vous certaines informations précises.

Pouvez-vous tout d'abord me fournir la liste des principaux participants à cette table ronde ?

Vous savez que le reproche qui est fait régulièrement à ce type de réunion est l'absence de résultats concrets qui pourraient être traduits en projets de terrain. Qu'en est-il dès lors pour cette table ronde du 20 juin dernier ? Quels sont les projets concrets qui ont pu être initiés ?

La lutte contre les marchands de sommeil est un combat qui, du moins dans les intentions, est évoqué très régulièrement depuis plusieurs années. Pourriez-vous me fournir certaines données à propos de l'évolution de ce phénomène ?

Peut-on estimer que le nombre de logements mis en location par des marchands de sommeil est en augmentation, ou non, à Bruxelles ces deux dernières années ?

Très concrètement, des mesures sont-elles prises sur le terrain, de concert avec les forces de l'ordre et les administrations communales bruxelloises ? Dans l'affirmative, comment qualifieriez-vous la collaboration de vos services avec ces acteurs de terrain ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans)*.- *De rondetafelconferentie had tot doel de betrokkenen bij de strijd tegen de huisjesmelkerij bijeen te brengen. Alle overheidsniveaus waren vertegenwoordigd: de federale minister van Sociale Integratie en Stedenbeleid, de minister van Justitie, de gewestelijke inspectiedienst, de BGHM, de Vereniging van Steden en Gemeenten, het Centrum voor Gelijkheid van Kansen en de Liga voor Mensenrechten.*

De bedoeling is om rustig over de problematiek na te denken en concrete initiatieven uit te werken tegen huisjesmelkerij. De minister van Justitie levert een belangrijke bijdrage. De federale regering wil namelijk zwaardere straffen invoeren voor huisjesmelkers.

Het voorstel ligt ter bespreking in de Kamer.

Huisjesmelkers kunnen ongestraft hun gang gaan omdat er te weinig informatie wordt uitgewisseld. Alle deelnemers waren het daarover eens. Bijgevolg is het idee geopperd om een samenwerkingsverband op te richten. Het is niet de bedoeling dat het de zoveelste instelling wordt waar niemand wat aan heeft.

Iedereen wordt geacht om de wet te kennen, maar

Qu'en est-il par ailleurs de la mobilisation des associations subventionnées par la Région bruxelloise dans ce combat contre l'exploitation de la détresse humaine ?

Pour ce qui concerne la localisation du phénomène, vos services observent-ils un déplacement récent de cette problématique vers certains quartiers ? Dans l'affirmative, comment peut-on l'expliquer ?

Peut-on, enfin, estimer que les politiques de revitalisation de l'espace public, comme par exemple des contrats de quartier, ont une influence directe sur la diminution du nombre de logements indignes proposés à la location dans un quartier ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Cette problématique est complexe et mérite toute notre attention, vu le caractère scandaleux de ce phénomène.

La table ronde que j'ai initiée au mois de juin dernier avait pour objectif de rassembler divers intervenants autour de la lutte contre les marchands de sommeil. Au regard de la complexité de la problématique, étaient présents des acteurs liés à tous les niveaux de pouvoir. Ont participé à la table ronde, le ministre fédéral de l'Intégration sociale et de la Politique de la ville, la ministre de la Justice, le service d'Inspection régionale du logement, la SLRB, l'Union des villes et des communes, le Centre pour l'égalité des chances et la Ligue des droits de l'Homme.

Ma démarche consistait à réfléchir à cette question sans précipitation, en visant à mettre en œuvre des initiatives concrètes pour combattre ce phénomène, en évitant tout barnum médiatique. En ce sens, la contribution du ministère de la Justice est importante, puisque le gouvernement fédéral a déposé à la Chambre une demande de révision du Code pénal visant à cerner davantage les sanctions à infliger aux marchands de sommeil.

Le texte est, m'a-t-on dit, sur les bancs de la Chambre. Cela pourra, à mon avis, donner un

in de huisvestingssector is dat niet vanzelfsprekend. Bijgevolg moeten we gerichte informatiecampagnes voeren.

Volgens de mensen van de praktijk is er ook nood aan vorming over de problematiek van huisjesmelkers. Ik weet dat ik u geen opzienbarende dingen vertel, maar ik breng enkel verslag uit van de rondetafelgesprekken.

De mensen die in de sector werken, kunnen de problemen waarmee ze worden geconfronteerd vaak nauwelijks aan. Als er een huisjesmelker wordt ontdekt, moeten er snel oplossingen worden gevonden voor ingewikkelde problemen. Zij verhuren immers dikwijls aan illegalen of mensen met een slechte gezondheid.

De slachtoffers van huisjesmelkers moeten op een waardige manier worden behandeld. De maatregelen tegen huisjesmelkers mogen hun problemen niet vergroten.

Daarvoor zijn op verschillende fronten initiatieven nodig. Ik zal een studiedag organiseren. Eerst ga ik overleggen met vertegenwoordigers van de verantwoordelijke ministeries en overheidsbesturen. Er zijn nu structuren die overleg met de sector mogelijk maken.

De eerste rondetafel was een voorstudie. Op de studiedag zelf zullen we de denksporen verder uitwerken en een coördinatieschema bespreken. De gemeenten en de burgemeesters moeten daarbij worden betrokken.

Er is nood aan statistieken. Zo zijn er nauwelijks gegevens over het aantal krakers en gekraakte panden.

Enkele recente arrestaties maken slechts het topje van de ijsberg uit. De slachtoffers zoeken ook de publiciteit niet op en dienen geen klacht in. Dit is een moeilijk op te lossen probleem.

In de gemeenten zijn er vier succesvolle samenwerkingsverbanden ontstaan. Niet alle gemeenten zijn echter even actief. Het gewest subsidieert een aantal verenigingen die actief zijn in de integratie via de huisvesting. Die zijn goed geplaatst om verdachte gevallen aan het licht te

débat intéressant dans cette assemblée-là.

Pour ce qui nous concerne, il est évident que c'est le manque d'échange d'informations entre les différents acteurs, publics ou non, qui permet aux marchands de sommeil d'agir en toute impunité. Ceci a été affirmé par la quasi totalité des intervenants de la table ronde. En conséquence, l'idée de faire une coordination bruxelloise de lutte contre les marchands de sommeil a été mise sur la table.

C'est une initiative intéressante à développer. Je tiens toutefois à préciser qu'il ne s'agirait pas de créer une énième structure dont personne ne saurait que faire, mais au contraire de favoriser les échanges d'informations et de bonnes pratiques entre tous ces acteurs. Cela demande donc du doigté, mais ce n'est pas une mauvaise idée.

De même, nul n'est sensé ignorer la loi, mais apparemment, dans ce secteur, ce n'est pas évident. Il semble que le caractère illégal d'un certain nombre de démarches menées dans ce cadre est peu connu et que nous devrions pouvoir mettre au point des campagnes d'information ciblées. Je vous rapporte ce qui a été dit à la table ronde.

Enfin, les acteurs de terrain nous signalent qu'il faudrait que nous mettions au point des formations portant sur cette problématique.

Je regrette de ne pas pouvoir venir avec des idées extraordinairement nouvelles, mais je rapporte ce que les acteurs de terrain nous disent.

Il est vrai que les acteurs de terrain, aussi bien institutionnels qu'associatifs, sont souvent désemparés face aux problèmes qu'il sont amenés à gérer au quotidien. La découverte d'un marchand de sommeil signifie trouver des solutions rapides à des situations personnelles très compliquées : problèmes de séjour illégal, situation sanitaire dramatique, nécessité de reloger les gens...

Il me parait essentiel d'y apporter des solutions adéquates. Tout le monde demande - et il y a des associations dont c'est le principal credo - que ces personnes soient prises en charge avec dignité, donc de ne pas aggraver le problème par des

brengen.

De regering vraagt hen dat ze medelen welke diensten ze van ons verwachten. Uiteraard moeten ze, gelet op hun opdracht, discreet te werk gaan. Het gaat hier dus om een ingewikkelde materie.

U vraagt naar het positief effect van het herwaarderingsbeleid van de wijken op de verhuurde woningen. Elk wijkcontract vertrekt van een gedetailleerde inventaris, waarin onder meer de staat van de gebouwen en hun ruimtelijke situatie is vastgelegd.

De inbreng van het gewest leidt tot de sanering van gebouwen die anders in hun oude toestand zouden blijven.

De tien voltooide programma's (op een totaal van veertig) hebben tot de renovatie van bijna duizend woningen geleid.

De extreme opdeling van een aantal woningen is een aanverwant probleem, om nog maar te zwijgen van de uitbuiting van sociaal zwakkeren door huisjesmelkers.

politiques que nous mettrions au point pour lutter contre les marchands de sommeil.

Cette opération comprend plusieurs volets. Sur la base de ces pistes de réflexion, j'envisage d'organiser une journée d'étude avec le secteur. Auparavant, nous réunissions des représentants des différents ministères et administrations responsables. Il faut élargir le type de consultation au secteur, ce qu'on ne pouvait faire tant que nous n'étions pas armés au niveau des dispositions existantes.

En quelque sorte, la première table ronde a servi de pré-étude. A présent, nous devons lancer nos pistes de réflexion au cours d'une journée d'étude pour les approfondir, esquisser éventuellement la forme que prendrait cette coordination bruxelloise. J'imagine mal travailler sans les communes, puisque ce sont les bourgmestres qui, par leurs compétences, sont aux premières loges dans cette question.

Vous soulignez à juste titre la difficulté d'obtenir des statistiques. La radio-télévision m'a demandé combien il y a de squatters. J'en ignore bien sûr le nombre. Par définition, ce ne sont pas des choses qui sont publiques. Il n'y a pas de statistiques à ce sujet. Il est extrêmement difficile d'appréhender quantitativement et géographiquement l'évolution de cette problématique.

Quelques arrestations ont été révélées au grand jour mais, à mon avis, ce n'est que la face visible d'un iceberg. Vous comprendrez qu'en raison de leur statut, les victimes hésitent souvent à se faire connaître et, par conséquent, à porter plainte. Aucun problème n'est insoluble, mais celui-ci est particulièrement difficile à aborder.

En ce qui concerne la collaboration avec les communes, quatre collaborations fructueuses ont mené à des solutions positives. Il est vrai que l'action des communes est assez inégale dans ce cadre comme dans d'autres. Des associations sont agréées et subventionnées par la Région, comme les associations qui oeuvrent dans l'insertion par le logement. Celles-ci sont en première ligne pour constater certains cas suspects.

Elles seront amenées à ce titre à préciser le type de

services qu'elles désirent obtenir de notre part. Evidemment, il est important, au regard de leur mission, qu'elles restent discrètes. Il s'agit d'une matière difficile.

En réponse à votre question relative à l'effet positif des politiques de revitalisation des quartiers sur les logements mis en location, je rappelle que tout contrat de quartier démarre par le recensement détaillé des structures socio-économiques, ce qui inclut l'état du bâti et les modes d'implantation de celui-ci.

Les investissements réalisés en matière de logement auront pour impact de réhabiliter des biens qui n'auraient pas pu l'être sans les moyens de la Région.

Selon les statistiques dont je dispose, près de mille logements ont pu être rénovés dans le cadre des dix programmations sur quarante qui sont terminées à ce jour.

En matière d'urbanisme, la fragmentation ou l'atomisation extrême d'un certain nombre de logements est également un problème connexe, sans parler des marchands de sommeil qui exploitent des personnes totalement défavorisées dans un but commercial abusif.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.