PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Compte rendu intégral

Integraal verslag

Commission du logement et de la rénovation urbaine

Commissie voor de huisvesting en stadsvernieuwing

RÉUNION DU

MARDI 6 JUIN 2006

VERGADERING VAN

DINSDAG 6 JUNI 2006

Le **Compte rendu intégral** 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.

Het **Integraal verslag** 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.

SOMMAIRE

QUESTIONS ORALES 3

- de M. Hervé Doyen 3

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

concernant "l'octroi de titres de priorité aux personnes âgées dans le logement social".

- de Mme Isabelle Emmery 7

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

concernant "la mise à disposition d'espaces communautaires dans les sociétés immobilières de service public bruxelloises".

- de M. Bertin Mampaka Mankamba 10

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

concernant "les exercices préventifs d'incendie dans les logements sociaux".

INHOUD

MONDELINGE VRAGEN 3

- van de heer Hervé Doyen 3

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

betreffende "de voorrang voor bejaarden in de sociale huisvesting".

- van mevrouw Isabelle Emmery 7

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

betreffende "de terbeschikkingstelling van ontmoetingsruimten in de Brusselse openbare vastgoedmaatschappijen".

- van de heer Bertin Mampaka Mankamba 10

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

betreffende "de preventieve brandoefeningen in de sociale woningen".

- de M. Bertin Mampaka Mankamba 14

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

concernant "le plan quadriennal 2006-2009".

- van de heer Bertin Mampaka Mankamba 14

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

betreffende "het vierjarenplan 2006-2009".

Présidence : M. Michel Colson, président.
Voorzitterschap: de heer Michel Colson, voorzitter.

QUESTIONS ORALES

M. le président.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE M. HERVÉ DOYEN

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

concernant "l'octroi de titres de priorité aux personnes âgées dans le logement social".

M. le président.- M. Doyen est excusé. Avec l'accord de la secrétaire d'Etat, la question orale est lue par M. Bertin Mampaka Mankamba.

La parole est à M. Mampaka Mankamba.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Les difficultés pour se loger que rencontrent, dans notre Région, nombre de personnes âgées appartenant au troisième, voire au quatrième âge, sont de plus en plus inquiétantes. La faiblesse de leurs moyens financiers, le fait que les particuliers ne souhaitent pas de "petits vieux" dans leur immeuble, les changements successifs de propriétaires, sont autant de raisons qui les empêchent d'assumer la charge d'un loyer appartenant au parc immobilier privé.

Elles viennent donc allonger la déjà très longue liste des candidats au logement social et, étant donné la pénurie qui règne en la matière, se voient souvent casernées, faute de disponibilités, dans des maisons de repos, dans lesquelles elles terminent péniblement leurs jours.

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER HERVÉ DOYEN

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

betreffende "de voorrang voor bejaarden in de sociale huisvesting".

De voorzitter.- De heer Doyen is verontschuldigd. Mits instemming van de staatssecretaris, wordt de mondelinge vraag door de heer Bertin Mampaka Mankamba voorgelezen.

De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Bejaarde mensen vinden steeds moeilijker een woning. Hun financiële middelen zijn vaak beperkt, veel privé-eigenaars hebben liever geen bejaarde huurders en er zijn nog tal van andere redenen waarom ze moeilijk een woning kunnen huren op de privé-markt.*

Vaak komen zulke bejaarden terecht op de wachtlijst voor een sociale woning. Wegens het tekort aan sociale woningen komen ze, bij gebrek aan beter, vaak terecht in rusthuizen.

Gelet op de vergrijzing van de bevolking is de heer Doyen van oordeel dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de Openbare

La situation de ces personnes en fin de vie ne peut que nous interpeller.

Dans ce cadre, M. Doyen s'interroge sur la question de savoir s'il ne serait pas opportun, eu égard au vieillissement de notre population et à la précarité d'une partie de celle-ci, de modifier l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/09/1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) ou par les Sociétés immobilières de service public (SISP).

En effet, l'article 9 prévoit que le ménage candidat à la location d'un logement social qui compte parmi ses membres une ou plusieurs personnes âgées de plus de 60 ans, bénéficie pour chacune d'elles d'un titre de priorité.

Or, la fragilité des individus est un facteur qui évolue notamment en fonction de l'âge, et il nous appartient dès lors d'assurer une protection progressivement accrue à nos aînés.

En conséquence, ne serait-il pas judicieux d'adapter le système existant en prévoyant l'octroi de titres de priorité supplémentaires au fur et à mesure que la personne concernée prend de l'âge ? Ne pourrait-on imaginer un système progressif qui prévoirait, par exemple, l'octroi d'un nouveau titre de priorité tous les cinq ans ?

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je partage la volonté de l'interpellant de défendre la situation des personnes âgées, qui représentent une proportion importante de la population bruxelloise. Dans ma commune, le nombre de personnes âgées est très important. Je partage aussi l'idée que les seniors sont en moyenne souvent plus fragilisés que d'autres catégories de la population.

En revanche, votre proposition de modifier l'arrêté locatif dans l'optique d'octroyer des points supplémentaires aux personnes âgées me pose certains problèmes et me laisse perplexe.

La législation actuelle prévoit qu'à partir de la date anniversaire de la candidature, un point de priorité supplémentaire est octroyé au ménage candidat. Elle précise également que deux points de priorité

Vastgoedmaatschappijen, gewijzigd moet worden.

Krachtens artikel 9 van het besluit krijgen gezinnen met één of meer gezinsleden die ouder zijn dan zestig jaar voorrang. Welnu, aangezien bejaarden steeds kwetsbaarder worden naarmate ze verouderen, zou het een goede zaak zijn als de beschermingsmaatregelen toenamen met de leeftijd van de bejaarde. Zo kunnen we bijvoorbeeld overwegen om bejaarden om de vijf jaar extra voorkeurrechten toe te kennen.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De bejaarden vormen een groot deel van de Brusselse bevolking. Zij zijn vaak het zwakst in de samenleving en moeten inderdaad beschermd worden.*

Uw voorstel om het huurbesluit aan te passen en de bejaarden extra punten toe te kennen, verbaast mij niettemin.

Volgens de huidige wetgeving krijgt een kandidaat een extra punt wanneer de aanvraag verjaart. Daarna komen er elk jaar twee punten bij. Er bestaat dus al zo'n systeem van bijkomende punten, maar dan voor alle kandidaten.

Ook andere huishoudens dan die met bejaarden zouden trouwens extra punten verdienen, bijvoor-

supplémentaires sont octroyés chaque année suivant ce premier anniversaire. Il y a donc déjà des points supplémentaires dans la réglementation, mais pour l'ensemble des candidats.

Dans ce cas, d'autres types de ménages mériteraient, me semble-t-il, de bénéficier également d'un avantage supplémentaire. Les demandes ne manqueraient pas. Je pense notamment - en me référant à des débats que nous avons déjà eus ici - aux ménages ayant une personne handicapée en leur sein, aux familles nombreuses, aux familles monoparentales...

Malheureusement, toutes ces catégories se trouvent en difficulté et méritent toute notre attention par rapport aux priorités à donner pour entrer dans le logement social. Au regard des problématiques sociales dans notre Région, la plupart des candidats locataires à un logement social se trouvent dans une situation dramatique qui requiert l'urgence.

C'est pourquoi je pense qu'il est difficile de sortir de la réglementation actuelle, qui est relativement équilibrée.

Par ailleurs, si on discute de la problématique des seniors au sein de cette commission, on peut donner quelques indications particulières sur des élements destinés à rencontrer leurs besoins spécifiques. Par exemple, il est essentiel que des projets de construction spécifiques puissent être mis en place pour permettre aux personnes âgées de rester dans leur logement le plus longtemps possible ou d'intégrer un logement où elles pourront rester longtemps.

Des projets existent au sein du secteur. J'en citerai deux. Le premier, à l'initiative de la société LOREBRU, est situé avenue de Versailles. Il porte sur un total de trente-deux flats équipés de nombreux espaces communautaires et de loisirs (jardins, salles de détente, etc). Il comprend un accompagnement spécifique assuré par le CPAS de la Ville de Bruxelles.

Un second projet est actuellement en cours de construction rue Marconi. Il s'agit de quatorze logements construits par le Fonds du Logement. Nos deux institutions principales, la société régionale avec les sociétés locales et le Fonds du

beeld gezinnen met een gehandicapte, kroostrijke gezinnen, éénoudergezinnen, enzovoort.

Helaas ondervinden al deze categorieën moeilijkheden. Dit geldt voor de meeste kandidaten voor sociale woningen.

Daarom blijven we beter bij de huidige reglementering, die vrij evenwichtig is.

Men moet ervoor zorgen dat senioren zo lang mogelijk in hun eigen woning kunnen blijven wonen of dat ze naar een aangepaste woonst kunnen verhuizen.

Een goed voorbeeld is het initiatief van maatschappij LOREBRU in de Versailleslaan, dat bestaat uit 32 appartementen en verscheidene gemeenschappelijke ruimten. Het OCMW van Brussel-Stad verzorgt er specifieke begeleiding. Een tweede project, in de Marconistraat, is momenteel nog in opbouw. Het Woningfonds trekt er veertien woningen op.

De gewestelijke maatschappij, de lokale maatschappijen en het Woningfonds scharen zich dus wel degelijk achter specifieke woonprojecten voor bejaarden, die trouwens enkel mogelijk zijn dankzij de medewerking van partners als de OCMW's.

Aangezien het probleem van de vergrijzing in veel meer domeinen opduikt dan in de huisvesting alleen, moet iedereen zijn verantwoordelijkheid opnemen.

In 2005 waren 43% van de Brusselse gezinshoofden ouder dan 59 jaar. Volgens de statistieken van het ministerie is deze leeftijdscategorie goed voor 20,9% van de Brusselse bevolking. Dit betekent dat de sociale huisvesting zich nu al in grote mate tot bejaarden richt.

U haalt een aantal oorzaken aan voor de plaatsing van bejaarden in rusthuizen en rust- en verzorgingstehuizen. Vaak wordt tot plaatsing overgegaan wanneer de persoon niet langer zelfstandig kan functioneren. Dit probleem hoort echter niet door deze commissie te worden besproken.

Logement, ont donc le souci de monter des expériences ciblées par rapport à des modèles de logement spécifiques avec accompagnement spécifique. Ces projets n'ont pu être menés que grâce à des partenariats étroits avec d'autres institutions, notamment les CPAS.

Il s'agit d'un problème sociétal qui dépasse de loin la problématique du logement. Il importe que tous prennent leurs responsabilités en la matière.

En 2005, 43% des chefs de ménages occupant un logement social ont 60 ans et plus. Cette classe d'âge représente, quant à elle, 20,9% de la population bruxelloise (selon les statistiques du ministère). Cela veut bien dire que le logement social fournit une part considérable de l'effort déployé pour aider ces personnes. Ces chiffres parlent d'eux-mêmes. Même si rien n'est jamais parfait, le logement social compte donc déjà de nombreuses personnes âgées.

Vous indiquez des facteurs explicatifs au placement des personnes âgées dans des institutions telles que les Maison de Repos ou les Maison de Repos et de Soins. Une des causes majeure du placement d'une personne âgée est la perte d'autonomie dans les actes de la vie quotidienne. Les familles, souvent dans l'incapacité de la prendre en charge, prennent la décision difficile de la placer. Ce genre de débat devrait se tenir ailleurs que dans cette commission.

La priorité actuelle du gouvernement est de construire des logements publics supplémentaires. Plusieurs projets visent à construire des logements plus spécifiquement accessibles aux personnes âgées, sans déroger pour autant aux règles normales d'urbanisme ou d'espace. Nous avons tout spécialement soigné cet aspect.

L'objectif consiste à inciter des personnes isolées sous-occupant de grands logements à déménager pour des logements moins spacieux, mieux adaptés à leurs besoins et à leur budget, de manière à libérer ces habitations pour de grandes familles.

Cette problématique est d'ailleurs la source de nombreuses tensions.

Il serait illogique de donner la même priorité aux personnes âgées qu'aux grandes familles. Ce serait

Momenteel is de bouw van bijkomende openbare woningen prioritair voor de regering. Verscheidene projecten zullen specifiek tot bejaarden gericht zijn, zij het binnen het normale stedenbouwkundige kader.

Het doel is om alleenstaanden met grote woningen ertoe aan te zetten naar kleinere woningen te verhuizen, die beter aansluiten bij hun behoeften en hun budget, zodat er plaatsen vrijkomen voor grote gezinnen.

Het zou onlogisch zijn om bejaarden dezelfde prioriteit te geven als grote gezinnen.

disproportionné.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME ISABELLE EMMERY

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

concernant "la mise à disposition d'espaces communautaires dans les sociétés immobilières de service public bruxelloises".

M. le président.- La parole est à Mme Emmery.

Mme Isabelle Emmery.- Actuellement, aucune disposition spécifique dans le Code du Logement bruxellois ne prévoit la mise à disposition d'espaces communautaires au sein des sociétés immobilières de service public (SISP) pour les habitants, les associations ou les comités de quartier éventuels. Seul l'article 29 quinquies de l'ordonnance modifiant l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour notre Région et relative au logement social du 21 juillet 2001, prévoit que les sociétés immobilières de service public «mettent à la disposition des conseils consultatifs des locataires les locaux nécessaires à ses réunions».

Actuellement, selon un coup de sonde que j'ai effectué, environ un tiers des sociétés immobilières mettraient à disposition un tel espace, notamment dans le cadre des projets de cohésion sociale. Ces espaces sont utilisés pour accueillir différents projets sociaux, éducatifs ou culturels.

Je tiens à rappeler que le développement d'espaces communautaires permet avant tout de renforcer une cohabitation harmonieuse des locataires et de travailler à la cohésion sociale du quartier où est

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE EMMERY

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

betreffende "de terbeschikkingstelling van ontmoetingsruimten in de Brusselse openbare vastgoedmaatschappijen".

De voorzitter.- Mevrouw Emmery heeft het woord.

Mevrouw Isabelle Emmery *(in het Frans).- Artikel 29 quinquies van de ordonnantie van 21 juli 2001 tot wijziging van de ordonnantie van 9 september 1993 tot wijziging van de Huisvestingscode, zegt dat de openbare vastgoedmaatschappijen de nodige lokalen ter beschikking moeten stellen aan de huurdersadviesraden. Op het ogenblik vermeldt de Huisvestingscode niets over gemeenschappelijke ruimten voor de bewoners, de verenigingen of eventuele wijkcomités.*

Ongeveer een derde van de OVM's zou een dergelijke ruimte ter beschikking stellen voor verschillende sociale, educatieve of culturele projecten.

Gemeenschappelijke ruimten versterken het harmonieus samenleven van de huurders en de sociale samenhang in de wijk. Ze zijn een middel om isolatie te bestrijden.

Samenleven, zeker in dicht bevolkte gebieden, is niet eenvoudig. Mevrouw de minister, u steunt verschillende projecten hierrond.

Zult u in het kader van dit beleid de OVM's

située la société immobilière. Réserver de tels lieux de dialogue, mais aussi de travail social, dans le logement social permet, à mon sens, de combattre l'isolement ou le repli sur soi qui mène, comme vous le savez, à la méconnaissance des différences que nous portons tous en nous.

Vivre ensemble, et peut-être sans doute plus qu'ailleurs dans certains quartiers de logement social plus densément peuplés, n'est pas simple. Vous soutenez, Mme la ministre, par une politique volontariste, de nombreux projets qui visent à mieux y parvenir.

Ne serait-il pas opportun, dans le cadre de ces projets auxquels vous êtes attachée, et plus largement encore afin de susciter les démarches citoyennes, d'envisager une politique incitative à la création de ces espaces de rencontre ?

Je suis consciente des difficultés techniques qui seraient liées à une telle obligation. Cependant, je crois qu'une sensibilisation des sociétés immobilières à un enjeu aussi capital que celui-là, devrait tous nous interpeller.

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- La préoccupation de notre collègue, Isabelle Emmery est amplement justifiée. Je me rallie à son souci d'améliorer le «vivre ensemble» au sein des sociétés de logement social.

Comme vous l'avez souligné, les sociétés mettent déjà à disposition des locaux dans le cadre de certains dispositifs régionaux, en particulier les conseils consultatifs de locataires et les projets de cohésion sociale. Dans ces deux cas, la mise à disposition d'un local leur est garantie. Je vous concède aisément qu'il ne s'agit pas toujours d'un véritable local communautaire. Cela dépend des cas. Parmi ceux que j'ai vus, certains le sont et peuvent accueillir des réunions, voire même des spectacles; d'autres, en fonction de la demande du dispositif d'encadrement social, sont des locaux plus compartimentés permettant de s'entretenir avec des gens en particulier, de garantir la confidentialité, etc. C'est donc très variable.

Avec les responsables, j'ai récemment inauguré de nouveaux locaux dans une antenne du Foyer

aanmoedigen om ontmoetingsruimten te creëren?

Dit zal op technische moeilijkheden stuiten, maar de bewustmaking van de OVM's is erg belangrijk.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik sluit me aan bij mevrouw Emmery: we moeten het samenleven bevorderen.*

De sociale huisvestingsmaatschappijen stellen reeds ontmoetingsruimten ter beschikking, onder andere voor de adviesraden van de huurders en voor projecten ter bevordering van de sociale cohesie. De ruimten variëren nogal: sommige zijn bijvoorbeeld geschikt om vergaderingen te organiseren, andere zijn onderverdeeld in kleinere ruimten om al dan niet vertrouwelijke gesprekken te kunnen voeren.

Ik heb onlangs de inhuldiging van een aantal ontmoetingslokalen in een woonproject van de Lakense Haard ter hoogte van de Helihavenlaan bijgewoond. Een van de appartementen is omgevormd om er een vergaderzaal en ontmoetingsruimten onder te brengen. Bovendien herbergt het wooncomplex een lokaal van de gemeente Brussel-Stad waar allerlei activiteiten kunnen worden georganiseerd.

laekenois à l'Héliport. Il y a là 800 logements. Auparavant, il y avait une décentralisation de dispositifs sociaux sur le site mais elle n'avait pas de véritable lieu d'accueil. Maintenant, un appartement a été transformé en local communautaire, avec une salle de réunion et des espaces permettant de recevoir des personnes. En outre, il y a, juste au milieu des 800 logements, un local communautaire communal qui comprend des espaces où des activités peuvent se dérouler, avec un bar, une petite salle d'une capacité de 50 à 60 personnes assises. Ce local est géré par la ville de Bruxelles. Je pense que les responsables du logement social qui peuvent déjà bénéficier de ce local souhaiteraient l'obtenir plus souvent.

Toutes les formules sont donc possibles. Je pense que c'est la préoccupation de beaucoup de sociétés.

Les sociétés mettent aussi des locaux à la disposition des maisons de quartier (c'est le cas de "Ieder Zijn Huis"), d'une association de terrain, ou pour un projet plus spécifique (par exemple, un lavoir social). Tous ces projets sont proposés de façon dynamique par des unions de locataires et accueillis diversement par les responsables communaux en fonction de leurs priorités.

Ces initiatives ne relèvent d'aucune obligation légale, mais leur existence démontre la pertinence de la réflexion. Nous avons été amenés à nous poser des questions par rapport au nouveau quadriennal de rénovation, ainsi que par rapport au plan logement. Dans le cadre de celui-ci, lorsqu'on conçoit des constructions comportant un grand nombre de logements, on se pose la question de savoir s'il n'y a pas lieu de prévoir aussi des locaux de ce genre. Jusqu'à présent, il n'y a pas eu de projet gigantesque, mais la question reste pertinente et doit être étudiée sous l'angle urbanistique.

Au total, les demandes sont justifiées. Cependant, dans l'ordre des priorités du budget du ministre du Logement, la construction et la rénovation de logements viennent au premier rang. Pourquoi ne pas les prévoir dans les plans ? Dans un certain nombre de cas, les communes disent qu'elles assureront elles-mêmes le financement d'espaces communautaires. Nous sommes en discussion avec un certain nombre de responsables à ce sujet. Toutefois, la période actuelle est particulière. Nous

Er bestaan dus tal van mogelijkheden.

De ontmoetingsruimte in kwestie wordt beheerd door Brussel-Stad. De verantwoordelijken voor het beleid inzake sociale huisvesting zouden graag vaker van de ruimte gebruik kunnen maken. Er bestaan tal van mogelijkheden om tegemoet te komen aan de verzuchtingen van vele verenigingen.

De huisvestingsmaatschappijen stellen ook lokalen ter beschikking van wijkhuizen of voor andere initiatieven. Dat gebeurt op voorstel van huurdersverenigingen en met de omkadering van de gemeentelijke beleidsverantwoordelijken.

Er is geen wettelijke verplichting om dergelijke initiatieven te organiseren, maar ik denk dat er nood is aan een omkadering. Er moet rekening mee worden gehouden in het vierjarenplan voor de renovatie van de sociale woningen en in het plan voor de toekomst van de huisvesting. Wanneer er een groot aantal woningen wordt gebouwd, moet worden nagegaan of er kan worden voorzien in ontmoetingsruimten.

De prioriteit gaat naar de bouw en renovatie van woningen, maar ik denk dat er ook rekening kan worden gehouden met de inrichting van ontmoetingsruimten. In sommige gevallen zijn de gemeenten bereid om dergelijke ruimten te financieren. Er lopen besprekingen met een aantal lokale beleidsverantwoordelijken. Over zes maanden zal de situatie duidelijker zijn.

verrons plus clair dans six mois.

M. le président.- La parole est à Mme Emmery.

Mme Isabelle Emmery.- Mme la ministre a raison, c'est effectivement une problématique qu'il faut globaliser. Il faut réaliser une cartographie de ce qui existe et des synergies qui peuvent s'établir avec les communes, le secteur associatif et la dynamique de quartier. Cela me semble évident.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

concernant "les exercices préventifs d'incendie dans les logements sociaux".

M. le président.- La parole est à M. Mampaka Mankamba.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- A la suite notamment de l'incendie qui a ravagé récemment la Tour des Mésanges, située en banlieue montoise, la question des mesures préventives d'incendie telles qu'organisées dans les logements sociaux a été projetée sous les feux de l'actualité.

Les dispositions imposant l'installation d'équipements de sécurité incendie dans les logements mis en location, prises par la Région bruxelloise sont entrées en vigueur en juillet 2005 (arrêté du 15 avril 2004 du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location).

Un récent décret adopté par la Région wallonne qui entrera en vigueur le 1er juillet 2006 impose l'installation de détecteurs de fumée dans toutes les

De voorzitter.- Mevrouw Emmery heeft het woord.

Mevrouw Isabelle Emmery *(in het Frans).- Mevrouw Dupuis heeft gelijk: de problemen moeten globaal worden aangepakt. Er is nood aan samenwerking met de gemeenten, het verenigingsleven en de wijken.*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

betreffende "de preventieve brandoefeningen in de sociale woningen".

De voorzitter.- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Naar aanleiding van de brand in een voorstad van Bergen, staat de brandveiligheid van sociale woningen volop in de actualiteit.*

In juli 2005 werd de installatie van inrichtingen voor de brandveiligheid verplicht in woningen die verhuurd worden door het Brussels Gewest (regeringsbesluit van 15 april 2004).

Een recent decreet van het Waals Gewest dat in werking treedt in juli 2006 maakt de installatie van rookdetectoren in alle woningen, ook sociale, verplicht.

Het Brussels Gewest zou ook kunnen overwegen haar veiligheidsnormen voor huurwoningen uit te breiden tot alle woningen.

habitations, sans distinction quant à la nature de celles-ci, qu'il s'agisse d'un logement social, ou d'un logement mis en location par le secteur privé.

Certes, la Région bruxelloise pourrait trouver là matière à réflexion et élargir à tout type de logement le champ d'application des normes de sécurité qu'elle a déjà décrétées pour les logements mis en location.

Cependant, au-delà des normes de sécurité imposant des obligations légales de mise en conformité des logements, ne conviendrait-il pas parallèlement de sensibiliser les citoyens au problème de la lutte contre l'incendie et ce, en priorité, dans les logements sociaux ? La question est d'autant plus interpellante en matière de logements sociaux en raison de la concentration des locataires et des actes de vandalisme dont ils peuvent parfois plus facilement faire l'objet, qui augmentent indirectement le risque d'incendie.

Existe-t-il actuellement des plans d'évacuation des logements sociaux en cas d'incendie ? Il arrive en effet que les locataires, n'étant pas habitués à ces exercices pratiqués dans les bâtiments publics, croient à un canular, comme cela s'est passé à proximité de chez moi.

Ces plans font-ils l'objet d'exercices réguliers de manière à développer auprès des locataires sociaux des comportements adaptés en cas d'urgence ?

Vous avez sans doute déjà été interpellée sur ce sujet. Mon souci porte sur la nécessité de généraliser ces pratiques afin de susciter les réflexes adéquats des locataires des logements sociaux.

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Avant de répondre le plus complètement possible à M. Mampaka, et afin de rassurer les uns et les autres sur les mesures qui sont prises dans un domaine aussi sensible, je voudrais dire liminairement que les responsables de Lorebru ont réagi admirablement lors des événements qui se sont produits dans leur société l'année passée. Leurs réflexes ont été en tous points remarquables dans une situation extrêmement difficile.

Moeten we naast het opleggen van deze normen ook niet de bevolking, vooral de bewoners van sociale woningen, bewustmaken van het belang van brandveiligheid? In sociale woningen leven de huurders dicht opeen en gebeuren meer daden van vandalisme die onrechtstreeks het brandgevaar verhogen.

Bestaan er evacuatieplannen voor de sociale woningen? Huurders die niet gewoon zijn om brandoefeningen te houden, denken bij alarm soms dat het om een grap gaat.

Worden deze plannen regelmatig geoefend zodat de sociale huurders in geval van nood weten wat te doen? Dit zou overal het geval moeten zijn.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Eerst wil ik opmerken dat de verantwoordelijken van Gebruwo (Gewestelijke Brusselse Woningen) op een voortreffelijke manier hebben gereageerd toen er zich vorig jaar problemen voordeden.*

We doen al het mogelijke om de brandveiligheid te verbeteren.

De Brusselse regelgeving inzake rookdetectoren

Nous faisons tout ce qui est possible pour que les habitants de notre Région évitent le pire lors d'incendies, notamment dans les grands ensembles d'immeubles.

D'abord, en ce qui concerne la présence de détecteurs d'incendie, j'estime que la réglementation bruxelloise va aujourd'hui plus loin que celle de la Région wallonne. Cela fait environ dix ans qu'à Bruxelles, nous sommes largement en avance sur beaucoup de points.

En Wallonie, il n'est prévu le placement que d'un seul détecteur par logement. La réglementation bruxelloise prévoit quant à elle le placement de détecteurs dans toutes les pièces que l'on doit traverser entre la chambre et la porte d'entrée. On compte donc, en moyenne, deux détecteurs par logement, ce qui améliore considérablement les chances de détection en cas de problème.

J'ajouterai que, contrairement à la Région wallonne, où aucun contrôle n'est prévu, à Bruxelles, la présence de détecteurs est strictement contrôlée par le Service d'inspection régionale du logement lors de ses visites.

La campagne d'information sur le Code du logement lancée cette année, a également rappelé l'obligation de placement de détecteurs d'incendie.

Il est vrai que les contrôles du Service régional ne concernent que les logements mis en location, mais je vous rappelle qu'ils représentent la moitié du parc à Bruxelles, soit considérablement plus que dans les autres Régions.

Je pense que la sensibilisation touche également les propriétaires occupants. Après avoir installé un détecteur dans le logement qu'ils mettent en location, et considérant le coût très faible de ce type d'installation, il n'est pas rare que les propriétaires placent aussi des détecteurs dans leur propre logement.

Je rappelle à toutes fins utiles que la Région a entièrement financé le placement des détecteurs dans les logements sociaux, et que ce placement est à ce jour entièrement terminé.

Pour l'anecdote, quant à la présence de ces détecteurs incendie, lorsque j'ai interrogé des

gaat veel verder dan die van het Waals Gewest. In Brusselse woningen moet er namelijk een rook-detector worden geplaatst in elke ruimte die men moet doorkruisen om zich van de slaapkamer naar de voordeur te begeven. Bovendien gaat de Gewestelijke Inspectiedienst bij elke controle na of er voldoende rookdetectoren geplaatst zijn.

Tijdens de informatiecampagne over de Huisvestingscode van begin dit jaar is er herinnerd aan de verplichting om rookdetectoren te plaatsen.

Het klopt dat de Gewestelijke Inspectiedienst enkel huurwoningen controleert. De helft van alle Brusselse woningen zijn echter huurwoningen.

Ook personen die eigenaar zijn van het huis waarin ze wonen moeten worden gesensibiliseerd. Het gebeurt vaak dat eigenaars die rookdetectoren installeren in de woningen die ze verhuren, ze daarna ook in hun eigen woning aanbrengen.

Ik herinner eraan dat het Brussels Gewest de plaatsing van rookdetectoren in alle sociale woningen volledig heeft gefinancieerd.

Ik kreeg op grappige wijze zekerheid over de installatie van branddetectoren in een aantal sociale woningen die in slechte staat verkeren. Tijdens mijn bezoek kloegen de bewoners erover dat ze naar buiten moesten om te roken!

Het vierjarenplan 2006-2009 beoogt energie-besparing op het vlak van verwarming en isolatie, de vermindering van de leegstand maar ook de verbetering van de brandveiligheid in bedrijven waar zich dringende en structurele maatregelen opdringen.

De meeste bedrijven beschikken over een evacuatieplan. Het is goed dat ze dat zelf opstellen, omdat ze hun gebouwen door en door kennen. Natuurlijk zou ik in alle bedrijven het bestaan van een evacuatieplan kunnen nagaan. Erg verdienstelijk vorig jaar was het initiatief van de vereniging Les Foyers Collectifs, die naar aanleiding van de algemene huurders-vergaderingen een opleiding gaf over handelen in geval van brand. Ook andere bedrijven organiseren dergelijke opleidingen.

personnes rencontrées dans un ensemble de logements sociaux dont le besoin de rénovation était généralement souligné, elles se sont plaintes de devoir aller fumer à l'extérieur. La perception peut certes être différente, mais j'avais la preuve qu'ils étaient effectivement installés.

Enfin, il faut mentionner que le nouveau programme quadriennal 2006-2009 comprend également des projets qui ont pour objectif l'amélioration des dispositifs de sécurité incendie. Ce quadriennal est essentiellement axé sur les économies d'énergie, les chauffages, les chaudières, les systèmes de transport du chauffage, l'isolation des façades, vitrages, toitures, etc., sur la remise dans le circuit d'inoccupés ainsi que sur une prise en considération d'une série de dossiers rentrés pour améliorer les dispositifs de sécurité incendie. Ceci, dans des sociétés où des mesures urgentes et structurelles s'imposent, qui sont désormais toutes agréées.

Pour le cas précis des exercices d'évacuation dans les sociétés, il me revient que la majorité des sociétés a établi ce type de plan. Chaque société connaît mieux que quiconque les spécificités de son parc et sait comment agir dans de tels cas. Je pourrais bien sûr vérifier l'existence matérielle de plans dans chaque société.A cet égard, j'ai félicité l'année dernière une société (les Foyers Collectifs) qui a utilisé les assemblées générales de locataires - assemblées que doivent tenir les SISP qui n'ont pas de Conseil consultatif de Locataires - pour donner des formations pratiques et théoriques sur les réactions à avoir lors d'un incendie. D'autres sociétés organisent ce même type de formation.

De plus, parmi les formations mises en place par la SLRB à l'attention des employés des SISP (ouvriers, concierges, etc.), une formation a déjà été organisée sur ce sujet , et j'entends bien qu'elle soit poursuivie.

Enfin, j'ai mis à l'ordre du jour d'un Comité Restreint de Concertation, la coordination de ces plans ainsi que l'échange des bonnes pratiques en la matière. Le suivi à cet égard, entre les responsables des différentes sociétés et la SLRB, est satisfaisant.

Dans la limite des moyens disponibles, je m'associerai volontiers à toute expérience,

De opleiding die de BGHM hierover heeft georganiseerd voor het personeel van de OVM's (arbeiders, concierges, enzovoort) moet worden voortgezet.

Ik heb aan een beperkt overlegcomité gevraagd de plannen op elkaar af te stemmen en goede praktijken uit te wisselen. De bedrijfs-verantwoordelijken en de BGHM houden voldoende contact ter zake.

In de mate van het mogelijke zal ik (al dan niet sectorale) initiatieven steunen die een betere reactie van de bewoners beogen in geval van brand.

sectorielle ou non, qui serait de nature à améliorer les réactions des habitants en cas d'incendie.

M. le président.- La parole est à M. Mampaka Mankamba.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Je suis rassuré, Mme la ministre. Je ne connaissais pas toutes les mesures qui étaient prises en la matière. Je n'exclurais toutefois pas l'opportunité d'une petite brochure à remettre aux locataires au moment où ils entrent en possession du nouveau logement. Cette brochure reprendrait des gestes qui sauvent en cas d'incendie. Pour notre part, nous comptons le faire au niveau de la Ville de Bruxelles.

- L'incident est clos.

De voorzitter.- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- U stelt mij gerust, mevrouw de minister. Een kleine brochure voor nieuwe huurders zou wel nuttig zijn en wij zullen daar alvast in de stad Brussel voor zorgen.*

- Het incident is gesloten.

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

concernant "le plan quadriennal 2006-2009".

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

betreffende "het vierjarenplan 2006-2009".

M. le président.- La parole est à M. Mampaka Mankamba.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Le plan quadriennal 2006-2009 a sélectionné 217 projets, lesquels répondent pour la plupart aux deux priorités fixées par le gouvernement en termes d'investissements, à savoir les aménagements permettant une économie d'énergie et les aménagements permettant la réhabilitation de logements inoccupés.

Ce plan 2006-2009 porte sur une enveloppe de près de 200 millions d'euros. Dans le cadre du quadriennal précédent (2002-2005), le taux de subsidiation a été fixé à 25%, mais ce taux a été

De voorzitter.- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Het vierjarenplan 2006-2009 omvat 217 projecten die voldoen aan de twee prioriteiten van de regering: energiebesparende maatregelen en renovatie van leegstaande woningen.*

Hiervoor wordt bijna 200 miljoen euro uitgetrokken. Tijdens het vorige vierjarenplan (2002-2005), werd de subsidiëring vastgelegd op 25%, maar dit werd aangepast naargelang de schuldratio. Dit principe staat in de beheerscontracten tussen het gewest, de BGHM en de OVM's.

modulé en fonction du ratio d'endettement. Ce principe était inscrit dans les contrats de gestion liant la Région, la SLRB et les SISP.

M. Mohamed Azzouzi.- M. le président, il est nécessaire qu'une question orale soit lue de manière correcte. On ne peut pas sortir du cadre dans lequel la question orale a été envoyée au cabinet. Je suppose que M. Mampaka connaît cette pratique.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Vous disiez que le plan quadriennal 2006-2009 a été approuvé en séance du conseil d'administration de la SLRB et ensuite au gouvernement régional bruxellois. A l'occasion de l'approbation de ce plan, la question de la répartition des subsides aux SISP a été évoquée.

D'une part, le gouvernement augmente le pourcentage des subsides moyens dont bénéficient les sociétés, mais vous auriez annoncé, d'autre part, votre volonté de supprimer le mécanisme de solidarité qui a été appliqué lors du précédent plan quadriennal de 2002-2005 - y compris le plan quadriennal bis - et qui avait pour effet d'augmenter la part de subsides pour certaines SISP fortement endettées par des charges dues au passé.

Mes questions seront simples et courtes.

La décision de supprimer le mécanisme de solidarité relève certainement de votre pouvoir, mais un arrêté du gouvernement a-t-il été pris à ce sujet, outre la lettre signée de votre main et adressée aux acteurs concernés ?

Avez-vous eu des concertations avec le secteur ? Cela me préoccupe. Il serait pour le moins maladroit de s'aliéner une partie du secteur alors que le gouvernement augmente de manière significative la part de subsides alloués aux SISP. C'est un effort considérable dont nous vous félicitons.

A titre conservatoire, comme vous souhaitez supprimer ce mécanisme de solidarité, avez-vous une alternative à proposer au secteur ?

Je suis inquiet de la bonne entente avec les acteurs de ce secteur, du fait que vous sembliez remettre

De heer Mohamed Azzouzi *(in het Frans).- Mijnheer de voorzitter, de heer Mampaka weet best dat hij zich bij een mondelinge vraag aan de ingediende tekst moet houden.*

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- U zei dat het vierjarenplan 2006-2009 werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de BGHM en vervolgens door de Brusselse regering.*

De Brusselse regering verhoogt de subsidies voor de Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM), maar u zou het solidariteitsmechanisme, volgens hetwelk bepaalde OVM's die een zware schuldenlast moeten torsen bevoordeeld worden, willen afschaffen.

U bent ongetwijfeld bevoegd om het solidariteitsmechanisme af te schaffen, maar heeft de voltallige regering haar goedkeuring daarvoor gegeven?

Hebt u met de sector overleg gepleegd? Het zou geen goede zaak zijn als u enerzijds de toelagen voor de OVM's zou verhogen en u zich anderzijds van hen zou distantiëren.

Welk alternatief kunt u voorstellen aan de OVM's als u het solidariteitsmechanisme afschaft?

en cause le mécanisme de solidarité.

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- La déclaration gouvernementale à laquelle nous avons souscrit prévoit l'augmentation du taux de subventionnement des futurs plans quadriennaux.

J'ai personnellement proposé au gouvernement la généralisation du taux de subside à 50% lors de la confection du budget 2006. Votre assemblée a d'ailleurs approuvé cette décision, actée dans les documents budgétaires qui lui ont été soumis.

Cette décision a par ailleurs été concertée avec le secteur : des contacts informels avec Ies SISP ont été pris préalablement au lancement du programme quadriennal et ce point a été traité par le Comité restreint de concertation, qui réunit la SLRB, des représentants des SISP et du gouvernement. Lors de ces contacts, ce changement ne nous est pas apparu comme une source de conflit majeur avec le secteur.

Même si certaines directions semblaient attachées à l'ancien système, elles ont néanmoins rapidement compris l'équité de la proposition de taux de subside à 50%.

Le mécanisme qui prévalait en effet pour le quadriennal 2002-2005 et le quadriennal bis, sous-tendait, il est vrai, une dynamique de solidarité sectorielle. En moyenne, les subsides s'élevaient à 25%, mais variaient dans les faits entre 12% et 35% environ.

Ma proposition d'établir un taux de subsidiation à 50% pour tous les projets et toutes les sociétés me paraît tout à fait équitable. La pratique prouve en effet que le système d'équilibrage actuel s'avère compliqué, opaque et, en outre, injuste.

Actuellement, le loyer de base augmente lorsque des travaux de rénovation sont effectués. Cette augmentation n'est pas appliquée pour la partie subsidiée. Deux locataires d'un même type de logement verront leur loyer de base augmenter différemment selon le taux de subside appliqué par l'une ou l'autre société.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De regeringsverklaring voorzag in de verhoging van het subsidiepercentage.*

Voor de begroting 2006 heb ik de regering gevraagd het subsidiepercentage op 50% te brengen, wat trouwens door het parlement werd goedgekeurd. Aan deze beslissing ging overleg met de sector vooraf: informele contacten met de OVM's en een concrete discussie op het beperkt overlegcomité (waar de BGHM, de OVM's en de regering vertegenwoordigd zijn). Ook al waren sommmige OVM's gehecht aan het oude systeem, toch gaven ze uiteindelijk toe dat mijn voorstel redelijk was.

Het vierjarenplan 2002-2005 en het vierjarenplan bis waren gebaseerd op sectorale solidariteit. De subsidies varieerden tussen 12% en 35%, met een gemiddelde van 25%. In de praktijk was dit systeem echter ingewikkeld, ondoorzichtig en bovendien onrechtvaardig. Wanneer de basis-huurprijs van een woning steeg ten gevolge van renovatiewerken, steeg het gesubsidieerde gedeelte niet. Al naargelang het subsidie-percentage dat door een "rijk" of een "arm" OVM werd gehanteerd, kon de stijging van de huurprijs variëren, ook al ging het om gelijkaardige woningen. Omdat alle sociale huurders een gelijke behandeling moeten krijgen, heb ik voorgesteld het subsidiepercentage vast te leggen op 50%. Dankzij de solidariteitstoelage worden de verschillen tussen de OVM's op het vlak van hun inkomsten beperkt.

Het raamwerk en de dakbedekking kosten overal hetzelfde.

Ik wil het mechanisme zo duidelijk mogelijk maken. Een systeem dat de mensen begrijpen is veel beter dan een ingewikkeld systeem.

Ik ben mij niet bewust van protesten. Dankzij dit systeem zullen we een veel groter deel subsidiëren.

Il ne me paraît pas acceptable qu'un locataire en difficulté sociale et économique d'une société considérée comme « riche », soit lésé au détriment d'un autre locataire qui serait dans une société considérée comme « pauvre ».

Il convient que tous les locataires sociaux soient égaux devant le système. L'allocation de solidarité, permet de réduire les inégalités de ressources entre les sociétés, en fonction de la situation sociale du locataire.

Le prix du châssis et de la tuile pour toiture est le même partout.

Mon objectif principal était de clarifier le mécanisme, d'éviter toute complexification. Au stade actuel, un système compris par les gens vaut infiniment mieux qu'un système très compliqué. Le précédent était un véritable bottin.

Je ne suis pas consciente du tollé que vous signalez. La mesure se justifiait, d'autant plus que tout le monde y gagnait, vu que nous passions à un taux d'intervention largement supérieur à celui pratiqué même dans les cas de solidarité la plus forte.

M. le président.- La parole est à M. Mampaka Mankamba.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Je suis rassuré par le chiffre donné par Mme la ministre, lorsqu'elle dit que le maximum sollicité par une société est de 35%. Les 50% auraient créé un certain déséquilibre.

- L'incident est clos.

De voorzitter.- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- U stelt mij gerust dat een maatschappij maximaal 35% kan vragen. 50% zou een onevenwicht creëren.*

- Het incident is gesloten.