



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

**Integraal verslag
van de interpellaties en
mondelinge vragen**

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

**VERGADERING VAN
DINSDAG 26 JUNI 2007**

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

**Compte rendu intégral
des interpellations et
des questions orales**

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

**RÉUNION DU
MARDI 26 JUIN 2007**

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.

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.

INHOUD**SOMMAIRE****INTERPELLATIE**

4

- van mevrouw Martine Payfa

4

tot mevrouw Françoise Dupuis, staats-secretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende "de negatieve gevolgen van sommige bepalingen van de Huisvestingscode".

MONDELINGE VRAGEN

13

- van de heer Jos Van Assche

13

aan mevrouw Françoise Dupuis, staats-secretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende "het haast systematisch wegnemen door eigenaars van het sociaal karakter van sociale woningen die in particuliere eigendom werden verworven".

- van de heer Fouad Ahidar

15

aan mevrouw Françoise Dupuis, staats-secretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende "de problemen bij het Brussels Woningfonds".

INTERPELLATION

4

- de Mme Martine Payfa

4

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

concernant "les effets pervers de certaines dispositions du Code du logement".

QUESTIONS ORALES

13

- de M. Jos Van Assche

13

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

concernant "le non-respect quasi systématique par leurs propriétaires privés du caractère social des logements sociaux qui sont remis sur le marché locatif".

- de M. Fouad Ahidar

15

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

concernant "les problèmes du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale".

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

INTERPELLATIE

De voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van mevrouw Payfa.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARTINE PAYFA

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

betreffende "de negatieve gevolgen van sommige bepalingen van de Huisvestingscode".

De voorzitter.- Mevrouw Payfa heeft het woord.

Mevrouw Martine Payfa (in het Frans).- *De Brusselse Huisvestingscode van 1 juli 2004 stelt dat iedereen recht heeft op een woning die beantwoordt aan minimale voorwaarden inzake veiligheid, hygiëne en uitrusting. Volgens artikel 5 van die code mogen woningen die niet aan die voorwaarden voldoen, niet worden verhuurd.*

Bij een verhuurverbod moet de huurder de woning verlaten. De burgemeester ziet toe op de naleving van het verbod, nadat hij alle mogelijkheden om de betrokkenen elders te huisvesten heeft onderzocht.

Artikel 16 van de Huisvestingscode voorziet in de oprichting van een gewestelijk begrotingsfonds voor solidariteit om personen die hun woning moeten verlaten een bedrag te kunnen toekennen dat volledig of gedeeltelijk het verschil dekt tussen het oorspronkelijke en het nieuwe huurgeld, alsmede de verhuis- of installatiekosten, met inbegrip

INTERPELLATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de Mme Payfa.

INTERPELLATION DE MME MARTINE PAYFA

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

concernant "les effets pervers de certaines dispositions du Code du logement".

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

Mme Martine Payfa.- Comme vous le savez, chacun a droit à un logement décent. A cette fin, les dispositions du Code bruxellois du logement, entrées en vigueur le 1er juillet 2004, tendent à assurer à tous, dans les conditions fixées par le Code, l'accès à un logement répondant aux exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement. L'article 5 du Code interdit à quiconque de mettre en location un logement qui ne répondrait pas à ces exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement.

Dans le cas où la location est interdite, le locataire est expulsé de son logement, non sans mesures d'accompagnement : le bourgmestre veille à l'exécution de l'interdiction, après avoir, le cas échéant, examiné toutes possibilités de relogement des personnes concernées.

Le Code prévoit, en son article 16, un Fonds budgétaire régional de solidarité, destiné à assurer

van de kosten van de huurwaarborg.

Artikel 17 tot slot verleent huurders die hun woning moeten verlaten prioritair toegangsrecht tot de woningen in beheer van de overheid.

Ik ben niet gekant tegen maatregelen ten voordele van mensen die hun woning moeten verlaten, maar de toepassing van de Huisvestingscode kan bepaalde negatieve gevolgen gevolgen, met name wanneer huurders moedwillig misbruik van de situatie maken.

Nemen wij bijvoorbeeld het geval van een huurder die zijn woning opsplitst en onderverhuurt zonder rekening te houden met de minimale eisen inzake oppervlakte, hygiëne, verluchting, enzovoort. Als gevolg van een klacht van een onderhuurder wordt het gebouw ongezond verklaard en mag het niet langer worden verhuurd.

Die situatie is nadelig voor de eigenaar, die nochtans geen fout heeft begaan, maar voordelig voor de onderhuurders, die, indien zij de woonst moeten verlaten, prioritaire toegang krijgen tot een sociale woning.

Het tweede voorbeeld heb ik zelf meegemaakt. Een huurder huurt een huis dat aan alle normen van de Huisvestingscode beantwoordt. Ingevolge waterschade laat de huurder, die geen herstellingen heeft uitgevoerd, de gebreken vaststellen door de Gewestelijke Huisvestingsinspectie in afwezigheid van de verhuurder. De eigenaar krijgt daarna van de inspectie acht maanden de tijd om de schade te herstellen.

Vervolgens ontzegt de huurder gedurende heel die periode de verhuurder en de aannemers de toegang tot de woning. De Gewestelijke Administratie stelt dit vast, maar kan geen actie ondernemen of de termijn voor de werken verlengen. Omdat de werken niet binnen de opgelegde termijn werden uitgevoerd, mag de woning niet meer worden verhuurd en krijgen zowel de verhuurder als de eigenaar een boete.

Het was de bedoeling van de huurder om prioritair in aanmerking te komen voor een sociale woning en nog andere voordelen. Dit is een verontrustend geval. De Huisvestingsinspectie erkent dat de verhuurder te goeder trouw is, maar

aux personnes contraintes de quitter leur logement un montant pour couvrir, en tout ou en partie, la différence existant entre le loyer d'origine et le nouveau loyer, les frais de déménagement ou d'installation et, enfin, le coût de la garantie locative.

Enfin, l'article 17 du Code octroie aux locataires obligés de quitter leur logement un droit d'accès prioritaire aux logements gérés par les pouvoirs publics. Cette mesure comporte certains effets pervers et retarde bien souvent la progression des dossiers.

Mon intervention ne vise certainement pas à critiquer ces mesures instituées en faveur des locataires amenés à quitter leur logement. Leur situation est éprouvante et il est important de venir en aide à ces personnes fragilisées.

Néanmoins, l'application du Code induit certains effets pervers, notamment lorsque des personnes locataires mal intentionnées en abusent. L'abus de droit relève du droit commun et des mesures existent pour sanctionner les personnes de mauvaise foi.

Dans ce cadre, il me semble intéressant de relever ici deux exemples concrets des dérives et des effets pervers de notre législation et de connaître la position du gouvernement face à ceux-ci, ainsi que les mesures prises ou prévues pour veiller au mieux à une application saine du Code.

Prenons l'exemple du locataire principal qui loue un logement conforme et le transforme en de multiples logements sans tenir compte des impératifs du Code bruxellois du logement. Il transforme ces logements pour les louer à des sous-locataires.

Chacun des nouveaux logements n'a pas, par exemple, la surface minimale requise, manque d'hygiène ou, encore, souffre d'une aération insuffisante, étant donné la suroccupation. A la suite d'une plainte d'un sous-locataire, le bâtiment est déclaré insalubre et est frappé de l'interdiction de location.

Ceci cause un préjudice pour le propriétaire, qui n'est pourtant pas fautif, et engendre des avantages pour les sous-locataires, complices de mauvaise

weigert toch om de termijn te verlengen.

Ook de burgemeester bevindt zich in een delicate positie. Hij moet er bij de huisvestingsmaatschappijen op aandringen dat de huurder een nieuw onderkomen vindt, terwijl hij weet dat diens handelwijze niet op eerlijke motieven is gestoeld.

Er bestaan wel degelijk eigenaars zonder scrupules en tegen die huisjesmelkers moet de overheid onverbiddelijk optreden. Er bestaan echter ook huurders met een gelijkaardig profiel en ook daartegen moet de overheid optreden. Al was het maar omwille van de eigenaars die benadeeld werden en uit respect tegenover de andere kandidaten op de wachtlijst.

Wat zijn de plannen van de regering om dergelijke mistoestanden te verhelpen?

foi. En effet, le Code du logement prévoit, pour les locataires expulsés, un accès prioritaire au logement social, et ce au détriment de ceux qui sont inscrits depuis longtemps sur la liste d'attente.

J'ai personnellement vécu le deuxième exemple, qui m'a d'ailleurs incité à vous interroger : un locataire loue un logement qui répond à toutes les normes imposées par le Code. À la suite de dégâts des eaux, le locataire, qui ne fait pas exécuter de réparations, fait constater les défectuosités par l'Inspection régionale du logement lors d'une visite non contradictoire, en refusant la présence du bailleur. Un délai de huit mois est alors accordé par l'Inspection pour la remise en état du logement par le propriétaire.

Durant toute cette période, le bailleur et les entrepreneurs sont interdits d'entrée par le locataire, ce qui est admis et constaté par l'Administration régionale, qui prétend ne pas pouvoir intervenir, ni accorder de délais supplémentaires. À l'issue du délai de huit mois, le bâtiment est frappé d'interdiction, car les travaux n'ont pas été exécutés. Le bailleur est sanctionné.

Ici encore, l'objectif est d'amener le locataire à bénéficier d'une priorité pour obtenir un logement social et d'autres avantages espérés. Il s'agit d'un cas réel et préoccupant. Il faut enfin savoir que, dans les considérations préalables à la décision, l'Inspection du logement reconnaît la bonne foi du bailleur et toutes ses tentatives de régler la situation, mais elle ne peut refuser de prendre en compte un cas de force majeure, ni accorder une prolongation de délai.

Cet exemple montre une obstruction manifeste du locataire, qui met tout le monde dans une situation délicate, notamment le bourgmestre, qui se voit obligé d'examiner toute possibilité de relogement auprès des sociétés de logement, alors qu'il sait pertinemment bien que la démarche est pour le moins calculée et malsaine.

On a beaucoup stigmatisé les propriétaires peu scrupuleux et malhonnêtes, ces marchands de sommeil qu'il faut bien entendu sanctionner comme il se doit. Néanmoins, des locataires dotés du même profil existent et il y a également lieu de les sanctionner, que ce soit par rapport aux propriétaires lésés ou par rapport aux personnes en

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik ben verheugd over uw vraag, waarmee u een aantal praktische problemen aankaart. We kunnen eventueel een wijziging van de wet overwegen.*

We mogen evenwel de situatie niet veralgemenen op basis van één probleemgeval.

Ik heb nooit alle eigenaars over één kam geschorven en heb steeds met hen overlegd over wetgeving inzake brandveiligheid en dergelijke.

Ik wil dus evenmin alle huurders over één kam scheren. De gevallen die u vermeldt, zijn delicaat, en ik maak mijn voorbehoud bij uw beschrijving van een onderhuurder die te kwader trouw handelt.

In artikel 17 van de Huisvestingscode staat dat benadeelde personen met voorrang in aanmerking moeten komen voor openbare huisvesting. Bijgevolg is beslist dat mensen wiens woning niet meer verhuurd mag worden van de gewestelijke inspectiedienst, vijf punten extra krijgen voor de rangschikking van kandidaten voor een sociale woning.

Die maatregel is niet buitensporig: op 22 juni 2007 waren er 129 gezinnen in die situatie, terwijl er in totaal 28.777 op de lijst staan. De verhouding blijft rond de 0,5% schommelen.

Sinds het begin van dit jaar zijn reeds 27 gezinnen met vijf extra punten in een sociale woning ondergebracht. Het betreft niet enkel gezinnen wiens woning niet meer mocht worden verhuurd.

demande d'un logement social, qui attendent patiemment leur tour.

Compte tenu de ce qui précède, j'aimerais connaître les remèdes que le gouvernement peut envisager ou apporte déjà à ces dérives, notamment en ce qui concerne la possibilité de donner une réponse aux cas de force majeure et d'éventuelles prolongations de délai, tout en remarquant qu'une telle prolongation n'aurait peut-être pas résolu la situation dans le cas cité.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je me réjouis d'une question qui a des implications pratiques évidentes et qui, si nous en convenons, peut nous amener à modifier le texte de la loi. Je suppose que, de manière générale, c'est l'objectif de ce type de question, bien que je ne sois pas sûre que ce soit le cas ici.

Je voudrais d'abord indiquer que, dans cette matière comme dans d'autres, il ne faut pas faire d'un cas particulier la règle. Cela risquerait de nous poser des problèmes.

J'éviterais de commettre quelqu'amalgame que ce soit. Il n'est pas question de considérer ici l'ensemble des bailleurs. Depuis le début, j'ai obtenu l'aide des propriétaires, en ce compris du syndicat des propriétaires, pour notamment mettre en oeuvre des législations comme celles relatives aux détecteurs, à la gestion publique, aux inoccupés... Nous avons beaucoup travaillé avec eux. Je ne renvoie donc pas tous les propriétaires dos à dos et je n'incrimine pas les locataires.

Je suis très perplexe par rapport à la formule "sous-locataires complice de mauvaise foi". Je voudrais bien en faire une analyse, car je le trouve bien délicate dans les cas que vous nous amenez et dont je voudrais discuter.

Je vais vous exposer la situation objective créée par les modalités d'accès prioritaire au logement, qui figurent dans le Code. En son article 17, le gouvernement est censé arrêter des modalités d'accès prioritaire aux logements qui sont gérés par les pouvoirs publics au bénéfice des personnes lésées. D'un point de vue juridique, c'est une

De 27 gezinnen vertegenwoordigen slechts 3,51% van alle toegewezen woningen in 2007.

Uit deze cijfers blijkt niet dat er een onrechtmatige methode gebruikt wordt en dus zijn er geen maatregelen nodig die schadelijk zouden zijn voor een groot deel van de mensen van goede wil, die zo al sociaal achtergesteld zijn.

Volgens u wordt in het eerste voorbeeld de eigenaar, die in zijn recht is, benadeeld en de onderhuurders, die medeplichtig zijn, bevoordeeld. Welke voordelen hebben die onderhuurders dan, die moeten leven in woningen die te klein zijn en in slechte staat? U doet het lijken op een soort van georganiseerde misdaad, waarbij mensen die in moeilijke omstandigheden wonen automatisch gerepatrieerd worden.

Een normaal huurcontract verbiedt onderverhuring of verbouwing zonder toestemming van de eigenaar.

disposition qui s'est, comme vous l'avez dit, concrétisée par l'octroi de cinq titres de priorité supplémentaires en faveur de tout candidat locataire à un logement social qui est victime de la fermeture de son logement par le service d'inspection régional.

Il ne s'agit pas d'une manoeuvre abusive. En effet, au 22 juin 2007, la liste d'attente régionale comptait 129 dossiers de ménages se trouvant dans cette situation - soit avec cinq points de priorité - sur un total de 28.777, soit moins de 0,45 % de l'ensemble de la liste d'attente. Cette proportion est relativement stable. Elle était de 0,55% en décembre 2006 et de 0,36 % en décembre 2005.

Pour ce qui concerne les attributions, 27 ménages disposant des cinq titres de priorité supplémentaires ont accédé à un logement social depuis le début de cette année. Cela recouvre tant les attributions classiques que les dérogations. Ce sont des personnes qui ont cinq titres de priorité supplémentaires, ce qui ne signifie pas qu'il s'agit de dérogations. Les 27 ménages représentent 3,51% des attributions déjà enregistrées en 2007. Pour 2006 et 2005, ces proportions sont respectivement de 4,15% et 2,6%.

Ces chiffres ne laissent en aucune manière apparaître la mise en place d'une méthode abusive et ne réclament pas des réponses qui nuiraient à la toute grande majorité des gens de bonne foi - qui sont en fragilité sociale profonde - et, dans un certain nombre de cas, de propriétaires en difficulté.

Dans le premier cas que vous citez, vous parlez de préjudice pour le propriétaire qui n'est pas fautif et d'avantages pour les sous-locataires complices de mauvaise foi. Quels sont ces avantages pour des sous-locataires, qui ont été hébergés dans des conditions de fractionnement du logement, de pièces trop petites, de conditions impensables d'exploitation ? Cela équivaudrait à une situation de crime organisé, dans laquelle un certain nombre de personnes vivent des situations difficiles et sont rapatriées d'office. Ce n'est probablement pas cela que vous avez voulu dire, mais c'est ce qu'on peut lire.

Le bail peut comporter des articles qui interdisent la sous-location et la transformation des lieux sans

Mevrouw Martine Payfa (*in het Frans*).- *De mensen moeten dat ook weten.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Voor hij zich wendt tot de Gewestelijke Huisvestingsinspectie kan de eigenaar gebruik maken van het burgerlijk Wetboek of het Strafwetboek, in plaats van de onderhuurders ervan te beschuldigen dat ze op een onrechtmatige manier toegang willen krijgen tot sociale huisvesting.*

De eigenaars kunnen het probleem eenvoudig oplossen door onderverhuring te verbieden in het huurcontract. Dat is beter dan de onderhuurders te beschuldigen van georganiseerde misdaad.

Mevrouw Martine Payfa (*in het Frans*).- *U verdraait de inhoud van mijn interpellatie.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Gelukkig konden slechts weinig mensen genieten van deze maatregel.*

We moeten de eigenaars informeren dat ze niet meteen het parlement moeten inschakelen, maar dat ze zich ook kunnen beschermen met degelijke huurcontracten.

Wat het tweede voorbeeld betreft, volgens de Huisvestingscode konden aannehmers of andere afgevaardigden van de eigenaar in bepaalde omstandigheden geen toegang krijgen tot de woning.

Sommige huurders weigeren de toegang wanneer de eigenaar er werken moet uitvoeren. De eigenaar kan dan beroep doen op de vrederechter en de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek.

Sinds acht maanden is de Huisvestingscode aangepast. Er staat niets meer in over de toegang tot de woning of de bescherming van de huurder. Dat is

l'accord du propriétaire. Ce sont les conditions élémentaires d'un bail normal.

Mme Martine Payfa.- Encore faut-il le savoir.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Les responsabilités sont partagées. Avant toute autre démarche et tout recours à l'Inspection régionale du Logement, le propriétaire peut recourir au Code civil, au Code pénal, plutôt que d'accuser les malheureux qui se sont retrouvés dans cette situation d'être complices de mauvaise foi parce qu'ils se ménageraient ainsi une porte d'accès vers le logement social.

Je recommande aux propriétaires qui redoutent les abus de prendre un minimum de garanties au niveau des baux qu'ils font signer. Le problème que vous évoquez se résoudrait très facilement par une approche classique, puisqu'il est interdit au locataire de sous-louer. Cette possibilité aurait pu être utilisée avant d'accuser les sous-locataires de crime organisé.

Mme Martine Payfa.- N'exagérez pas. Vous extrayez un mot pour détourner le fonds et l'esprit de l'interpellation.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le pourcentage de personnes qui ont pu bénéficier de cette mesure est heureusement très réduit, sans quoi ils auraient été abusés.

Il faut informer les propriétaires de ce qu'ils peuvent recourir à d'autres armes que la voie parlementaire. Il suffit qu'ils fassent signer des baux convenables, qui les protègent.

Concernant le second cas évoqué, j'ai craint dans un premier temps que le Code du logement prévoie des dispositions interdisant l'accès du lieu aux entrepreneurs ou tout autre émissaire du propriétaire.

L'inspection régionale contraint en effet le propriétaire à effectuer certains travaux au bien qu'il loue. Certains locataires abusifs refusent d'ouvrir leur porte pour permettre au propriétaire d'effectuer ces travaux.

Pour venir à bout d'un tel litige, le propriétaire

een zaak voor het Burgerlijk Wetboek.

Een vrederechter had de situatie die u beschrijft op hooguit enkele weken kunnen regelen. De Huisvestingscode bevat suggesties voor eigenaars om met dit soort problemen om te gaan.

De Huisvestingscode maakt geen misbruik van de vijf voorkeurrechten inzake sociale huisvesting, maar we weten dat er veel mensen op de wachtlijst staan. Er is geen samenzwering van onderhuurders om te profiteren van de sociale huisvesting. In geval van misbruik door een huurder, moet de eigenaar gebruik maken van de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek.

peut faire appel à la justice de Paix et recourir aux dispositions prévues par le Code civil pour de tels cas.

Bien que j'aie éprouvé un certain doute face à la conviction avec laquelle était évoquée la situation, je puis vous assurer que le Code du logement est dépourvu de toute disposition interdisant l'accès du logement à des entrepreneurs pendant 8 mois.

Le Code du logement ne prévoit aucune disposition relative à l'accès au logement ou à la protection du locataire. De telles dispositions relèvent du Code civil.

La situation que vous nous avez décrite aurait pu être réglée par un juge de paix en une ou deux semaines tout au plus.

Il s'agit par conséquent d'une série de suggestions émises par la ministre du Logement à l'égard des propriétaires pour les aider à se sortir de ce genre de situation.

Je puis enfin vous confirmer que le Code du logement n'abuse pas des cinq priorités dans le logement social, mais en revanche, nous savons que la liste d'attente est importante.

Je puis vous confirmer également qu'il n'existe pas de conjuration fomentée par des sous-locataires en vue d'exploiter le logement social.

Néanmoins, pour venir en aide aux propriétaires confrontés à des locataires abusifs, le Code civil prévoit une série de dispositions qu'ils devraient connaître.

Ne m'en veuillez pas pour cette boutade. Je ne compte pas la réitérer.

De voorzitter.- Mevrouw Payfa heeft het woord.

Mevrouw Martine Payfa (in het Frans).- *In dit geval kan de eigenaar gebruik maken van het Burgerlijk Wetboek. Ik heb echter gevallen meegemaakt van inspecties en plaatsbeschrijvingen die niet contradictoир waren, omdat de huurder de eigenaar niet toeliet.*

Welke rol speelt de burgemeester in het voorbeeld

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

Mme Martine Payfa.- Le renvoi du propriétaire vers le Code civil est concevable dans ce cas.

Néanmoins, dans le cas que j'ai personnellement vécu, certaines visites et états des lieux de l'inspection régionale ne sont pas contradictoires.

L'Inspection régionale a effectué une visite du

dat ik gaf? De gewestelijke inspectie heeft wel degelijk vastgesteld dat de huurder probeerde zich te laten uitzetten om een sociale woning te kunnen krijgen, door de eigenaar niet toe te laten tot de woning. De burgemeester moet nu een woning zoeken voor deze persoon.

Welke sanctie riskeert een burgemeester die een huurder die te kwader trouw handelt geen voorrang wil geven voor een sociale woning?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik betreur dat sommige burgemeesters de wet niet kennen.*

Het geval waarnaar u verwijst, vind ik verbazingwekkend. Het strookt niet met mijn ervaring.

Mevrouw Martine Payfa (in het Frans).- *Het is een schoolvoorbeeld dat we moeten uitdiepen.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Dit is niet ernstig: u zet de zaken op hun kop.*

De woning in kwestie beantwoordde niet aan de vereisten van de Huisvestingscode. Dat is de verantwoordelijkheid van de eigenaar. De problemen zijn vastgesteld door de gewestelijke

logement en compagnie du locataire, mais le propriétaire s'est vu interdire l'accès du logement.

Une telle procédure devrait prévoir des états des lieux contradictoires.

Vous ne répondez pas à ma question concernant la position du bourgmestre dans le cas évoqué.

L'Inspection régionale a en effet pu constater qu'il s'agissait d'une dérive de la part du locataire en vue d'obtenir un accès prioritaire au logement social par le biais de l'expulsion en interdisant manifestement l'accès de son logement au propriétaire.

Or, le bourgmestre se voit contraint de trouver un logement pour cette personne mal intentionnée.

S'il est constaté qu'il y a une dérive - je ne parle pas d'une impression - , quel type de sanction pourrait encourir un bourgmestre qui déciderait de ne pas écrire et refuserait en toute conscience de chercher un logement parce qu'il considère que c'est injuste par rapport à tous les locataires qui sont en attente sur les listes des logements sociaux.

M. le président.- La parole est à Mme la ministre.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je suis ennuyée si les bourgmestres ne connaissent pas la loi. C'est une responsabilité qui ne m'incombe pas.

Je veux bien encore réfléchir à certains éléments par rapport à l'état des lieux contradictoire. Toutefois, le cas que vous décrivez me semble tellement particulier par rapport à ma pratique que je suis perplexe.

Mme Martine Payfa.- C'est un cas d'école qu'il faudrait approfondir.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Mme Payfa, vous retournez le cas. Ce n'est pas sérieux.

Le bien était-il ou n'était-il pas conforme au Code et aux exigences normales de salubrité, d'espace, etc. ? Non ! C'est clair. Qui en était responsable ? Ni vous ni moi, mais le propriétaire. C'est lui qui est responsable devant la loi. Qui a constaté cela ?

inspectie en blijkbaar heeft de huurder de eigenaar verhinderd om werken uit te voeren. Het had volstaan dat de eigenaar de zaak aankaartte bij de vrederechter.

Bovendien zie ik niet wat u daarmee te maken hebt. Normaal gezien zorgt de gewestelijke inspectie er zelf voor dat mensen wiens woning niet meer mag worden verhuurd, een ander onderdak vinden. Daarvoor dient het fonds waarnaar u verwees. Veel eigenaars verkiezen weliswaar om hun geld aan een advocaat te besteden in plaats van een boete te betalen, maar we slagen erin om de problemen op te lossen.

Ik begrijp dan ook niet waarom u als burgemeester zegt dat u de wet zou moeten overtreden.

Mevrouw Martine Payfa (in het Frans).- *De gewestelijke inspectie zet de huurders op straat omdat de woning onbewoonbaar is, maar de burgemeester is verplicht hen daarna onder te brengen.*

In dit geval heeft de eigenaar een woning in goede staat verhuurd. Daarna werd hem de toegang geweigerd. Hij heeft de inspectie alle bewijzen gegeven van zijn pogingen om de woning te herstellen. Aan zijn goede wil kan dus niet getwijfeld worden.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *De eigenaar moet een burgerlijke rechtszaak aanspannen. Dat staat los van onze discussie. Als u echter een abnormale brief ontvangen hebt van de inspectie, gelieve die mij te bezorgen.*

- Het incident is gesloten.

L'inspection régionale. Qui a empêché les travaux ? Apparemment le locataire. Donc, comme je viens de l'expliquer, le propriétaire devait citer ce locataire devant le juge de paix pour obtenir la solution à son problème. C'est classique. Cela se passe tous les jours, même pour une haie, donc pour des choses simples.

En outre, je ne vois pas en quoi cela vous concerne. En effet, à ma connaissance - sauf abus manifeste, et là il faudrait un flagrant délit -, l'inspection régionale qui fait fermer un logement pour non exécution de travaux de conformité reclasse elle-même les gens. C'est à cela que sert le Fonds d'amende auquel vous avez fait allusion. C'est un fonds budgétaire qui est très bien constitué. Toutefois, beaucoup de propriétaires préfèrent payer un avocat plus cher plutôt que de payer l'amende pour s'en sortir. C'est tout à fait aberrant, mais c'est comme ça. Le Fonds est normalement approvisionné et nous reclassons les gens. Selon les dernières statistiques, on a relogé 80 ou 85 familles qui se trouvaient dans cette situation.

Je ne comprends donc pas du tout ce dont vous me parlez quand vous estimatez que peut-être vous pourriez enfreindre la loi en tant que bourgmestre.

Mme Martine Payfa.- C'est l'Inspection régionale qui met des locataires à la rue pour insalubrité mais c'est le bourgmestre qui est obligé de recourir à toutes les possibilités pour reloger ces personnes.

Dans le cas qui nous occupe, le propriétaire a loué un logement en bon état, a été interdit d'entrée dans son logement pour en constater l'insalubrité, a donné à l'Inspection régionale toutes les preuves de ses tentatives de remise en état de son bien, qui ont été refusées par le locataire. La bonne foi du propriétaire ne peut être mise en doute.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le propriétaire doit faire valoir ses droits tels qu'ils sont définis par le Code civil. Cela n'a rien à voir avec la discussion que nous avons ici. Par contre, si vous avez reçu une lettre qui vous paraît anormale de la part de l'Inspection régionale, je vous prie de me l'envoyer.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JOS VAN ASSCHE

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

betreffende "het haast systematisch wegnemen door eigenaars van het sociaal karakter van sociale woningen die in particuliere eigendom werden verworven".

De voorzitter.- De heer Van Assche heeft het woord.

De heer Jos Van Assche.- Er bereiken mij steeds meer onheilspellende berichten over de verhuur van sociale woningen door hun privé eigenaars. Die hebben deze panden voorheen voor een relatief lage of bescheiden huurprijs gehuurd en daarna tegen een zeer redelijke prijs aangekocht.

Het gaat hier niet om enkele alleenstaande gevallen, maar om een verschijnsel dat in heel wat Brusselse gemeenten opgedaan maakt en dat niet alleen aan de zuidoostkant van Brussel, waar de inwoners over het algemeen wat welstellender en kapitaalkrachtiger zijn dan de bewoners in het westen of de Vijfhoek.

Ook in Vorst en Anderlecht zijn mij een aantal gevallen bekend van zeer bescheiden woningen, - stulpjes van huizen in feite - die aan exorbitante prijzen te huur worden aangeboden. Een klein voorbeeld illustreert dit ten overvloede. In Vorst stond onlangs een huisje te huur in een sociale woonwijk in een straat mij bekend voor 850 euro per maand, vermeerderd met alle energiekosten

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. JOS VAN ASSCHE

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

concernant "le non-respect quasi systématique par leurs propriétaires privés du caractère social des logements sociaux qui sont remis sur le marché locatif".

M. le président.- La parole est à M. Van Assche.

M. Jos Van Assche (en néerlandais).- *Des messages de plus en plus catastrophiques me parviennent au sujet de la location de logements sociaux par leurs propriétaires privés, qui les louaient auparavant à un prix relativement bas ou modeste et l'ont ensuite acquis pour un prix très raisonnable.*

Il ne s'agit pas de quelques phénomènes isolés, mais d'un phénomène en vogue dans de nombreuses communes bruxelloises, et pas uniquement dans le sud-ouest de la ville, dont les habitants sont dans l'ensemble mieux nantis que ceux des communes de l'ouest ou du Pentagone.

Des loyers exorbitants - jusqu'à 850 euros sans les charges pour une maisonnette dans un quartier de logements sociaux - sont demandés à Forest et Anderlecht également. Le prix demandé n'est pas nécessairement le prix obtenu, mais compte tenu de la pénurie que connaît le marché bruxellois de l'immobilier et du peu d'efficacité de la politique régionale en la matière, ce n'est certainement pas

(individuele meters uiteraard voor gas, electriciteit, water en verwarming).

Vragen staat uiteraard vrij en het betekent daarom nog niet dat de gevraagde huurprijs ooit zal betaald worden, maar gelet op de krapte op de Brusselse immobiliënmarkt en de weinig hoop op soelaas biedende gewestpolitiek die tot dusver op dit terrein gevoerd werd, - ook al is de problematiek enorm - valt dit zeker niet geheel uit te sluiten.

Los daarvan kan men echter moeilijk buiten de vaststelling dat door dat slag van handelwijze systematisch panden van hun oorspronkelijk primair doel worden afgewend door de eigendomsverwerving ervan door officieel althans niet zeer kapitaalkrachtige (overigens een zeer lovenswaardige sociale doelstelling op zich).

Het zou voor de hand liggen dat het opnieuw op de verhuurmarkt brengen van sociale woningen via de sociale verhuurkantoren zou gebeuren, maar gelet op het karakter van het eigendomsrecht ligt dit zeer moeilijk.

Zijn uw diensten en medewerkers vertrouwd met deze problematiek? Wat is tot dusver ondernomen om dit verschijnsel te verhelpen?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Als ik het goed begrijp, vreest u dat de sociale woningen die aan een zeer lage prijs aan hun bewoners werden verkocht, vandaag een zeer hoge waarde hebben op de privé markt. U gaat duidelijk uit van concrete voorbeelden.

Welnu, u hebt gelijk. De forse stijging van de waarde van de goederen in kwestie is een feit, vooral wat de woningen in de tuinwijken van de tweede kroon betreft. De meerwaarde ten voordele van de eigenaars is dus reëel. Wij kunnen juridisch gezien echter onmogelijk ingrijpen voor woningen die tot de privé markt behoren aangezien zij meer dan twintig jaar geleden werden verkocht.

Wij hebben de problematiek van de verkoop van de sociale woningen besproken tijdens de laatste commissie Huisvesting.

à exclure.

De tels procédés détournent systématiquement des immeubles de leur objectif initial lors de leur acquisition par des personnes qui disposent officiellement de peu de moyens financiers (but social par ailleurs très louable en soi).

Il peut paraître évident que la remise sur le marché locatif de logements sociaux se fasse via les agences immobilières sociales, mais en réalité c'est très difficile, du fait du droit de propriété.

Vos services et vos collaborateurs sont-ils familiarisés à cette problématique ? Qu'est-ce qui a été entrepris pour y remédier ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Vous craignez que les logements sociaux acquis à très bas prix par leurs occupants atteignent aujourd'hui une valeur très élevée sur le marché locatif privé. Les logements des cités-jardins situés sur la deuxième couronne ont effectivement augmenté de manière sensible. La plus-value au profit des propriétaires est donc réelle. Nous ne pouvons toutefois pas intervenir juridiquement en ce qui concerne les logements sociaux vendus il y a plus de vingt ans et qui relèvent aujourd'hui du secteur privé.*

Depuis la création de la Région, le moratoire sur la vente des logements sociaux a été strictement respecté dans le souci de protéger le patrimoine social.

Je défends ce principe et m'opposerai à toute mesure qui y serait contraire.

Sinds de oprichting van het gewest in 1989 werd het moratorium op de verkoop van de sociale woningen strikt nageleefd, vanuit de bekommernis om het sociaal patrimonium niet te verliezen. Ik verdedig dit principe en zal mij verzetten tegen elke maatregel die het tegenovergestelde wil bereiken. Uw vrees is dus ongegrond.

De heer Jos Van Assche.- Dit is geen eenvoudig probleem. Ik besef heel goed dat men niet zomaar kan beslissen de verkoop van sociale woningen te verbieden. Voor heel wat huurders die te goeder trouw zijn, is deze formule een unieke kans om een woning te verwerven. Anderzijds bestaan er wellicht gevallen van mensen die een sociale woning hebben verworven maar ondertussen een appartement hebben geërfd en zich daar hebben gevestigd. Wanneer zij de voormalige sociale woning verhuren, krijgen ze als het ware een extra inkomen cadeau van de gemeenschap.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Juridisch gezien kunnen we daar niets aan doen.

De heer Jos Van Assche.- Toch mogen we niet uit het oog verliezen dat de gemeenschap in dit geval een belangrijke investering heeft gedaan, die voor de betrokkenne neerkomt op een soort van "Win for Life" waarvan hij tot op het einde van zijn dagen kan genieten.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Doordat we zulke woningen vandaag niet meer verkopen, zal deze situatie zich niet herhalen.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER FOUAD AHIDAR

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

M. Jos Van Assche (en néerlandais).- *La vente des logements sociaux constitue pour les locataires honnêtes une opportunité unique d'acquérir une habitation.*

Il arrive cependant que les propriétaires de l'ancien logement social s'installent dans un autre logement dont ils héritent. Ils jouissent ainsi d'un revenu supplémentaire par la mise en location de leur ancienne habitation.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Sur le plan juridique, nous ne pouvons rien faire sur ce point.*

M. Jos Van Assche (en néerlandais).- *Pourtant, il s'agit d'un investissement important effectué par la communauté, qui octroie à l'intéressé une sorte de "Win for Life".*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Vu que les logements sociaux ne sont plus vendus de la sorte, cette situation ne risque pas de se reproduire.*

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. FOUAD AHIDAR

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

betreffende "de problemen bij het Brussels Woningfonds".

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- Wonen in Brussel is niet goedkoop. Zowel om te kopen als om te huren heb je al een aardig budget nodig. Het Woningfonds wil mensen die zich in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest willen vestigen, maar die opzien tegen de hoge huisvestingskosten, uit de nood helpen via goedkope hypothecaire leningen, leningen voor jonge gezinnen, maar ook leningen voor de huurwaarborg.

Zowel op de sociale als op de privé huurmarkt swingen de prijzen de pan uit. Dat is voor vele mensen een reden om zich niet in Brussel te vestigen of om Brussel te verlaten. Nochtans is Brussel een aangename stad om te wonen en willen veel mensen hier ook graag permanent verblijven. Mensen zoeken echter ook een betaalbare woning in een aangename omgeving. De hoge prijzen van koop- en huurwoningen schrikken vele mensen af.

De problemen op de koop- en huurmarkt zorgen ook voor grote problemen bij het Brusselse Woningfonds. De wachttijden na het indienen van een aanvraag lopen al snel op tot méér dan acht weken. Op zich is dat goed nieuws: dat wil zeggen dat er een grote vraag is naar ondersteuning bij het zoeken naar een woning, wat wij alleen maar kunnen toejuichen. Alleen moeten we vermijden dat het Woningfonds het slachtoffer van zijn eigen succes wordt en dat de dienstverlening in het gedrang komt. Mensen die een betaalbare woning hebben gevonden, hebben meestal weinig tijd. Elke minuut die verloren gaat, vergroot de kans dat ze de woning zien ontglippen, want er zijn meer dan genoeg kandidaten.

Een doorgedreven en stipte opvolging van dossiers is dan ook een absolute must voor een organisatie die mensen moet helpen om zich in de hoofdstad te vestigen. Het Woningfonds wil een goede dienstverlening verstrekken, maar moet daartoe natuurlijk ook over de nodige mankracht en middelen beschikken.

concernant "les problèmes du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale".

M. le président.- La parole est à M. Ahidar.

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- Il faut disposer d'un bon revenu pour habiter à Bruxelles, tant pour acheter que pour louer un bien. Le Fonds du logement octroie des prêts hypothécaires bon marché, des prêts aux jeunes ménages et des prêts pour la garantie locative aux personnes qui veulent néanmoins s'installer à Bruxelles.

Les loyers explosent sur le marché locatif. Pour beaucoup de gens, c'est une raison de quitter Bruxelles ou de ne pas s'y installer. Bruxelles est pourtant une ville agréable, où il fait bon résider.

Les problèmes que connaît le marché immobilier sont à l'origine de ceux que rencontre le Fonds du logement. Ainsi, après l'introduction d'un dossier, les délais peuvent dépasser les huit semaines. C'est certes une bonne nouvelle dans la mesure où cela indique l'existence de nombreuses demandes d'aide. Il faut toutefois éviter que le Fonds du logement ne soit victime de son succès et que le service ne soit compromis. Les personnes qui repèrent un logement abordable ont souvent peu de temps : à tout moment, ce logement risque de leur échapper car il y a de nombreux autres candidats.

Le Fonds veut fournir un bon service, mais doit pour cela disposer des moyens humains et financiers nécessaires.

Les subsides qu'il reçoit ne suffisent pas pour répondre à la demande en forte croissance, en raison de l'augmentation des prix de l'immobilier et de l'étroitesse du budget des ménages. Ces subsides devraient être réexaminés.

Les gens qui s'adressent au Fonds du logement doivent être rapidement aidés. Comment comptez-vous garantir la qualité du service rendu, face à l'augmentation continue du nombre de demandes ?

Est-il possible d'augmenter les moyens que la Région de Bruxelles-Capitale accorde au Fonds

De subsidies die het Woningfonds krijgt volstaan niet om aan de vraag te voldoen. Door het stijgend aantal aanvragen, de stijging van de woonprijzen en het kleinere budget van de gezinnen zijn de budgetten ontoereikend om iedereen te helpen. Rekening houdend met de economische veranderingen van de sociale en privé huurmarkt vind ik het daarom ook belangrijk dat de subsidies worden herbekeken.

Mensen die zich tot het Woningfonds wenden, moeten snel kunnen worden geholpen. Hoe zult u een correcte dienstverlening van het Woningfonds waarborgen, gezien het alsmaar stijgende aantal aanvragen?

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geeft het Woningfonds middelen om voordelige leningen te kunnen aanbieden. Is er ruimte om dit budget te verhogen?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- In het kader van het beheer van de leningaanvragen maakt het Woningfonds een onderscheid tussen de aanvragen voor algemene informatie en de gerichte aanvragen.

Door de toestroom van aanvragen voor algemene informatie heeft het Fonds te kampen gehad met enkele problemen. Daarom herziet het Fonds momenteel zijn interne organisatie.

Wanneer echter de kandidaat-koper een duidelijk omlijnd project heeft, stelt het Fonds alles in het werk om de toekenningsbeslissing voor de leningen te gepasteerde tijde te kunnen nemen.

Ik kan u trouwens mededelen dat alle leningaanvragen die aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden voldoen wel degelijk binnen de vereiste termijn behandeld werden.

Er zijn ook andere problemen, onder meer wat de begroting betreft. Op dat vlak moet het Woningfonds nu het hoofd bieden aan de evolutie op de vastgoedmarkt waar de prijzen en de hypotheekrente in stijgende lijn gaan.

Inzake de leningen hebben we twee jaar geleden

du logement, et ainsi le nombre de prêts avantageux ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Dans le cadre de la gestion des demandes de prêt, le Fonds du Logement fait la distinction entre les demandes d'informations générales et les demandes ciblées.*

Le Fonds a rencontré des problèmes en raison de l'afflux de demandes d'informations générales. C'est pourquoi il revoit actuellement son organisation interne. Cependant, les demandes de prêt qui satisfont aux conditions de recevabilité ont été traitées dans les délais prescrits.

D'autres problèmes se posent concernant le budget. En effet, le Fonds du Logement doit faire face à l'évolution du marché immobilier, où les prix et le taux hypothécaire sont en hausse.

Nous avons actualisé les valeurs et paramètres relatifs aux prêts il y a deux ans et nous sommes aujourd'hui victimes de notre succès. Les demandes sont si nombreuses qu'il est difficile d'y répondre avec les fonds disponibles.

Je demanderai de nouveaux crédits lors du premier ajustement budgétaire.

alle waarden en parameters geactualiseerd. Daardoor liggen we zo goed in de markt dat we nu te kampen hebben met ons eigen succes. Er zijn zo veel aanvragen dat het moeilijk wordt daaraan te voldoen met de beschikbare fondsen .

Ik zal dan ook bij de eerste begrotingsaanpassing nieuwe kredieten vragen om aan een ruimer gedeelte van de aanvragen te kunnen voldoen.

De heer Fouad Ahidar.- Hebt u een concreet bedrag voor ogen?

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Dat weet ik nog niet. Ik weet ook niet hoeveel geld ik precies zal krijgen. Het gaat in ieder geval over veel geld. Onze doelstelling was 600 leningen. Ik meen dat het nu om 600 leningen gaat, maar dat er ondertussen reeds 900 aanvragen zijn, wat veel is.

Bovendien kunnen wij de behandeling niet uitstellen, anders zien de mensen de woning aan hun neus voorbijgaan.

De heer Fouad Ahidar.- Dat betekent dat er vandaag 300 mensen geen lening kunnen krijgen.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Momenteel kunnen 600 gezinnen een voordelige lening krijgen. Er worden echter alsmaar meer aanvragen ingediend. Wij zijn zo concurrentieel geworden dat nu iedereen bij ons komt aankloppen.

De heer Fouad Ahidar.- Dat is een zeer positieve evolutie, maar wat zult u doen om die andere 300 mensen te helpen?

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Ik ben het met u eens dat er meer geld moet komen. Ik zal daarom bij de begrotingsaanpassing het onderste uit de kan proberen te halen. Het gaat echter om een pak geld, zowel wat de subsidies als wat de dekking van de leningen betreft. We moeten dus realistisch blijven: het zal niet mogelijk zijn om dit jaar nog alle aanvragen in te willigen.

De heer Fouad Ahidar.- Er is ook extra personeel nodig om al die dossiers te behandelen. De aanvragers moeten nu soms al twee tot drie maanden

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Avez-vous un montant précis en tête ?*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Non. Notre objectif était de 600 prêts, mais il y a entre-temps 900 demandes.*

Par ailleurs, nous ne pouvons différer le traitement des dossiers, sans quoi les demandeurs verront la maison leur passer sous le nez.

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Cela signifie que 300 personnes peuvent ne pas recevoir de prêt.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *600 familles bénéficient pour le moment d'un prêt avantageux. Cependant, nous sommes devenus tellement concurrentiels que les demandes ne cessent d'augmenter.*

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *C'est une évolution très positive. Comment comptez-vous aider ces 300 autres personnes ?*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *J'essaierai d'obtenir une augmentation des subsides et de la couverture de prêt lors de l'ajustement budgétaire. Mais il ne sera pas possible de satisfaire toutes les demandes cette année.*

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Il faudra aussi engager du personnel supplémentaire pour le traitement de tous ces dossiers. Les demandeurs*

op een antwoord wachten.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.-
Wij moeten eerst het geld voor de leningen zien vast te krijgen. Als er geen geld is voor de leningen, heeft het geen zin om extra personeel aan te werven.

- *Het incident is gesloten.*

doivent parfois attendre deux à trois mois avant d'obtenir une réponse.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- Nous devons être certains d'obtenir les budgets pour les prêts avant d'engager du personnel supplémentaire.

- *L'incident est clos.*
