



**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 8 JANVIER 2008**

—

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN
DINSDAG 8 JANUARI 2008**

—

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**INHOUD**

| | | | |
|---|----|--|----|
| INTERPELLATIONS | 6 | INTERPELLATIES | 6 |
| - de M. Frédéric Erens | 6 | - van de heer Frédéric Erens | 6 |
| à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, | | tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, | |
| concernant "le vandalisme et les nuisances dans les blocs d'habitations sociales du 'Foyer' à Saint-Gilles". | | betreffende "het vandalisme en de overlast in de sociale woonblokken van 'Le Foyer' in Sint-Gillis". | |
| - de M. Alain Daems | 11 | - van de heer Alain Daems | 11 |
| à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, | | tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, | |
| concernant "l'Observatoire de l'Habitat". | | betreffende "het Observatorium voor de Huisvesting". | |
| - de M. Alain Daems | 16 | - van de heer Alain Daems | 16 |
| à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, | | tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, | |
| concernant "le projet du Plan logement sis sur les îlots A et D du PPAS Fonsny I". | | betreffende "het project van het huisvestingsplan voor de huizenblokken A en D van het BBP Fonsny I". | |

| | | | |
|---|----|---|----|
| QUESTION ORALE | 27 | MONDELINGE VRAAG | 27 |
| - de M. Mustapha El Karouni | 27 | - van de heer Mustapha El Karouni | 27 |
| à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, | | aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, | |
| concernant "les marchands de sommeil". | | betreffende "de huisjesmelkers". | |
| INTERPELLATION | 31 | INTERPELLATIE | 31 |
| - de M. André du Bus de Warnaffe | 31 | - van de heer André du Bus de Warnaffe | 31 |
| à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, | | tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, | |
| concernant "les logements gérés par les régies communales en Région de Bruxelles-Capitale". | | betreffende "de woningen beheerd door de gemeentelijke regieën in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest". | |
| <i>Discussion – Orateurs : Mme Isabelle Emmery, M. Alain Daems, Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, M. André du Bus de Warnaffe.</i> | 33 | <i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Isabelle Emmery, de heer Alain Daems, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer André du Bus de Warnaffe.</i> | 33 |
| QUESTIONS ORALES | 41 | MONDELINGE VRAGEN | 41 |
| - de M. Mustapha El Karouni | 41 | - van de heer Mustapha El Karouni | 41 |
| à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, | | aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, | |
| concernant "les détecteurs de monoxyde de carbone (CO) dans les logements". | | betreffende "CO-detectoren in de woningen". | |

- de M. Mustapha El Karouni 45

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

concernant "la présence de moisissures dans les logements sociaux".

- van de heer Mustapha El Karouni 45

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

betreffende "schimmel in de sociale woningen".

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. FRÉDÉRIC ERENS

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

**concernant "le vandalisme et les nuisances
dans les blocs d'habitations sociales du
'Foyer' à Saint-Gilles".**

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

M. Frédéric Erens (*en néerlandais*).- *Les habitants des deux blocs d'habitations sociales 'Le Foyer' au square Jacques Franck à Saint-Gilles sont terrorisés par une bande d'une quarantaine de jeunes âgés de dix à quinze ans, qui ont tous été identifiés, en concertation avec les responsables sur le terrain. Non seulement le jeune âge des auteurs est surprenant, mais également la longue liste de leurs méfaits : boîtes aux lettres démolies, graffiti, seringues dans les couloirs, vitres brisées, extincteurs volés et vidés sur les murs, caméras de surveillance arrachées et incendiées, etc.*

Les menaces et l'agression physique sont devenues le lot quotidien des 218 habitants du 'Foyer'.

Les responsables politiques doivent combattre énergiquement le phénomène des bandes de jeunes au comportement asocial, qui méprisent les valeurs et les normes.

Douze ans semble être un âge crucial dans la

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER FRÉDÉRIC ERENS

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

**betreffende "het vandalisme en de overlast
in de sociale woonblokken van 'Le Foyer' in
Sint-Gillis".**

De voorzitter.- De heer Erens heeft het woord.

De heer Frédéric Erens.- Het onderwerp van mijn interpellatie is bekend en wordt regelmatig door de pers besproken. De bewoners van de twee sociale woonblokken van 'Le Foyer' aan de Jacques Francksquare in Sint-Gillis worden geterroriseerd door een bende jongeren die de buurt onveilig maakt. Het woord 'terroriseren' gebruik ik niet om indruk te maken, maar komt letterlijk uit een artikel van La Dernière Heure over deze feiten. De daders zijn bekend. Het gaat om een veertigtal jonge tieners, waarvan de leeftijd schommelt tussen tien en vijftien jaar. Kereltjes die nog niet naar het middelbaar onderwijs gaan, hebben in deze twee woontorens wekenlang terreur kunnen zaaien. Op zich is dat een zeer droevige, maar ook een zeer harde vaststelling. Men kan zich de vraag stellen of de jeugdbeschermingswet uit 1965 deze ontspoorde jongeren wel dient. Hun palmares spreekt boekdelen.

De Brusselse overheid is heel wat gewoon. Maar

carrière criminelle d'un jeune, qui culmine vers seize ou dix-sept ans. Les parents des délinquants du 'Foyer' ont reçu une convocation les invitant à se présenter au commissariat de police. Les dossiers seront ensuite transmis au Parquet.

En tant que responsable de ces logements sociaux, avez-vous déjà rencontré les services d'ordre et les autorités locales à ce sujet? Quelles sont les initiatives concrètes qui garantiront la sécurité des habitants et l'intégrité des bâtiments? Pensez-vous à des caméras, à des agents de sécurité ou à d'autres solutions?

J'ai appris que chaque dossier répressif sera transmis au Parquet. Une plainte sérieuse est-elle introduite pour chaque forme de vandalisme, avec constitution de partie civile?

Le coût des réparations des dégâts occasionnés ces dernières semaines s'élève à plus de 12.500 euros. Quel est le montant total des dégâts occasionnés au cours de l'année écoulée? Le quartier a-t-il vécu un moment de pointe ces dernières semaines ou de tels actes de vandalisme ont-ils lieu toute l'année? Quelle partie de ce montant peut-elle être réclamée aux coupables et/ou à leurs parents, ou à leurs tuteurs?

Etant donné que les parents jouent le rôle le plus important dans l'éducation des enfants, le règlement intérieur des logements sociaux devrait prévoir des sanctions. Les parents, qui sont civilement responsables des délits commis par leurs enfants, devraient perdre leur droit à un logement social lorsque leurs pupilles causent de graves préjudices à des biens communs ou profèrent des menaces graves à l'encontre des personnes qui vivent dans le même immeuble qu'eux.

J'espère que vous prendrez des mesures concrètes.

van deze criminele feiten keken de bevoegde diensten toch wel op. Niet alleen de jonge leeftijd van de boefjes wekt verrassing, maar ook de lange lijst vandalenstreken: kapotgeslagen brievenbussen, graffiti, drugsspuiten in de gangen, ingeslagen ruiten, losgerukte en gestolen brandblusapparaten, brandblussers leeggespoten op de muren, losgetrokken en in brand gestoken bewakingscamera's, enzovoort.

Minstens even erg is de terreur tegen de bewoners. Een bewoner van Zuid-Amerikaanse origine getuigt in de pers: "We zijn gevlucht uit ons land. Ze hebben me gemarteld in Colombia. Ik moest wel vluchten. Soms vraag ik me af of het hier echt veiliger is." Zuid-Amerikanen hebben ervaring met jongerengeweld, vooral in de favela's. Het is onrustbarend dat zij de situatie in hun land van herkomst vergelijken met wat er zich in Brussel afspeelt.

Bedreigingen en fysieke agressie zijn het dagelijkse lot geworden van de 218 bewoners van 'Le Foyer'. In enkele weken tijd is er meer dan 12.500 euro besteed aan herstellingen. Na overleg met de verantwoordelijken op het terrein konden alle delinquenten worden geïdentificeerd.

De Brusselaar is bezorgd om de samenleving. Vooral asociaal gedrag en het verval van waarden en normen zitten hem niet lekker. Politici mogen dus niet aan de zijlijn blijven toekijken, maar moeten deze kwaal krachtadig bestrijden. De Brusselse krant La Capitale berichtte recentelijk dat het aantal jongerenbendes in Brussel niet echt is gestegen, maar dat het geweld van de 200 à 300 bendeleden wel stijgt.

Twaalf jaar blijkt een cruciale leeftijd te zijn in de criminele carrière van een jongere. Onderzoek wijst uit dat het aantal misdrijven op die leeftijd plots fors de hoogte ingaat. De piek bevindt zich op 16 à 17 jaar. Over de delinquenten in de woontorens van 'Le Foyer' in Sint-Gillis weten we niet alleen dat ze jonger zijn dan het gemiddelde, maar ook dat hun ouders een oproepingsbrief ontvingen om zich op het politiecommissariaat te melden. Nadien zullen de dossiers aan het parket worden overgemaakt.

Hebt u als verantwoordelijke voor deze sociale woningen al overleg gepleegd met de ordediensten en met het lokaal bestuur? Welke concrete

initiatieven zullen de veiligheid van de bewoners en de integriteit van de gebouwen waarborgen? Denkt u aan camera's, veiligheidsagenten of aan andere oplossingen?

Ik vernam dat elk strafdossier aan het parket zal worden overgemaakt. Wordt er bij iedere vorm van vandalisme wel degelijk klacht ingediend, met burgerlijke partijstelling?

De schade van de laatste weken bedroeg al snel meer dan 12.500 euro. Hoeveel bedraagt de totale aangebrachte schade voor het afgelopen jaar? Beleefde de buurt de afgelopen weken een piekmoment of vinden er heel het jaar door evenveel vandenstreken plaats? Welk deel van dit bedrag kon worden teruggevorderd bij de daders en/of hun ouders of voogden?

Verschillende van deze delinquenten leven zelf in een sociale woning. Aangezien de ouders de belangrijkste rol spelen in de opvoeding van kinderen, zou het huishoudelijk reglement in sancties moeten voorzien. Ouders, die hoe dan ook aansprakelijk zijn voor de wandaden van hun kinderen, zouden hun recht op een sociale woning moeten verliezen als hun pupillen opzettelijk zware schade aanrichten aan gemeenschapsgoederen of zware bedreigingen uiten jegens de personen waarmee ze in hetzelfde gebouw wonen.

Een Franse socialistische volksvertegenwoordiger zei in de jaren tachtig naar aanleiding van soortgelijke problemen dat orde en recht zouden terugkeren, zodra de liften werden hersteld. Ik kan u echter verzekeren dat de liften in de woontorens van Le Foyer steeds gefunctioneerd hebben. Ik hoop dan ook dat u concrete maatregelen zult nemen die verder gaan dan de beeldspraak van de heer Julien Dray.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais). - *Je ne suis pas en charge de la protection de la jeunesse. La sécurité est une compétence de la police et donc des autorités communales et non des sociétés de logements sociaux. Quand il y a du vandalisme dans des logements sociaux, c'est d'abord aux services de police d'intervenir. Depuis le premier incident, la direction du Foyer Saint-Gillois a été énergique et efficace, engageant des contacts avec les services*

De voorzitter. - Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris. - Ik ben niet belast met jeugdbescherming. Veiligheid is een politiebevoegdheid en behoort dus toe aan de gemeentelijke overheid en niet aan de sociale huisvestingsmaatschappijen. Wanneer er zich een incident in of aan sociale woningen voordoet, zoals vandalisme, zijn het in de eerste plaats de politiediensten die dienen op te treden. De directie van de Foyer St-Gillois heeft sinds de eerste incidenten blijk gegeven van een

de police afin d'arrêter les jeunes vandales. Dans cette matière la tolérance zéro est de mise.

En tant que bailleur social, les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) doivent protéger la qualité de vie des locataires, mais je ne tolérerai jamais qu'elles sortent de leur domaine de compétences pour ce faire.

Depuis de nombreuses années, un crédit pour améliorer la sécurité est inscrit dans la partie du budget régional relative aux administrations locales. Les cinq dernières années, près de 8,5 millions d'euros ont ainsi été investis dans les SISP pour la réalisation de travaux visant à améliorer la sécurité.

La sécurité doit surtout être considérée sous l'angle de la prévention, en veillant à l'aspect humain. C'est pourquoi plus de 100 fonctionnaires de prévention ont été engagés dans les SISP bruxelloises.

Les SISP qui en ont introduit la demande ont obtenu trois à quatre agents de prévention. Leur intervention énergique est perçue négativement par les jeunes. Celle-ci a permis d'activer le constat et la réparation des dégâts causés par les vandales ainsi que la concertation avec les locataires qui en ont été victimes. Les menaces de mort dont ces agents ont fait l'objet rendent la situation difficile, néanmoins nous maintenons l'intervention.

Les projets de cohésion sociale permettent de stimuler la cohabitation au sein des logements sociaux. Une quarantaine de personnes y travaillent. Pour réparer les dommages, 'Le Foyer' agira de manière indépendante sur la base des responsabilités établies au départ d'enquêtes menées par les services compétents. Nous suivons cette situation avec beaucoup d'attention.

buitengewoon krachtadig en doeltreffend optreden en heeft van bij het begin contacten aangeknoopt met de politiediensten, teneinde de jonge vandalen te vatten. In dat verband moet immers een nultolerantie worden gehanteerd.

Als sociale verhuurders moeten de OVM's de leefkwaliteit van de huurders in al haar aspecten waarborgen, maar zij mogen daarbij hun bevoegdheid niet te buiten gaan. Eenieder moet binnen zijn eigen bevoegdheidssfeer optreden. Ik zal nooit dulden dat hiervan wordt afgeweken.

Sinds vele jaren wordt er op afdeling 14 (plaatselijke besturen) van de gewestbegroting een krediet ingeschreven voor de bevordering van de veiligheid. Zo werd de voorbije vijf jaar bijna 8,5 miljoen euro geïnvesteerd in de Brusselse OVM's voor de uitvoering van werken ter bevordering van de veiligheid in al haar aspecten.

Veiligheid dient echter vooral te worden benaderd vanuit het oogpunt van preventie en vanuit het menselijk aspect. Daarom werden er in totaal iets meer dan 100 preventieambtenaren aangeworven binnen de Brusselse OVM's.

De OVM's die een aanvraag hebben ingediend, kregen drie tot vier preventieambtenaren toegewezen. Zij treden krachtadig op en dat bevalt de jongeren niet. Dankzij twee van die ambtenaren van 'Le Foyer' verliepen de vaststelling en de herstelling van de schade door de vandenstroken vlotter, net als het overleg met de huurders die er het slachtoffer van waren. Deze mensen, die belast zijn met preventie en omkadering vanuit een sociaal standpunt, werden overigens met de dood bedreigd. De doodsb bedreiging stond op de muur geschreven. Het is dus moeilijk, maar we treden krachtadig op.

De projecten voor sociale cohesie vormen een hefboom ter bevordering van het samenwonen binnen de sociale woongehelen. Daaraan werkt een veertigtal mensen. Voor het herstellen van de schade die door de vandalen is aangericht, zal 'Le Foyer' volledig onafhankelijk handelen op basis van de verantwoordelijkheden, zoals die zullen blijken uit de onderzoeken van de bevoegde diensten. Ik blijf deze situatie heel aandachtig volgen.

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

M. Frédéric Erens (*en néerlandais*).- *Je me réjouis qu'une tolérance zéro soit appliquée. Une disposition dans le règlement d'ordre intérieur des sociétés de logement social prévoit-elle des sanctions à l'égard des parents d'enfants qui se conduisent mal, dégradent les biens collectifs et menacent les habitants dans les espaces communs ? Cette possibilité devrait exister.*

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (*en néerlandais*).- *Je vérifierai si une telle disposition existe. Cependant, sur la quarantaine de jeunes à l'origine des problèmes, seuls deux habitaient dans les blocs d'habitations du 'Foyer'.*

M. Frédéric Erens (*en néerlandais*).- *Effectivement, mais d'autres occupent certainement d'autres logements sociaux bruxellois.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (*en néerlandais*).- *Les sociétés de logement social travaillent indépendamment les unes des autres.*

M. Frédéric Erens (*en néerlandais*).- *Nous devons enseigner aux parents le sens communautaire. Je déposerai un ordre du jour motivé à l'issue de cette interpellation.*

De voorzitter.- De heer Erens heeft het woord.

De heer Frédéric Erens.- Ik kan enkel toejuichen dat er een nultolerantie wordt gehanteerd. Als u zegt dat er doodsbedreigingen worden geuit tegen de preventieambtenaren, is het duidelijk dat de situatie erg gespannen is en dat de problemen niet zomaar zullen overwaaien.

Bestaat er een bepaling in het huishoudelijk reglement van de sociale huisvestingsmaatschappijen waardoor sancties kunnen worden getroffen tegen de ouders van kinderen die zich ernstig misdragen, gemeenschapsgoederen beschadigen en de inwoners bedreigen in de gemeenschappelijke ruimten? De mogelijkheid zou moeten bestaan om personen die zich niet willen aanpassen aan bepaalde normen en regels, het recht te ontzeggen om een sociale woning te huren.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Uiteraard bestaat er een huishoudelijk reglement, maar dat ken ik natuurlijk niet uit mijn hoofd. Ik zal het nakijken.

Als ik het me goed herinner, werden de problemen veroorzaakt door een veertigtal jongeren, waarvan er slechts twee in die woonblokken leefden. De zaak is dus niet zo eenvoudig.

De heer Frédéric Erens.- Slechts twee van die jongeren woonden in de huizenblokken van 'Le Foyer', maar er zitten allicht andere jongeren tussen die in andere sociale flatgebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wonen, bijvoorbeeld aan het Fontainasplein.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Dat kan, maar dat maakt de zaken alleen nog ingewikkelder. De verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen werken onafhankelijk van elkaar.

De heer Frédéric Erens.- Natuurlijk, maar ik vind dat we de ouders gemeenschapszin moeten bijbrengen. Overigens zal ik een gemotiveerde motie indienen naar aanleiding van deze kwestie.

M. le président.- En conclusion de l'interpellation, le dépôt d'une motion motivée est annoncée par M. Frédéric Erens.

INTERPELLATION DE M. ALAIN DAEMS

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

concernant "l'Observatoire de l'Habitat".

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

M. Alain Daems.- Mon interpellation vise la poursuite des travaux menés sous l'égide de l'Observatoire régional de l'Habitat de la Région bruxelloise, créé auprès du Service d'Etudes de la SLRB. Les études de l'Observatoire en 2004, 2005 et 2006 ont porté notamment sur l'évolution des loyers dans notre Région. Elles représentaient incontestablement une amélioration bienvenue par rapport aux années précédentes. Sous la première législature sous laquelle j'ai travaillé, nous avons été confrontés à plusieurs reprises dans cette commission à des inconnues et à des perceptions partielles, voire partiales, en fonction des sources d'information dont nous disposions, et obligés de nous appuyer sur des informations diffusées par des producteurs privés, qui ont intérêt à promouvoir l'information qui sert le mieux leurs intérêts.

Ces études sont indispensables pour choisir les politiques publiques les mieux à même de répondre à l'évolution très rapide de la situation du marché du logement à Bruxelles, et les mener à bien à moyen ou long terme.

Le système actuel est relativement compliqué. Il comprend l'inscription dans le Code du logement, à l'article 120, de l'Observatoire de l'Habitat, alors que celui-ci est en réalité situé au service d'études de la SLRB. L'Observatoire commande éventuellement des études auprès d'institutions universitaires, à la demande de la secrétaire d'Etat,

De voorzitter.- Naar aanleiding van deze interpellatie, wordt een gemotiveerde motie aangekondigd door de heer Frédéric Erens.

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN DAEMS

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

betreffende "het Observatorium voor de Huisvesting".

De voorzitter.- De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems (in het Frans).- *Het Observatorium voor de Huisvesting werd opgericht binnen de dienst Studies van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). De studies van het Observatorium uit 2004, 2005 en 2006 gingen de evolutie van de huurprijzen na en waren duidelijk van betere kwaliteit dan de studies van de voorgaande jaren. Tijdens mijn eerste zittingsperiode in dit parlement ontving de commissie regelmatig onvolledige of weinig neutrale gegevens en diende ze zich te baseren op informatie uit de privésector, die hiermee vaak de eigen belangen diende.*

Objectieve studies zijn nochtans onontbeerlijk om een geschikt beleid te voeren dat de snel veranderende huisvestingsmarkt op de voet volgt.

Het huidige systeem is nogal ingewikkeld. Zo staat het Observatorium voor de Huisvesting in de Huisvestingscode vermeld onder artikel 120, terwijl het deel uitmaakt van de studiedienst van de BGHM. Eventueel kan het Observatorium op vraag van de staatssecretaris aanvullende studies bestellen bij universitaire instellingen.

De drie studies die tijdens deze zittingsperiode vorm kregen, zijn niet echt perfect te noemen. Dat de commissieleden er vaak naar verwijzen, toont evenwel aan dat ze vertrouwen stellen in de wetenschappelijke basis ervan.

en faisant jouer la complémentarité ou les spécificités des uns et des autres.

Les résultats des trois études menées sous cette législature n'étaient peut-être pas optimaux dans chacun des cas, ou aussi parfaits que nous l'aurions souhaité, mais nous avons fait suffisamment référence à ces études dans nos débats au sein de cette commission pour pouvoir dire qu'elles sont utiles et qu'elles permettent d'avoir un substrat scientifique commun à nos discussions.

Je n'ai pas entendu parler d'une étude en 2007, alors qu'un budget était approuvé pour ce faire. Nous avons aussi adopté un budget pour 2008 afin de mener une nouvelle étude dans ce cadre. Quels sont les sujets des études coordonnées par l'Observatoire ? Quand seront-elles disponibles pour les parlementaires ?

Je pourrais énumérer nombre d'éléments d'intérêt possibles. Je pense notamment à la structure de la propriété du logement en Région bruxelloise. Qui est propriétaire occupant ? Qui est propriétaire bailleur ? Combien ceux-ci possèdent-ils de logements ? Où résident les bailleurs et quel est le type de démarches ?

On parle souvent des petits propriétaires dont le bien est indispensable pour assurer un complément de revenu. On parle aussi du fait que Bruxelles est devenue ces dernières années un marché d'investissement. Voilà un exemple parmi d'autres d'études intéressantes. Il y avait lieu aussi de faire des recherches sur la qualité du bâti dans le secteur privé. Pour les logements sociaux, il y a un cadastre technique, qui lui aussi n'est pas parfait, mais il ne ferait pas l'objet d'une étude sous l'égide de l'Observatoire de l'Habitat. En ce qui concerne la qualité du bâti privé, les lacunes sont énormes. Il me semblerait utile d'obtenir des informations sur ces éléments qui s'inscrivent bien dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Dans une autre vie, j'ai été ministre de la recherche scientifique. Je connais donc la valeur de certains éléments et leurs limites. Les études et les statistiques sont indispensables, tout comme le sont les suggestions fondées autrement que sur

In 2007 was er een budget voor een studie, maar dat bleef blijkbaar ongebruikt. In 2008 is er een budget uitgetrokken voor een nieuwe studie. Waarover handelen deze studies en wanneer kan het parlement ze inkijken?

De structuur van de eigendom van woningen in het gewest is een interessant onderwerp. Wie woont in zijn eigen woning en wie verhuurt? Hoeveel eigendommen bezitten deze verhuurders? Waar wonen ze en op welke manier gaan ze te werk?

We horen vaak over kleine eigenaars voor wie het goed een aanvullend inkomen betekent. Brussel zou de laatste jaren een investeringsmarkt geworden zijn. Voor sociale woningen bestaat er een technisch kadaster, dat ook niet perfect is, maar over de kwaliteit van privéwoningen is er weinig bekend. Daarover zou het Observatorium voor de Huisvesting inlichtingen moeten verzamelen.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Studies en statistieken zijn onontbeerlijk en ik ben het met u eens dat er op dat vlak nog heel wat werk aan de winkel is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*

l'intuition. Sous cet angle, je concède que, globalement, la Région bruxelloise n'est pas particulièrement bien servie.

En même temps, je pense que M. Daems me suivra si je dis que, s'il est nécessaire de disposer d'études pour fonder les politiques, commander des études ne peut pas être une politique en soi. Si nous le faisons de manière trop systématique, on pourrait nous le reprocher.

Les problèmes de logement à Bruxelles sont relativement bien connus - notamment, sur le plan quantitatif, (manque de logements), et sur le plan qualitatif, (inadéquation entre la taille des ménages et celle des logements disponibles), et difficile accession à la propriété pour les revenus moyens et modestes. Nous disposons de beaucoup d'éléments, dont des études scientifiques. Par exemple, j'en ai une sur les logements pour les grandes familles qui est très difficile à utiliser. Une étude ne permet pas toujours de déterminer la politique précise à mener. On peut s'en inspirer, sans utiliser l'ensemble des données.

Je pense que les mesures concrètes prises par le gouvernement régional s'attaquent avec toute l'ambition nécessaire aux problèmes du logement à Bruxelles. Vous les connaissez. Ce n'est pas ici que je dois les rappeler.

Vous avez dit à juste titre que l'Observatoire régional de l'habitat semble se confondre avec le service d'études de la SLRB. Je crois qu'on peut être plus franc. C'est effectivement le service d'études de la SLRB et il commande les études à chaque fois que cela se justifie. Il ne dispose pas de moyens humains suffisants pour réaliser lui-même toutes les études à mener. Je signale par ailleurs que je ne les commande pas toutes par son intermédiaire. Plusieurs études que nous avons utilisées pour fonder les mesures que nous vous proposons ont été commandées par d'autres canaux, et n'ont même pas été suggérées par ce service d'études.

Comme vous l'avez souligné, les premiers travaux avaient débuté avec l'Observatoire des loyers 2004, qui comparait les loyers pratiqués sur le marché locatif privé bruxellois et le profil sociologique des locataires. Nous avons renouvelé ces analyses en 2005 et en 2006, conjointement à d'autres initiatives menées dans le but de mieux

De heer Daems zal het echter met me eens zijn dat studies geen doel op zich mogen zijn en slechts als hulpmiddel voor het beleid dienen. Het zou niet verstandig zijn om in het wilde weg studies te bestellen.

De problemen van de Brusselse huisvestingsmarkt zijn gekend: er is een tekort aan woningen, de woningen zijn te klein voor de grote gezinnen en door de lage inkomens vinden veel Brusselaars slechts moeilijk een woning. Ik wijs er echter op dat studies niet altijd geschikt zijn om het beleid richting te geven.

Het beleid van de regering is erop gericht om de gekende huisvestingsproblemen naar behoren aan te pakken.

U zegt dat het Observatorium voor de Huisvesting zich blijkbaar als de studiedienst van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) beschouwt. Welnu, dat is inderdaad zo. De BGHM beschikt immers zelf niet over voldoende personeel om studies uit te voeren. Overigens laat ik niet alle studies door het Observatorium voor de Huisvesting uitvoeren.

Het Observatorium van de Huurprijzen heeft in 2004 een studie laten uitvoeren om de huurprijzen op de Brusselse privémarkt te vergelijken met het sociologische profiel van de huurders. Dezelfde studie werd ook in 2005 en 2006 uitgevoerd. Ik heb ook andere studies laten uitvoeren, bijvoorbeeld over de beleidsmaatregelen van de gemeenten ter bestrijding van de leegstand. Aangezien meerdere gemeenten weigerden om eraan mee te werken, was die studie onbruikbaar.

In 2007 heb ik bij het Observatorium voor de Huisvesting een studie besteld over de moeilijkheden die mensen ondervinden om een woning te verwerven. In tegenstelling tot bepaalde privéstudies, ging het om een objectieve studie die gebaseerd was op informatie van het kadaster.

In 2007 heb ik geen studie over de huurprijzen laten uitvoeren omdat dat overbodig was: de resultaten van de drie voorafgaande jaren volstaan om een duidelijk beeld te krijgen van de situatie. Pas binnen een jaar of twee komt er een nieuwe studie.

De sociaal-economische enquête van 2001, die op

appréhender les réalités de terrain. J'avais notamment demandé - par l'intermédiaire de l'Observatoire, mais cela s'est finalement fait ailleurs - un inventaire des mesures, notamment communales, qui étaient prises pour lutter contre les immeubles vides. Cette étude n'a pas pu être utilisée à fond parce qu'elle n'était pas complète, plusieurs communes ayant refusé de répondre. Ce sont là les limites du processus. En effet, si l'étude n'est pas scientifique, et notamment si l'échantillon n'est pas suffisamment large, on peut s'en inspirer intuitivement, mais on ne peut pas l'utiliser.

Une étude a aussi été commandée en 2007 à l'Observatoire régional de l'habitat sur les difficultés que connaissent les gens en matière d'acquisition, donc d'accès à la propriété. L'atout de cette étude a été d'utiliser des informations exhaustives, en l'occurrence celles du cadastre, au contraire de celles de producteurs privés qui ont d'abord leurs intérêts et se basent parfois sur des informations parcellaires.

Je voudrais revenir un instant sur l'étude relative aux loyers. Pourquoi ne l'avons nous pas poursuivie ? Parce que, scientifiquement, cela ne se justifiait pas. Après avoir fait trois études consécutives, nous nous sommes rendus compte de ce que nous avons des tendances claires. Nous n'avons pas de quoi justifier une nouvelle étude qui ne nous aurait permis que d'observer des variations infimes. Donc, en accord avec l'institut de recherche et l'Université de Louvain, nous avons postposé d'un an ou deux la nouvelle étude en la matière de sorte que nous ayons une base scientifique valable. Nous référons donc une étude dès qu'il y aura une matière suffisante. En attendant, nous sommes sur la lancée des trois études que nous avons faites.

Faut-il étendre le champ des travaux de l'Observatoire régional de l'Habitat ?

L'enquête socio-économique de 2001 - disponible sur le site du service fédéral Economie - nous fournit déjà une multitude d'informations opportunes, relatives à la qualité du bâti, aux besoins en matière de rénovation, à la taille des ménages selon le type de logement, à la structure de la propriété... Il n'est pas nécessaire d'investir dans la collecte de données qui existent déjà, d'autant plus qu'il s'agit d'analyses extrêmement coûteuses, réalisées sur la base d'enquêtes

de website van de FOD Economie geraadpleegd kan worden, biedt heel wat nuttige informatie over de kwaliteit van de woningen, de renovatie-behoefte, de grootte van de gezinnen volgens het type woningen, de structuur van de eigendom, enzovoort. Het is dus niet nodig om in een nieuwe studie te investeren, te meer daar dergelijke analyses bijzonder duur zijn. Naar aanleiding van uw interpellatie zal ik niettemin vragen een klein overzicht van die informatie op te stellen.

Ik zal voorts het Observatorium vragen om in 2008 de gegevens over de huur- en de koopmarkt te actualiseren en een kritische analyse te maken van de studies die door de particuliere vastgoedkantoren en projectontwikkelaars worden uitgevoerd. Ik denk bijvoorbeeld aan de studie van CB Richard Ellis over het rendement van de kantoormarkt in het kader van de herbestemming van leegstaande kantoorrouiten.

De dienst Huisvesting had een studie besteld bij de VUB. Ik was enigszins ontgoocheld over die studie, maar wij zullen alle sociologische elementen gebruiken die op het colloquium over Dichtheid werden voorgesteld. In die studie is op basis van een demografische analyse een schatting gemaakt van het aantal en het soort woningen dat nodig zou zijn. Daarnaast heeft de dienst Huisvesting een studie besteld over de leegstaande kantoren en de omvorming ervan tot woningen.

Ik ben mij bewust van de beperkingen van de studies die ik laat uitvoeren, maar ik tracht de resultaten zo goed mogelijk te benutten. Het is immers onaanvaardbaar dat er niets met die studies zou worden gedaan, tenzij zij totaal onbruikbaar zijn.

statistiques approfondies et à très grande échelle.

A la suite de votre interpellation, je vais néanmoins commander un petit synopsis de ce type d'informations, que je vous fournirai.

Je demanderai à l'Observatoire de procéder en 2008 à l'actualisation des données existantes relatives au marché locatif et au marché acquisitif. Nous pourrions reprendre le débat sur cette base. Les choses évoluent actuellement, plutôt dans le bon sens.

J'ai demandé tout spécialement au responsable de ce service de réaliser une analyse critique des informations fournies par les observateurs privés, et j'attends avec intérêt sa réaction. Je crains qu'il ne soit désorienté par cette demande inhabituelle, portant sur un autre genre de recherche. Celle-ci se justifie toutefois amplement, en ceci qu'elle mettrait à notre disposition une analyse critique validée des éléments qui sont utilisés, qui nous permettrait de conforter scientifiquement ce que nous pensons déjà intuitivement de la valeur d'une étude plutôt que d'une autre.

Il est par exemple notoirement connu que les notaires nous fournissent des éléments intéressants, tandis que ceux-ci varient en fonction des agences des promoteurs privés. Nous avons besoin d'un appareil de lecture face à des études telles que celle réalisée par CB Richard Ellis sur l'évolution du rendement des bureaux, dans le cadre de ma recherche sur la réaffectation des bureaux vides.

L'administration du Logement, qui peut aussi lancer des marchés d'études, a commandé des études auprès d'autres intermédiaires :

- une étude "Habitat" - qui m'a fortement déçue, parce que même les universitaires ne font pas toujours leur travail comme ils le devraient -, dont nous avons tiré tous les éléments sociologiques qui ont été fournis au colloque Densité par la VUB. Ils avaient une idée très précise du nombre de logements qui seraient nécessaires, de la structure, en fonction d'une analyse démographique ;

- une étude sur les bureaux vides et les transformations de bureaux en logements.

L'Observatoire de l'Habitat est plus spécifiquement

orienté sur le logement.

Je fais réaliser des études, tout en connaissant les limites de la démarche, et je les utilise le mieux possible. Il est intolérable de réaliser des études qui restent dans les tiroirs, sauf si elles sont totalement inutilisables, ce que nous ne pouvons pas prévoir.

Ce débat est passionnant mais extrêmement difficile.

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

M. Alain Daems. - Je constate avec plaisir que vous partagez ce besoin de connaissance relatif au logement bruxellois. Les avancées en la matière réalisées en 2007, dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat, et les projets de 2008 pour l'Observatoire des loyers constituent en outre des éléments positifs.

Associer le synopsis, dont vous suggérez la création, à la grille d'analyse dont vous avez suggéré la création à l'Observatoire de l'Habitat permettrait effectivement de limiter le débat aux enjeux idéologiques qui sous-tendent cette commission et non plus de le livrer aux perceptions différentes ou à des batailles de chiffres vaguement scientifiques glanés par les uns et les autres.

L'utilisation de cet outil de lecture, qui, selon moi, relève des compétences de la SLRB, permettrait d'éviter des études portant sur le fond. Il convient de poursuivre la réflexion sur la base des futures études.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. ALAIN DAEMS

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

De voorzitter. - De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems (in het Frans). - *Ik ben blij te horen dat ook u correcte informatie wenst over de Brusselse huisvesting. Dat de studies van het Observatorium van de Huisvesting uit 2007 van betere kwaliteit zijn en dat het Observatorium van de Huurprijzen projecten repertorieert voor 2008, is eveneens goed nieuws.*

Door bij de analysetabel van het Observatorium van de Huisvesting een korte inhoud te voegen, kan men loze woordenwisselingen over de interpretatie van weinig wetenschappelijke cijfers vermijden. De BGHM zou deze taak op zich kunnen nemen.

Ook de nieuwe studies zullen onze analyse van het probleem richting geven.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN DAEMS

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

concernant "le projet du Plan logement sis sur les îlots A et D du PPAS Fonsny I".

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

M. Alain Daems.- Mon interpellation porte sur un projet particulier du Plan logement, qui présente des caractéristiques différentes des autres projets et du schéma initial du Plan logement. Il s'agit de 80 à 120 logements moyens à construire sur deux îlots du PPAS Fonsny I.

Les éléments qui font apparaître ce dossier comme singulier sont les suivants. A la différence des autres projets du Plan logement, il ne s'agit pas de terrains vides mais de logements à démolir préalablement. Ces terrains bâtis n'appartiennent pas aux pouvoirs publics. Les maisons sont encore occupées, pour la plupart par leurs propriétaires. Du point de vue du financement, Beliris interviendrait pour l'expropriation et la démolition des immeubles. Or, mener des expropriations au nom de la contribution aux fonctions de capitale de Bruxelles ne me semble pas immédiatement compréhensible. Enfin, la SRIB serait le maître d'oeuvre du projet. La SRIB sera peut-être amenée à produire du logement moyen mais elle devra ensuite gérer ces logements ou les confier à une instance qui gèrera les logements et le lien locatif avec les habitants.

Je n'entends pas critiquer le fait qu'il y ait de nombreux aspects atypiques. Dans le cadre de l'objectif ambitieux que le gouvernement s'est fixé en matière de production de logements publics et face aux difficultés de trouver des terrains vides et d'obtenir l'accord des acteurs locaux, il n'est pas du tout absurde d'essayer de trouver d'autres modalités, comme par exemple la rénovation de logements en mauvais état. Cependant, des questions se posent, notamment quant à l'expropriation et à l'expulsion des habitants, locataires ou propriétaires de leur logement, pour y construire après démolition un nombre équivalent de logements publics pour revenus moyens.

A ce sujet, il est apparu dans les débats budgétaires qu'environ 200 logements ont été fermés par le Service d'Inspection régionale (DIRL), en application des normes d'habitabilité du Code du Logement. Ces logements sont vides et ont besoin

betreffende "het project van het huisvestingsplan voor de huizenblokken A en D van het BBP Fonsny I".

De voorzitter.- De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems (in het Frans).- *Het project van het Huisvestingsplan betreffende de bouw van 80 tot 120 woningen in twee huizenblokken van het BBP Fonsny I verschilt sterk van de andere projecten van het Huisvestingsplan en het basisschema.*

Het gaat hier immers niet om braakliggende terreinen en er moeten eerst woningen worden gesloopt. Die bebouwde terreinen zijn geen eigendom van de overheid en de huizen worden nog bewoond, meestal door de eigenaars. Beliris zou een deel van de onteigenings- en sloopkosten op zich nemen en de GIMB zou als bouwheer optreden.

Ik heb geen bezwaar tegen het atypisch karakter van dit project. Aangezien het moeilijk is om geschikte terreinen te vinden en de toestemming van de plaatselijke overheden te verkrijgen, is het logisch dat de regering alternatieve formules zoekt. In dit geval gaat de regering echter toch wel heel ver.

De gewestelijke inspectiedienst heeft ongeveer 200 woningen onbewoonbaar verklaard. Die woningen staan nu leeg en moeten grondig worden gerenoveerd. Waarom onteigent de regering deze woningen niet om ze nadien in het Huisvestingsplan op te nemen? Dat lijkt mij logischer dan mensen uit hun woning te zetten en die woningen te slopen, om nadien een gelijk aantal openbare woningen voor middeninkomens te bouwen.

Over hoeveel woningen en om welk type woningen gaat het overigens? De gemeente heeft het over sociale woningen en woningen voor middeninkomens, terwijl er in het Huisvestingsplan enkel sprake is van woningen voor middeninkomens.

Het is alleszins de bedoeling dat de woningen die in het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) staan met geld van stedenbouwkundige lasten gefinancierd worden. In tegenstelling tot wat ik

d'une rénovation importante. Ils pourraient être éventuellement expropriés, rénovés et intégrés dans le Plan logement. Le fait de vider des appartements déjà occupés pour les démolir, les reconstruire et y installer d'autres habitants, ne semble pas évident à première vue.

Je souhaiterais obtenir des éclaircissements concernant le type de logements et leur nombre. La commune annonce du logement social et moyen, tandis que le site internet du Plan logement parle de logement moyen. Qu'en est-il exactement ?

Ces logements, prévus au PPAS - lui-même bien antérieur au Plan logement -, devaient de toute façon être construits et financés par les charges d'urbanisme. Au-delà de la maîtrise d'ouvrage et du financement se pose la question de la gestion locative et immobilière de ces futurs logements neufs. Contrairement à ce que je croyais, les 5.000 logements du Plan logement ne constituent donc pas des logements supplémentaires assortis aux mécanismes traditionnels tels que celui de la SDRB ou des charges d'urbanisme ? Qu'en est-il de la gestion locative et immobilière de ces futurs logements, étant donné que la SRIB n'est pas dotée d'une administration pour assurer cette tâche ?

Le Plan logement s'inscrit dans un délai déterminé par la législature régionale. Néanmoins, les projets prévus dans le quartier du Midi ont pris un retard considérable. Il a en effet été nécessaire d'adopter un nouveau plan d'expropriation, en plus des précédents (le précédent s'étendait déjà sur dix ans, et le premier sur trois ans, sans pour autant avoir été notifié). Le fait que les délais nécessaires à la réalisation de logements s'avèrent plus longs (15 à 20 ans) que les délais du Plan logement (5 ans), cela ne vous inquiète-t-il pas ? Avez-vous obtenu suffisamment d'assurances pour éviter que ce projet ne reste le parent attardé de l'ensemble du Plan ?

Le calendrier est d'autant plus important que les maisons sont habitées. Constaté la dégradation continue de son logement sans disposer pour autant de la perspective d'un accompagnement social et de la possibilité d'un relogement est effrayante pour les occupants. Cela fait dix ans que l'on parle d'expropriation. Il importe de proposer aux habitants de ce quartier, tant locataires que propriétaires, une perspective claire sur les

dacht, blijken de 5.000 woningen uit het Plan voor de toekomst van de huisvesting geen extra woningen bovenop het aanbod van bijvoorbeeld de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) te zijn. De Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel (GIMB) beschikt niet over voldoende personeel om de woningen te beheren. Wie zal instaan voor dat beheer?

Er gelden duidelijke deadlines voor het Plan voor de toekomst van de huisvesting. De huisvestingsprojecten in de Zuidwijk hebben aanzienlijke vertraging opgelopen. Het was zelfs nodig om een nieuw onteigeningsplan in te voeren. Uiteindelijk wordt de termijn om de woningen te realiseren op 15 à 20 jaar geschat, terwijl in de oorspronkelijke schatting sprake was van 5 jaar. Vindt u dat niet verontrustend? Wat zult u ondernemen om te vermijden dat de huisvestingsprojecten in de Zuidwijk de zwakke schakel van het Huisvestingsplan worden?

Het is voor de bewoners geen pretje om te merken dat hun woningen steeds meer verkommeren, zonder dat ze sociale begeleiding krijgen of aanspraak kunnen maken op een andere woning. Er is al tien jaar sprake van onteigeningen. De bewoners van de Zuidwijk willen duidelijkheid.

Vanwege stedenbouwkundige en ecologische redenen vind ik het beter om de huizen te renoveren in plaats van ze volledig af te breken en nieuwe huizen te bouwen.

possibilités de relogement décent en Région bruxelloise.

Enfin, pour des raisons urbanistiques et environnementales - l'environnement étant un domaine qui me tient particulièrement à coeur - la rénovation de ces logements, dont la dégradation affecte l'aspect général et les conditions de vie de ses occupants, me paraît plus judicieuse qu'une démolition suivie d'une reconstruction.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat. - Cette interpellation me permet de faire un minimum de clarté. Je ferai ce que je peux, avec l'humilité de ma fonction et de la tâche qu'on m'a confiée. Ceci étant, je ne peux absolument pas vous suivre sur les 20 années du Plan logement.

M. Alain Daems. - Pas du Plan logement ! Les 20 années des projets de Bruxelles Midi.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat. - A propos du quartier Midi, je ne suis responsable que d'un aspect. Je vais vous l'expliquer.

Quand on m'a demandé d'imaginer où je pourrais faire construire environ 5.000 logements - en rupture avec tous les chiffres et statistiques qui avaient été maniés précédemment, vous le savez mieux que moi -, sur un terrain public, afin de neutraliser le coût du terrain, il fallait bien faire appel à la bonne volonté des différents acteurs publics (communes, CPAS et autres régies). J'ai essayé de ne pas manquer d'imagination en la matière.

Dès le début, j'ai indiqué au ministre-président que - puisqu'on se plaignait massivement de la trop grande implantation de bureaux dans le quartier de la gare du Midi et, qu'en outre, on se plaignait beaucoup des retards - j'étais disposée à y recevoir un terrain pour y faire du logement dans le cadre du Plan logement. C'est moi qui ai eu cette idée.

Comme il y a là un terrain semi-public, ou géré de cette manière par la société anonyme, pourquoi ne pas envisager de faire une partie du Plan logement à cet endroit, ne fût-ce que pour favoriser la mixité du quartier. D'emblée, pour la mixité, nous avons pensé y faire du logement moyen, puisque, dans la même rue, il y avait déjà des implantations du

De voorzitter. - Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans). - *Ik ben het niet met u eens dat het Huisvestingsplan 20 jaar in beslag zal nemen.*

De heer Alain Daems (in het Frans). - *Ik bedoelde de Zuidwijk, niet het Huisvestingsplan!*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans). - *Wat de Zuidwijk betreft, ben ik slechts verantwoorde-lijk voor één aspect.*

Er werd mij gevraagd om plaatsen te vinden waar ik ongeveer 5.000 woningen kon laten bouwen, en bovendien openbare terreinen om de kosten voor de bouwgrond te neutraliseren. Ik moest daarvoor een beroep doen op de goede wil van de verschillende overheden.

Ik heb de minister-president van meet af aan voorgesteld hiervoor een terrein in de wijk van het Zuidstation te gebruiken, omdat er geklaagd werd dat daar te veel kantoren gebouwd werden en dat er ook te veel vertragingen waren.

Er is daar een semi-overheidsterrein beschikbaar en de woningen zouden de gemengdheid van de wijk bevorderen. Om die reden opteerde ik ook voor middelgrote woningen, omdat er al sociale woningen stonden in dezelfde straat.

De nv Brussel-Zuid reageerde hier positief op. Haar algemene vergadering achtte het mogelijke deze blokken op te nemen in het Huisvestingsplan, volgens nader af te spreken procedures.

Dit is een van de 32 projecten waar we op dit moment aan werken. We controleren elke maand

Foyer saint-gillois.

La s.a. Bruxelles-Midi a répondu positivement à cette demande. Son assemblée générale m'a confirmé qu'il était tout à fait concevable d'inscrire ces îlots dans le Plan logement, moyennant des procédures que nous déterminerions ensemble. Cette réponse m'a totalement satisfaite.

Ce dossier fait partie des trente-deux projets sur lesquels nous travaillons actuellement. Nous rappelons tous les mois la s.a. Bruxelles-Midi pour connaître l'état d'avancement du projet.

Il existe en réalité deux projets.

Le premier concerne un ensemble cerné par la rue de Norvège, la rue de Suède et la rue de Mérode, où se trouvent encore quelques maisons occupées, dont l'état de taudisation est assez avancé, à l'intérieur d'un îlot très dégradé dans son ensemble. Un œil profane, mais averti, évalue facilement qu'il est possible de réaliser jusqu'à 120 logements à cet endroit. Il suffit de compter les numéros des maisons qui s'y trouvent et de construire en urbanisation normale pour ce quartier, par exemple rez + 3, avec un 4ème étage en recul, ce qui est même plus bas que le reste des bâtiments actuels.

Le second projet, arrêté dans le chef de la société et des autorités de Saint-Gilles, est lié à un pâté de maisons situé deux ou trois îlots plus loin. Il concerne une partie d'îlot comportant des immeubles de plus grande hauteur, occupés par de nombreux locataires, qui se plaignent de ne pas avoir reçu d'offre de relogement. Cela constitue une autre forme de difficulté pour l'expropriation en cours.

Ces deux projets comportent des difficultés très différentes. Ils portent sur un bloc fort dégradé et un autre qui l'est moins, où une opération pourrait être entreprise, avec une procédure d'accompagnement qui ne me concerne pas. J'ai lancé il y a deux ans et demi l'idée d'inscrire dans le Plan logement les logements qui pourraient être bâtis à cet endroit.

Cette idée a ensuite fait son chemin, avec quelque flou, je vous le concède. Mais nos projets sont beaucoup moins atypiques que vous ne le pensez. Dans beaucoup d'autres lieux, il y a encore des

bij de nv Brussel-Zuid hoe de werkzaamheden vorderen.

Eigenlijk zijn er twee projecten.

Het eerste slaat op een blok tussen de Noorwegenstraat, de Zwedenstraat en de de Mérodestraat. Hier staan nog enkele verkrotte huizen niet leeg. Er is ruimte voor 120 woningen, als we uitgaan van een gelijkvloers plus drie verdiepingen en een vierde verdieping die wat naar achteren staat. Dat is lager dan de overige gebouwen die er nu staan.

Daarnaast is er een project voor een huizenblok dat enkele blokken verderop staat. Hier staan hogere gebouwen, waar veel huurders wonen, die klagen dat hun geen relocatie aangeboden werd. Dat is een bijkomende moeilijkheid bij de onteigeningen.

Deze twee projecten kennen heel uiteenlopende moeilijkheden. Het ene blok bevindt zich in veel slechtere staat dan het andere. Ik heb tweeënehalf jaar geleden voorgesteld om de woningen die hier gebouwd kunnen worden, op te nemen in het Huisvestingsplan.

Het project is niet zo atypisch als u denkt. In de Poldersstraat in Ukkel is het terrein eigendom van de gewestelijke regie, maar is de situatie dezelfde. Ook daar gaat het om een bebouwd terrein. Het dossier is aan de GIMB toevertrouwd en wij zullen pas in het kader van het Huisvestingsplan beginnen te werken zodra de huizen gesloopt zijn. Het is niet mogelijk om de huizen te renoveren, omdat het terrein sinds 1981 een stadskanker is.

Het BBP Fonsny 1 werd op 14 september 1995 door de regering goedgekeurd en wordt begrensd door de Fonsnylaan, de Ruslandstraat, de Mérodestraat en de Claesstraat.

Dit BBP maakt deel uit van de operatie Zuidstation en omvat vijf huizenblokken, waaraan ingrijpende wijzingen zullen worden doorgevoerd om op de hoek van de Hollandstraat en de Fonsnylaan een nieuw plein te kunnen aanleggen dat door kantoren en handelszaken wordt omringd. De huisvesting zal langs de kant van de Mérodestraat komen.

Ingevolge een procedureprobleem werd het

constructions, comme dans la rue des Polders à Uccle. Il s'agit là d'une propriété de la régie régionale, dont le dossier a été confié à la SRIB. Cependant, nous ne commencerons à travailler dans le cadre de notre Plan logement qu'à partir du moment où le terrain sera vierge.

Nous négocions avec les régies régionale et locale pour reloger les gens et nous avons trouvé des solutions. Dans ce cas-ci, le propriétaire est public, mais la situation est la même, à savoir que le terrain n'est pas vierge. Il n'est pas question de rénover à cet endroit, qui est un chancre depuis 1981.

Normalement, les terrains seront cédés à une personne morale de droit public, probablement à la régie régionale. Nous cherchons la meilleure hypothèse. Nous travaillerons alors dans un cadre tout sauf atypique. Je crois également comprendre que les personnes sous le coup d'une expropriation ne sont pas heureuses des lenteurs et réclament une accélération. Ce n'est cependant pas moi qui décide.

Pour les besoins de la commission, permettez-moi de reprendre dans le détail l'historique des procédures d'expropriation.

En date du 14 septembre 1995, le gouvernement a approuvé le PPAS "Quartier de l'avenue Fonsny n° 1", délimité par l'avenue Fonsny, la rue de Russie, la rue de Mérode et la rue Claes.

Ce PPAS s'inscrit dans le cadre de l'opération "Gare du Midi". Il comporte cinq îlots, où des modifications importantes sont prévues par la création d'une nouvelle place (à l'angle de la rue de Hollande et de l'avenue Fonsny), entourée d'immeubles de bureaux et de commerces. Le logement est conforté du côté de la rue de Mérode.

Le plan d'expropriation nécessaire à la réalisation de ce PPAS a été approuvé par arrêté du gouvernement du 18 juillet 1996. A la suite d'un problème de procédure, ce plan d'expropriation n'a pas été approuvé en même temps que le PPAS. Le plan d'expropriation recouvre la totalité des îlots, excepté les parcelles sises 9 à 19 rue de Hollande, qui appartiennent à Test-Achats, et 2 à 20 rue d'Angleterre, où il y a un hôtel. Au total, 165 parcelles sont visées par le plan d'expropriation qui accompagne ce PPAS. Le pouvoir expropriant est

onteigeningsplan niet samen met het BBP goedgekeurd, maar pas op 18 juli 1996. Dat onteigeningsplan had betrekking op de hele wijk, met uitzondering van de percelen 9 tot 19 aan de Hollandstraat, die aan Test-Aankoop toebehoren, en de percelen 2 tot 20 aan de Engelandstraat, waar een hotel is.

Ondertussen is het onteigeningsplan vervallen terwijl nog niet alle gebouwen zijn onteigend. De regering had nochtans in haar besluit van 7 juni 2001 op een dringende uitvoering aangedrongen.

De gemeente heeft nu een nieuw onteigeningsplan opgesteld. Het openbaar onderzoek vond plaats van 10 oktober tot 8 november 2007. De overlegcommissie bracht haar advies uit op 27 november 2007. De gemeente keurde het plan goed op 13 december 2007. De regering moet zich nu over het dossier uitspreken, maar heeft het echter nog niet ontvangen.

Ik ben pas verantwoordelijk voor het dossier wanneer het aan de regering is voorgelegd, en dan nog slechts gedeeltelijk, want het is een initiatief van de gemeente Sint-Gillis.

Er wordt niet afgeweken van het Plan voor de toekomst van de huisvesting, waarin 5.000 extra woningen zijn gepland. Als het Brussels Gewest de kosten voor de bouwplannen op de twee voornoemde terreinen voor zijn rekening neemt, wordt het geld van de stedenbouwkundige lasten voor andere projecten gebruikt. Die middelen waren immers bestemd voor de renovatie, de bouw of de verwerving van woningen in de Zuidwijk.

Ik geloof dat het geld zal worden gebruikt voor andere woningen in de Zuidwijk. Alleszins zullen ook andere instanties woningen renoveren of bouwen, maar ik ben van plan om de zaken op de voet te volgen om me ervan te verzekeren dat er extra woningen komen.

Ik weet niet of het huisvestingsproject ook met geld van Beliris wordt betaald, maar dat zal ik nagaan. Het is wel zo dat er geld van Beliris in de nv Brussel-Zuid is geïnvesteerd. Ik ben niet op de hoogte van wat er allemaal geschiedt met de middelen van Beliris, maar het gebeurt bijvoorbeeld dat ze dienen om renovaties te bekostigen.

en l'occurrence la Région de Bruxelles-Capitale.

Par arrêté du 7 juin 2001, le gouvernement a confirmé la nécessité et l'urgence de poursuivre les expropriations prévues par le plan d'expropriation approuvé, afin de réaliser les objectifs de ce PPAS. Entre-temps, le plan est devenu caduc sans que tous les immeubles aient été expropriés. La commune a donc approuvé un nouveau plan d'expropriation et demandé l'extrême urgence.

Le conseil communal a adopté provisoirement un nouveau plan d'expropriation le 6 septembre 2007 et a pris sa décision définitive le 13 décembre 2007, après une enquête publique organisée du 10 octobre 2007 au 8 novembre 2007, et un avis de la commission de concertation du 27 novembre 2007. Ce dossier sera examiné sous peu par le gouvernement, mais il ne lui a pas encore été soumis.

Ma responsabilité commencera à ce moment-là, et seulement partiellement, puisqu'il s'agit d'une procédure proposée par la commune de Saint-Gilles.

Il ne sera pas dérogé ici au Plan logement, qui prévoit 5.000 logements supplémentaires. Effectivement, si nous prenons en charge les constructions sur ces deux îlots - et à mon avis, il y a quelque chose qui cloche dans l'évaluation qui a été faite et il y aura plus de 120 logements - les charges d'urbanisme seront reportées, parce qu'elles étaient destinées à la rénovation, à la création ou à l'acquisition de logements dans le quartier du Midi.

Je pense qu'elles seront reportées sur des logements ailleurs dans le quartier, ce qui n'est pas plus mal. Il y aura de toute façon des rénovations ou des constructions qui ne seront pas directement gérées par moi, mais je pense que je m'en occuperai quand même, pour être sûr qu'il y ait à chaque fois des logements supplémentaires. Les charges d'urbanisme financeront d'autres logements plutôt que ce projet là, pris en charge par le Plan logement. Et pourquoi pas ? Une telle économie d'échelle peut être intéressante.

Je ne sais pas si Beliris participe au financement de ce projet. Je vais me renseigner. Je sais seulement que Beliris a mis de l'argent dans la société anonyme Bruxelles-Midi. Voilà donc un

Ik hoop dat de onteigeningen in de beste omstandigheden plaatsvinden en vertrouw erop dat de gemeente Sint-Gillis en het Brussels Gewest ze in goede banen zullen leiden. Na afloop van de onteigeningen, waar ik niets mee te maken heb, wordt het terrein overgedragen aan een overheidsinstantie en zal de GIMB er kunnen bouwen.

Meestal worden woningen voor middeninkomens beheerd door gemeentelijke grondregieën, die over voldoende personeel beschikken. Andere formules zijn echter geenszins uitgesloten.

De vraag is pas aan de orde wanneer het terrein is verworven. Er zijn daarbij tal van scenario's denkbaar.

Dit is niet zo dringend.

Ik heb inderdaad de GIMB gevraagd om de situatie te helpen deblokken en te werken rond een project. Ik ben echter wel voorstander van concurrentie tussen projecten en zal dus niet overhaast beslissen.

Sociale begeleiding is niet mijn verantwoordelijkheid, maar die van de onteigenaars en de plaatselijke sociale diensten. Ik kan alleen de zaken van dichtbij volgen en mij niet laten afschrikken door de complexiteit van de kwestie. Het ligt aan deze complexiteit dat dit dossier zo traag opschiet.

premier élément flou. Dans les projets dont j'ai la responsabilité, en matière de logement social, par exemple, Beliris intervient essentiellement dans le cadre de rénovations de patrimoine existant. Je ne sais toutefois pas ce qui se passe au niveau de Beliris. Il n'est pas impossible que, par de multiples canaux, de l'argent de Beliris arrive pour ce projet, mais certainement pas pour le projet dont j'ai la charge.

Pour résumer, le modus operandi peut être le suivant. D'abord, j'espère que les expropriations se dérouleront dans les meilleures conditions possibles. Je crois que la commune de Saint-Gilles et la Région sont tout à fait au point pour ce faire. Toutefois, à la suite de votre interpellation, j'y veillerai encore plus particulièrement. Quand les expropriations - qui n'ont absolument rien à voir ni avec moi ni avec le Plan logement - seront terminées, le terrain sera cédé à un opérateur public - j'imagine à la Régie - et, en tant qu'opérateur de construction, la SRIB construira.

Qu'advient-il après et qui gèrera les logements moyens ? C'est une question qu'on se pose pour chaque construction de ce type de logements. Habituellement, la gestion des logements moyens se fait par l'intermédiaire des régies ou des propriétés communales, qui ont normalement des capacités et des services pour ce faire. Toutefois, aucune formule n'est exclue. Ainsi, dans un des projets, j'ai dû cautionner la constitution d'une mini société mixte. Le principe de base est que c'est du locatif public géré par du public.

Actuellement, cette question est prématurée. Le jour où nous serons en possession du terrain pour la durée nécessaire à la construction et au financement, il sera encore temps de se poser la question. Il existe de nombreuses possibilités pour trouver un gestionnaire pour des logements : on peut même faire un marché public.

Franchement, cette question n'est pas la plus urgente.

J'ai effectivement demandé l'aide de la SRIB pour débloquer la situation et commencer à plancher sur un projet, sachant la pression sur le terrain. Cependant j'aime bien mettre les projets en concurrence, et nous n'allons pas trancher la question dans la précipitation.

L'accompagnement social n'est pas de notre responsabilité. Il incombe aux expropriants et aux services sociaux locaux et non à quelque coopérateur ou quelque acteur que ce soit de mon système. La seule chose que je puisse faire est suivre le dossier le plus précisément possible et ne m'effrayer de rien, parce que ce dossier est effectivement compliqué, bien que moins atypique que vous ne l'imaginez. Mais c'est de loin le dossier le plus compliqué, et probablement le plus lent, que nous suivions actuellement.

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

M. Alain Daems.- Mon objectif n'était pas de vous rendre responsable des difficultés liées aux procédures urbanistiques actuelles et passées dans ce cadre.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- J'y ai fait allusion, car ceci m'empêche d'agir.

M. Alain Daems.- Toute responsabilité mise à part, on peut convenir que l'invocation répétée de l'extrême urgence dans ce dossier relève d'un certain surréalisme belge. La Région peut effectivement se saisir de la décision de la commune pour faire évoluer ce dossier. Néanmoins, vous conviendrez que les votes réalisés en commission de concertation, marqués par l'abstention des fonctionnaires régionaux, constitue un fait peu courant. Mais ceci importe peu pour l'instant.

Par contre, l'attente des propriétaires et des locataires de ce quartier, plongés dans une situation qui perdure depuis des années, qui souhaitent la levée de l'incertitude afin de savoir notamment quand ils devront déménager, est un élément crucial qu'il convient de prendre en compte. Ce genre de situation peut hypothéquer la crédibilité du Plan logement. Son dénouement favorable aurait des effets positifs sur les autres projets en cours.

Votre intervention directe ou indirecte par le biais des services compétents (comme ce fut le cas pour les logements de la rue des Polders via la Régie régionale), en vue d'informer les occupants et d'activer la procédure, serait une bonne chose.

De voorzitter.- De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems *(in het Frans).*- *Ik wou niet beweren dat u verantwoordelijk bent voor de problemen met de stedenbouwkundige procedure.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Ik heb naar die problemen verwezen omdat ze ervoor zorgen dat ik niet kan ingrijpen.*

De heer Alain Daems *(in het Frans).*- *Wat er ook van zij, het dossier is een typisch voorbeeld van Belgisch surrealisme. Het Brussels Gewest zou het dossier onder zijn hoede kunnen nemen om ervoor te zorgen dat er schot komt in de zaak. Het was echter op zijn minst merkwaardig dat de meeste ambtenaren van het Brussels Gewest zich in het overlegcomité hebben onthouden bij de stemmingen.*

De bewoners van de Zuidwijk leven al jaren in onzekerheid. Ze verwachten eindelijk te vernemen wanneer ze zullen moeten verhuizen. Dit soort van dossiers zet de geloofwaardigheid van het Plan voor de toekomst van de huisvesting op de helling. Een goede afloop kan echter een positieve impuls geven aan andere bouwprojecten.

Ik pleit ervoor dat u rechtstreeks of onrechtstreeks tussenbeide komt om de bewoners te informeren en de procedure te doen vorderen.

Bepaalde gebouwen zijn inderdaad rijp voor de sloophamer, maar in andere gevallen pleit ik toch voor renovatie.

Naar aanleiding van de begrotingsbesprekingen, zei u dat het Plan voor de toekomst van de huisvesting niet enkel over nieuwe woningen ging.

Bien que la démolition s'avère nécessaire pour des bâtiments tels que ceux de la rue de Norvège, la rénovation me semble une solution plus appropriée en ce qui concerne les autres logements en question.

Lors des discussions budgétaires, vous avez déclaré que le Plan logement n'impose nullement des constructions neuves et qu'il était possible d'envisager des solutions au cas par cas. Il convient d'étudier la possibilité de rénovations lourdes. Celles-ci permettent en effet d'écarter les inconvénients inhérents aux démolitions, tels que l'évacuation des déchets ou la production puis l'acheminement des éléments du gros œuvre.

Bien que la fermeture de logements décidée par le Service d'inspection régionale ne relève pas du Plan logement, cette question mérite toute notre attention. En effet, de tels cas risquent de se représenter, étant donné que le Service a acquis aujourd'hui son rythme de croisière et que les cas de taudification sont de plus en plus nombreux. Maintenir des logements inoccupés et en mauvais état n'est pas une solution à moyen terme. Il convient d'y réfléchir.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le Plan logement risque d'être accusé de tout ce qui se déroulera mal dans ce projet, alors que nous n'avons rien à voir avec cela, si ce n'est pour le fait qu'il y aura peut-être un jour une centaine de logements très convenables à cet endroit, ce qui serait une bonne chose par rapport aux spéculations qui ont lieu dans ce quartier.

Pour répondre à vos autres questions, je n'exclus rien dans le Plan logement, mais je ne travaille pas en priorité sur les dossiers les plus compliqués, étant donné les délais et les difficultés qu'ils comportent. Je n'ai pas exclu le principe de la rénovation ni, surtout, de la transformation de bureaux en logements, mais je ne dispose malheureusement pas de mécanisme ni de service adapté pour ce faire. Il a déjà été très difficile d'adapter les différents services de la SLRB ou de l'administration pour les mettre en marche en faveur de cet énorme projet.

Je n'ai pas pour l'instant de volet "rénovation" en

Ik vind het dan ook de moeite om zelfs zware renovaties te overwegen, omdat daarbij minder bouwafval wordt geproduceerd dan bij een volledige sloop.

Het risico bestaat dat de gewestelijke inspectiedienst nog meer woningen onbewoonbaar verklaart omdat veel woningen in de Zuidwijk steeds meer staan te verkrotten.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *U wijt alle problemen aan het Huisvestingsplan, terwijl wij er alleen voor zorgen dat er ooit misschien een honderdtal kwaliteitsvolle woningen op deze plek komen, wat een hele verbetering zou zijn vergeleken met de huidige speculatie.*

Ik sluit niets uit in het Plan, maar ik werk niet in de eerste plaats aan de meest complexe dossiers. Ik sluit renovaties of omvorming van kantoren tot woningen niet uit, maar ik heb daarvoor geen geschikt mechanisme of dienst. Het was al moeilijk genoeg om de diensten van de BGHM en de administratie aan te passen aan dit enorme project.

Ik denk ook niet dat renovatie op deze plek mogelijk is. Het dossier krijgt geleidelijk vorm onder druk van verschillende zijden en we kunnen het niet zomaar wijzigen. We zullen het project aanpakken zoals we dat voorgesteld hebben.

cours et je doute que cela soit réalisable à cet endroit, en ce sens que le dossier prend progressivement forme, sous la pression des uns et des autres, et qu'il serait malvenu de le modifier. Nous n'interviendrons pas autrement sur ce projet que de la manière dont nous avons proposé d'intervenir, à moins d'un rebondissement majeur.

Plutôt que d'envisager la rénovation de ces deux îlots, il vaut mieux s'attacher à ce que les charges d'urbanisme soient utilisées en termes de rénovation d'immeubles plus isolés, ce qui est plus facile à mettre en pratique dans le cadre de procédures plus souples que les nôtres, qui sont des procédures à grande échelle.

La logique de l'Inspection régionale - à laquelle je me tiendrai - est d'exiger du propriétaire privé d'entreprendre un certain nombre de rénovations et de solliciter à cette fin des fonds privés et non publics. Nous devons continuer à exiger des propriétaires privés pris en défaut d'observer les normes de conformité des logements qu'ils alimentent notre fonds de logement ou de relogement, ou qu'ils proposent de restaurer leurs biens et de les remettre dans le circuit.

Cette logique, qui est celle de l'Inspection régionale, est beaucoup plus saine. Elle fonctionne d'ailleurs très bien, puisque nous disposons d'un fonds d'amendes qui permet de reloger les gens. Il ne nous appartient pas de nous substituer au privé, soumis à des contraintes importantes grâce au Code du logement.

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

M. Alain Daems.- Pour moi, votre idée de départ est bonne. Cependant, je me permets d'insister sur les mesures d'accompagnement. J'ai déjà évoqué les questions sociales ou de délai. Certes, ces décisions ne reposent pas entre vos mains, mais gardons-les à l'esprit.

Dans le même ordre, afin d'obtenir une meilleure acceptation sociale des projets publics, il n'a pas encore été décidé qui sera chargé de la gestion locative. La question des critères d'attribution revient ici sur le tapis. Pour les gens qui doivent quitter un logement, parmi lesquels des ménages locataires qui ne pourront probablement pas retourner dans ces mêmes logements ou dans ceux

In plaats van deze twee blokken te renoveren, is het beter om losstaande gebouwen te renoveren. Dat is gemakkelijker en kan volgens meer soepele procedures.

De gewestelijke inspectie eist van een privé-eigenaar dat deze privéfondsen gebruikt voor een aantal renovaties. Wij kunnen van eigenaars die niet voldoen aan onze kwaliteitsnormen voor woningen blijven vragen om het huisvestingsfonds te spijzen, ofwel hun goederen te renoveren en weer op de markt te brengen.

Deze logica werkt uitstekend. Dankzij de boetes kunnen wij mensen een nieuwe woning bieden. De Huisvestingscode legt de eigenaars heel wat verplichtingen op en wij moeten die niet in hun plaats uitvoeren.

De voorzitter.- De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems (in het Frans).- *Het uitgangspunt is goed, maar de begeleidingsmaatregelen laten te wensen over.*

Er is ook nog niet beslist wie er met het beheer van de huurwoningen zal worden belast. De huurders die uit hun woning zijn gezet, zullen ongetwijfeld niet in diezelfde woningen kunnen terugkeren. Die situatie is makkelijker te aanvaarden als er duidelijke en transparante toewijzingscriteria worden gehanteerd. Dit lijken mij dan ook twee fundamentele elementen.

qui sont reconstruits, la situation est plus facile à accepter si les critères d'attribution sont transparents, clairs, motivés. L'opérateur qui décidera du choix des candidats locataires est important. Ces sujets complémentaires me semblent essentiels dans ce cadre.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale de M. El Karouni.

QUESTION ORALE DE M. MUSTAPHA EL KAROUNI

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

concernant "les marchands de sommeil".

M. le président.- La parole est à M. El Karouni.

M. Mustapha El Karouni.- Régulièrement, la presse rapporte les pratiques de certains propriétaires sans aucun scrupule, qui louent des logements misérables. Ces marchands de sommeil vendent ou louent de vrais taudis à des prix exorbitants. Cette exploitation de la précarité dans l'immobilier témoigne des dysfonctionnements du marché des logements, mais est aussi d'une certaine façon encouragée par le manque de contrôle social et administratif.

S'il existe une législation permettant de lutter contre les marchands de sommeil, il semble difficile d'apporter toutes les pièces prouvant la culpabilité des propriétaires. De plus, les victimes,

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van de heer El Karouni.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MUSTAPHA EL KAROUNI

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

betreffende "de huisjesmelkers".

De voorzitter.- De heer El Karouni heeft het woord.

De heer Mustapha El Karouni (in het Frans).- *In de pers worden er regelmatig gevallen van huisjesmelkerij aangeklaagd, waarin echte krotten tegen buitensporige prijzen worden verhuurd of verkocht. Dit fenomeen wijst niet alleen op een disfunctie van de woningmarkt, maar ook een gebrek aan sociale en administratieve controle.*

Hoewel er een wetgeving bestaat om huisjesmelkerij te bestrijden, blijkt het in de praktijk moeilijk te zijn om de schuld van de eigenaars te bewijzen. De slachtoffers zijn bovendien vaak kansarmen of illegalen die niet in staat zijn om die frauduleuze praktijken aan te geven.

très souvent dans une situation précaire, voire illégale, sont généralement dans l'incapacité de dénoncer aux autorités les manoeuvres frauduleuses.

En France, la ministre du Logement et de la Ville, Christine Boutin, a annoncé début novembre son intention d'engager "une véritable traque aux marchands de sommeil".

Bien qu'il s'agisse d'un phénomène de l'ombre, l'ampleur de ce problème est-il bien cerné en Région de Bruxelles-Capitale ?

De quels moyens dispose-t-on pour contrôler et lutter contre ce phénomène ?

Existe-t-il une concertation avec les services de police et les CPAS ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat. - Dans la plupart des grandes villes du pays, on assiste à des pratiques contraires à la dignité humaine, où des bailleurs privés louent de manière éhontée des logements indécents à des prix prohibitifs. L'objectif des marchands de sommeil est de tirer un maximum de profit en exploitant la misère humaine, définition partagée par un certain nombre d'acteurs politiques.

En Région bruxelloise, l'appauvrissement d'une partie de la population et les situations administratives de certains étrangers rendent très vulnérables des candidats locataires, contraints d'accepter n'importe quel logement pour ne pas dormir dehors.

Ces situations dramatiques attirent évidemment toute notre attention. Nous veillons au niveau régional à réagir contre ce type d'abus en contrôlant la conformité des logements mis en location, à l'aide de l'Inspection régionale.

Le Service d'Inspection du Logement a pour mission de veiller à assurer le droit à un logement décent et intervient dans un certain nombre de cas. Lorsqu'un logement n'est pas conforme aux normes du code régional, le bailleur est mis en demeure de réaliser les travaux de conformité. Si le logement présente des risques pour la sécurité des occupants, il est interdit à la mise en location

De Franse minister van Huisvesting wil een echte jacht op die huisjesmelkers openen. Wat is de omvang van dit probleem in Brussel? Over welke controle- en bestrijdingsmiddelen beschikken wij? Is er overleg met de politiediensten en de OCMW's?

De voorzitter. - Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans). - *In de meeste grote steden in het land verhuren privé-eigenaars onfatsoenlijke woningen tegen onbetaalbare prijzen. Deze huisjesmelkers exploiteren de ellende op een mensenwaardige manier.*

Door de verarming en de administratieve situatie van veel vreemdelingen, zijn er in het Brussels Gewest heel wat kandidaat-huurders die bereid zijn om om het even wat aan te nemen.

Het gewest treedt op tegen dit soort misbruiken. De gewestelijke inspectie controleert of de aangeboden woningen voldoen aan de normen. Als dat niet zo is, wordt de eigenaar verplicht om de woning aan te passen. In geval van veiligheidsrisico's voor de bewoners, mag de woning ook niet verder verhuurd worden. De bewoners krijgen dan hulp bij het vinden van een nieuwe woning. Volgens de Huisvestingscode kunnen huisjesmelkers bestraft worden met een verbod om te verhuren en een administratieve boete van 3.000 tot 25.000 euro per woning.

Institutioneel gezien, is de strijd tegen de huisjesmelkers echter een zaak van de minister van Justitie en zoals beloofd in de regeringsverklaring, heb ik destijds dan ook een ronde tafel georganiseerd met de minister van Justitie.

et les occupants sont accompagnés dans leurs démarches pour trouver un nouvel hébergement. Ce service est confronté dans le cadre de ses activités à de véritables marchands de sommeil. Conformément au Code du logement, ceux-ci sont passibles de sanctions, à savoir une interdiction immédiate à la location et une amende administrative variant de 3.000 à 25.000 euros par logement.

Cependant, d'un point de vue institutionnel, la lutte contre les marchands de sommeil dépend du Ministre de la Justice et non du Service d'Inspection régionale du Logement. La Loi du 10 août 2005 prévoit de lourdes sanctions pénales pour toute personne qui abuse de la position vulnérable d'une autre en lui louant un logement indécent dans le but de réaliser un profit anormal. Les peines de prison peuvent aller de six mois à trois ans et les amendes de 500 à 25.000 euros.

Dans notre déclaration gouvernementale était inscrite la notion d'une table ronde, que j'ai organisée à l'époque, notamment en collaboration avec la ministère de la Justice.

La Loi contre la traite et le trafic des êtres humains et contre les pratiques des marchands de sommeil prévoit également que les victimes soient relogées aux frais du coupable et que les logements puissent être mis à la disposition du CPAS en vue d'être réhabilités et provisoirement loués. En ce qui concerne les CPAS et les services de police, il n'est pas de mon ressort d'organiser ce type de concertation.

Cela étant, je suis favorable à une collaboration efficace entre les différents acteurs pour mieux lutter contre ce fléau. C'était d'ailleurs le sens de la table ronde sur les marchands de sommeil, organisée à mon initiative. Une opération de ce genre pourrait être organisée une fois que nous y verrons plus clair au niveau de l'organisation du gouvernement fédéral. Il n'y a aucune difficulté à poursuivre le travail qui a été entamé, sur les bases légales que je viens d'évoquer.

Cette problématique touche à des situations humainement très difficiles, puisqu'elles rendent transparent quelque chose derrière lequel quelqu'un veut se cacher.

De wet van 10 augustus 2005 omvat zware straffen voor huisjesmelkerij: gevangenisstraffen van zes maanden tot drie jaar en boetes van 500 tot 25.000 euro. Bovendien draait de veroordeelde op voor de kosten van de verhuis van zijn huurders. De woningen kunnen ter beschikking gesteld worden van de OCMW's, die ze kunnen opkalefateren en voorlopig verhuren. Een eventueel overleg tussen OCMW's en politiediensten hoort niet tot mijn bevoegdheid.

Natuurlijk ben ik voor een goede samenwerking om deze plaag te bestrijden. Dat was ook de bedoeling van de ronde tafel. We kunnen verder gaan op die weg, wanneer er meer duidelijkheid is over de federale regering.

Het gaat hier om situaties die menselijk erg moeilijk liggen.

M. le président.- La parole est à M. El Karouni.

M. Mustapha El Karouni.- Je suis bien conscient de ce que, humainement, ces questions sont très difficiles. Personnellement, j'ai constaté, principalement dans des quartiers populaires, des situations très précaires de personnes, parfois sans-papiers, dont on use et abuse de la faiblesse. En effet, cette compétence relève du ministère de la Justice. Cependant, nonobstant cette répartition institutionnelle des compétences, l'administration qui dépend du gouvernement bruxellois transmet-elle systématiquement au Parquet, comme elle en a l'instruction, les situations qui peuvent relever d'une infraction au droit pénal ?

Dans le même ordre d'idées, avez-vous pu quantifier le phénomène ? Est-il en hausse ou en baisse ?

Enfin, votre administration est-elle proactive en la matière ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Il n'est pas dans mes habitudes de refuser de répondre à une question; je vais cependant le faire. Ceci est une question orale et vous me demandez des données quantifiées.

M. Mustapha El Karouni.- Bien qu'il s'agisse d'un phénomène de l'ombre, l'ampleur de ce problème est-elle bien cernée ? Existe-t-il des données quantitatives, sans vous demander les chiffres ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- L'ampleur est cernée. J'ignore cependant si elle est bien cernée. De même que lorsqu'on me demande le nombre de squatters à Bruxelles, je ne peux pas vous répondre.

M. Mustapha El Karouni.- Je ne vous demande pas le nombre.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Monsieur El Karouni, je vous fais une réponse qui est celle-ci : le problème est cerné. Quant à savoir s'il est bien cerné, je l'ignore.

De voorzitter.- De heer El Karouni heeft het woord.

De heer Mustapha El Karouni (in het Frans).- *Ik ben me ervan bewust dat huisjesmelkerij aanleiding geeft tot mensonwaardige toestanden. Vaak buiten huisjesmelkers kwetsbare groepen als illegalen uit. De bestrijding van huisjesmelkerij is inderdaad een bevoegdheid van de minister van Justitie, maar de gewestelijke administratie kan haar steentje bijdragen door gevallen van huisjesmelkerij te signaleren aan het parket. Gebeurt dat?*

Hebt u een idee van de omvang van het probleem?

Stelt uw administratie zich proactief op?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Hoewel dat niet mijn gewoonte is, weiger ik om uw vraag te beantwoorden. Het gaat om een mondelinge vraag dient en u vraagt om cijfergegevens.*

De heer Mustapha El Karouni (in het Frans).- *Huisjesmelkerij speelt zich weliswaar in een schemerzone af, maar hebt u een idee van de omvang van het probleem?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Dat kan ik niet zeggen. Ik weet bijvoorbeeld ook niet hoeveel krakers er zijn.*

De heer Mustapha El Karouni (in het Frans).- *Ik vraag niet naar een precies aantal.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *We zijn op de hoogte van het probleem, maar precieze cijfers zijn er niet.*

M. Mustapha El Karouni.- L'administration qui dépend du gouvernement bruxellois transmet-elle systématiquement les infractions au Parquet ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Monsieur le président, j'en appelle à votre intervention.

M. le président.- Monsieur El Karouni, je ne vois pas dans votre texte la question que vous venez de poser.

M. Mustapha El Karouni.- Je demande s'il existe une concertation avec les services de police et les CPAS. La police ne travaille pas dans le vide.

M. le président.- La ministre a répondu à cette question et en appelle à l'application stricte du règlement.

M. Mustapha El Karouni.- J'en prends bonne note et je reposerai la question ultérieurement sous une autre forme. J'estimais toutefois que cette question s'inscrivait dans le cadre de la question écrite que j'ai posée. Les services de police ne travaillent pas dans le vide. Ils travaillent pour les autorités judiciaires notamment.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Ceci n'est pas une question écrite, mais une question orale. Le règlement est très précis. Je suis prête à répondre à tout, mais j'estime préférable de le faire dans le cadre des procédures parlementaires normales.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. du Bus de Warnaffe.

INTERPELLATION DE M. ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

De heer Mustapha El Karouni (in het Frans).- Geeft de gewestelijke administratie inbreuken op de wetgeving door aan het parket?

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Mijnheer de voorzitter, ik verzoek u om het reglement toe te passen.

De voorzitter.- Mijnheer El Karouni, de bijkomende vraag die u net stelde, staat niet in de tekst van uw mondelinge vraag.

De heer Mustapha El Karouni (in het Frans).- Ik vraag gewoonweg of de gewestelijke administratie samenwerkt met de politie en de OCMW's.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft uw vraag beantwoord en verzoekt me om het reglement strikt toe te passen.

De heer Mustapha El Karouni (in het Frans).- Ik zal de kwestie later opnieuw ter sprake brengen. Deze mondelinge vraag sluit aan bij een schriftelijke vraag die ik eerder heb ingediend.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Dit is geen schriftelijke vraag, maar een mondelinge vraag. Ik ben bereid om alle vragen te beantwoorden, maar u dient het reglement na te leven.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE

De voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Bus de Warnaffe.

INTERPELLATIE VAN DE HEER ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

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

**concernant "les logements gérés par les
régies communales en Région de Bruxelles-
Capitale".**

M. le président.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe.- Les communes représentent un des acteurs non négligeables de l'offre du logement au sein de notre Région. La déclaration gouvernementale reconnaît d'ailleurs la nécessité d'encourager les communes à organiser en leur sein des régies foncières leur permettant de procéder à l'acquisition de logements. Les CPAS jouent également un rôle significatif en termes d'offre de logements. Cette situation est propice à l'émergence de systèmes d'attribution distincts qui ne favorisent ni la transparence ni l'équité.

Quelles sont les communes qui ont organisé une régie foncière et combien de logements chacune de ces régies gère-t-elle ? Depuis 2004, de nouvelles régies ont-elles été créées sur le territoire régional ? Quels sont les critères d'attribution de ces logements ? Quels sont les loyers pratiqués ? Une modulation de ceux-ci est-elle en vigueur ? Suivant quels critères celle-ci est-elle appliquée ?

Plusieurs communes ont procédé à l'édification de logements à l'aide de subsides régionaux. Les conventions liant les communes à la Région stipulaient qu'une partie des logements devait être mise sur le marché locatif aux mêmes conditions que les logements sociaux. Quelles sont les communes qui ont bénéficié de telles conventions ? Les clauses relatives aux conditions d'attribution sont-elles respectées ?

Par ailleurs, le fait de devenir propriétaire représente pour de nombreux ménages un facteur de sécurité et de stabilité. Dans ce contexte, il convient de favoriser l'accès à la propriété. Pourriez-vous me dire si certaines communes procèdent à la vente de logements appartenant à ces régies foncières ? Dans le cas positif, selon

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

**betreffende "de woningen beheerd door de
gemeentelijke regieën in het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest".**

De voorzitter.- De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe (*in het Frans*).- *De gemeenten en de OCMW's zijn geen onbelangrijke spelers op de Brusselse woningmarkt. Zij hanteren echter verschillende systemen voor de toewijzing van hun woningen, wat de transparantie en de billijkheid niet ten goede komt.*

In het regeerakkoord staat dat de gemeenten moeten worden aangemoedigd om grondregieën op te richten en woningen aan te kopen. Welke gemeenten beschikken over een grondregie en hoeveel woningen beheert elke grondregie? Zijn er sinds 2004 bijkomende regieën opgericht? Welke toewijzingscriteria worden er gehanteerd? Welke huurprijzen worden er gevraagd? Worden zij aangepast en op basis van welke criteria?

Heel wat gemeenten trekken woningen op met behulp van gewestsubsidies. Aan dergelijke subsidies is de voorwaarde gekoppeld dat een deel van die woningen tegen dezelfde voorwaarden als sociale woningen moet worden verhuurd. Welke gemeenten zijn door zo'n overeenkomst gebonden? Leven zij die toewijzingsvoorwaarden na?

Eigenaar worden is voor veel gezinnen een factor van veiligheid en stabiliteit. Daarom is het belangrijk de toegang tot de eigendom te bevorderen. Gebeurt het dat gemeenten woningen verkopen die aan de grondregieën toebehoren? Volgens welke procedures?

Dezelfde vragen gelden voor de OCMW's: welke OCMW's verhuren woningen, wat zijn de toegangs- en toewijzingsvoorwaarden en wat zijn de eventuele verkoopprocedures?

Het gaat om een vrij groot aanbod. Zult u een

quelle(s) procédure(s) ?

Je me pose des questions analogues à propos des CPAS. Quels sont ceux qui mettent en location des logements ? A quelles conditions et suivant quels critères d'octroi y procèdent-ils ? En cas de vente, quelles sont les procédures d'acquisition ?

Ceci s'apparente à un vaste cadastre. Comptez-vous prendre des initiatives par rapport à cette situation ? Celle-ci induit-elle au contraire la nécessité à court ou moyen terme de clarifier l'ensemble de ce secteur distinct du secteur du logement social ou de celui qui dépend de la SDRB, lequel investit et intervient aussi énergiquement ? Plusieurs communes sont des acteurs locaux intenses dans cette matière.

Discussion

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

Mme Isabelle Emmery.- L'interpellation de M. du Bus permet au groupe socialiste de marquer son intérêt pour ce dossier et de souscrire à de nombreux constats dès la rentrée parlementaire d'octobre. M. Vervoort a annoncé le dépôt d'un texte qui circule aujourd'hui au niveau des groupes de la majorité et suscite l'intérêt de l'opposition en vue de légiférer en la matière.

L'attention du PS s'est toujours portée sur le logement public qui, en l'absence d'action directe sur les loyers, permet seul de réguler le marché. C'est d'ailleurs le but du Plan logement qui, par la mise sur le marché d'une masse critique de logements, devrait permettre à terme de faire fléchir les hausses de loyer enregistrées ces dernières années. C'est aussi l'objectif des différents plans de construction et de rénovation du logement social. L'effort est d'autant plus important que le logement public représente un pourcentage peu important du bâti à Bruxelles par rapport à d'autres grandes villes.

A côté de ces types de logements, il faut tenir compte du flux que représentent les logements appartenant aux communes. La déclaration gouvernementale en a d'ailleurs tenu compte. Des

kadaster opstellen? Is het niet noodzakelijk meer duidelijkheid te scheppen in deze sector, die verschilt van de sector van de sociale huisvesting en deze waarin projecten van de GOMB thuishoren?

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Emmery heeft het woord.

Mevrouw Isabelle Emmery *(in het Frans).*- *Omdat de PS belang hecht aan dit dossier, zal de heer Vervoort tijdens het volgende parlementaire jaar een ontwerp van ordonnantie terzake indienen.*

Aangezien de overheid de huurprijzen niet reguleert, is openbare huisvesting de enige manier om iets aan de woningnood te doen. Het is trouwens de bedoeling van het Huisvestingsplan om de stijging van de huurprijzen een halt toe te roepen. Overigens zijn er in Brussel naar verhouding erg weinig sociale woningen in vergelijking met andere grote steden.

In de regeringsverklaring staat echter dat er ook rekening moet worden gehouden met de woningen van de gemeentelijke grondregieën. Er is nood aan hervormingen. De PS wil die woningen beter in kaart brengen en de toekenning volgens meer transparante regels laten plaatsvinden.

Uiteraard willen we rekening blijven houden met de specifieke situatie in elke gemeente. De PS streeft naar transparantie, niet naar regelneverij. De toekenning van woningen van de gemeentelijke grondregieën zou moeten gebeuren volgens

réformes s'imposent dans ce secteur. C'est ce que s'efforcera d'imposer la proposition socialiste, à travers une meilleure connaissance de ce patrimoine, mais aussi l'imposition de critères d'attribution allant vers plus de transparence.

Cela ne signifie évidemment pas que nous ne tiendrons pas compte des sensibilités et des spécificités locales. L'objectif poursuivi est la transparence et non pas l'enfermement dans des normes, qui ne correspondraient pas aux solutions requises pour enrayer les problèmes locaux et régionaux. Ainsi, le critère chronologique ne devrait pas être déterminant. Ce qui devrait être prioritaire, c'est de répondre au manque de mixité sociale, aux cas d'urgence et exceptionnels ou de pallier le manque de places dans le logement social pour ce type de cas.

Le groupe socialiste espère que nous pourrons déboucher dans les prochaines semaines sur un texte consensuel, qui permettra de valoriser ce patrimoine important qu'est le logement de type communal. Certaines communes l'ont d'ailleurs bien compris, en adoptant un règlement ou en envisageant de le faire à très court terme. Offrons-leur le soutien de la Région dans leur ambition !

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

M. Alain Daems. - Cette interpellation intervient alors que plusieurs groupes de la majorité travaillent déjà à la proposition d'un cadre pour l'attribution des logements communaux ou appartenant aux CPAS.

Concernant les projets du quartier du Midi et autres, il importe de souligner que la transparence, la motivation et la compréhension des critères d'attribution des logements sont indispensables afin d'écarter tout soupçon de clientélisme, de "copinage", voire d'illégalité.

J'avais interpellé le ministre-président en juillet 2006 sur un cas de violation des procédures à Saint-Josse concernant l'attribution de logements. Il s'agit de cinq logements qui avaient bénéficié des fonds de contrats de quartier, pour lesquels des dispositions légales normatives réglementaires, un arrêté et un règlement de la commune adopté spécialement, avaient été pris et transgressés.

criteria als het streven naar meer sociale gemengtheid, het opvangen van noodsituaties of van het tekort aan sociale woningen.

Sommige gemeenten hebben het reglement van hun grondregie reeds aangepast. Het Brussels Gewest moet hen steunen.

De voorzitter. - De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems *(in het Frans).* - *Een aantal meerderheidspartijen werken reeds aan een voorstel van ordonnantie inzake de toekenningsregels van woningen die eigendom zijn van een gemeente of OCMW.*

Transparante en begrijpelijke toekenningsregels zijn noodzakelijk om elk vermoeden van vriendjespolitiek uit de wereld te helpen.

Ik heb minister-president Picqué reeds in juli 2006 geïnterpelleerd over een overtreding van de regels in Sint-Joost inzake vijf woningen.

Minister-president Picqué was het met me eens dat de situatie onaanvaardbaar was en dat er nood was aan een oplossing. Hoewel enige soepelheid aangewezen is, is er ook nood aan transparantie en billijke criteria, opdat iedereen voor een betaalbare huurprijs aanspraak kan maken op een woning.

Nous avons convenu avec le ministre-président qu'il s'agissait là d'une situation inacceptable et qu'il conviendrait, après les élections communales, de résoudre cette question en ayant à l'esprit les différences intrarégionales, communales et locales. Bien que celles-ci justifient une certaine souplesse, elles requièrent également une exigence de transparence et un minimum de critères de telle sorte que chacun dispose des possibilités d'obtenir un logement à des conditions de loyer décentes et abordables.

Si d'autres systèmes de critères sont appliqués en vertu des situations locales, il me semble à tout le moins judicieux qu'à situation égale le critère chronologique s'impose et départage les candidats.

Dans le cas contraire, l'arbitraire de l'organe attribuant les logements domine. Cet arbitraire est problématique, même si il faut parvenir à ménager l'autonomie communale et celle des CPAS, mais des règles plus strictes s'avèrent indispensables.

Concernant l'attribution de ces cinq logements attribués par la commune de Saint-Josse, alors qu'il y avait 120 ménages inscrits, deux candidats ont été choisis, l'un occupant la 118ème place sur la liste et l'autre n'y étant même pas repris. Le Collège a pris connaissance des candidatures le jour même de sa réunion. Une telle situation engendre de nombreux problèmes et compromet l'acceptation sociale des projets publics en matière de logement. Il importe que les solutions qui se dégageront dans la majorité, peut-être avec l'opposition, tiennent compte de ces différents aspects.

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je remercie M. du Bus pour sa demande de cadastre, qui nous a obligé à préparer le prochain débat.

Bruxelles dispose de 8% de logements sociaux et de 10% de logements publics. Nous resterons toujours un peu en déficit. Tant que nous sommes attachés à fournir du logement aux familles les plus précarisées - parmi lesquelles peuvent figurer des familles aux revenus moyens qui, pour une raison ou une autre, sont précarisées - et que nous démultiplions les mécanismes de sorte à répondre à toutes les situations, des transparences sont

Rekening houdende met de afzonderlijke situatie van elke gemeente kunnen er bepaalde criteria worden toegepast, maar het lijkt me tevens logisch dat de woningen ook worden toegewezen volgens het principe dat wie eerst komt, eerst maalt. De overheid moet weliswaar rekening houden met de autonomie van de gemeenten en OCMW's, maar willekeur dient te worden uitgesloten.

In Sint-Joost werden er bijvoorbeeld twee kandidaten geselecteerd om een woning van de gemeente te huren. De eerste stond als 118e op de ranglijst en de tweede stond niet eens op de lijst. Dergelijke situaties zetten de geloofwaardigheid van het beleid inzake openbare huisvesting op de helling.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Brussel beschikt over 8% sociale woningen en 10% openbare woningen. Dat kan beter, maar als wij woningen willen verschaffen aan de meest kansarme inwoners en wij de mechanismen willen vermenigvuldigen, is transparantie inderdaad een noodzaak.

Wat de nieuwe sociale woningen betreft, passen wij niet zomaar de regels van de sociale huisvesting toe. Wij beschikken immers nog niet over alle elementen zoals de controlemiddelen, de berekeningsmethode van de huurprijzen in functie

nécessaires.

J'entends dire dans ma commune que les règles du logement social seront appliquées pour les logements construits; ce qui n'est pas correct, puisqu'on ne dispose pas de toute une série d'éléments tels que l'appareil de contrôle, l'appareil de calcul, le calcul du loyer en fonction du coût de revient... On applique dès lors les règles qui concernent le plafond de revenu admissible, ainsi que les modalités de calcul du loyer, qui ne devrait pas dépasser un certain pourcentage des revenus.

Je partage tout à fait l'avis de M. Daems sur l'importance de la transparence et de l'absence d'arbitraire. En décalquant des règles mises en oeuvre dans d'autres contextes sans disposer des moyens de contrôle adéquats, nous créerions d'autres arbitraires.

Les recherches effectuées dans le cadre de la confection de mon dossier sur l'allocation-loyer ont révélé qu'il existait très peu de règlements d'octroi dans les différentes communes. Il va évidemment de soi que si nous accordons des allocations-loyers par l'intermédiaire des communes, il faut qu'elles offrent les garanties que les loyers sur lesquels nous intervenons soient adéquats. C'est par ce biais que nous travaillons à la question des règlements d'octroi.

Autant il importe que les communes et les CPAS puissent mener des politiques propres en matière de logement et que soient prises en considération les variables communales en fonction des situations locales, autant il faut tendre vers l'objectif d'un respect de règles similaires, de paramètres cernables pour l'ensemble des régies locales, sous peine de nous retrouver dans des situations difficilement assimilables.

Un tel objectif n'est cependant pas réalisable à l'instar de ce qui se passe dans le secteur du logement social, où nous investissons des moyens énormes pour compenser les règles que nous imposons : limitation des loyers payés par les locataires, réductions pour les chefs de famille ayant des personnes à charge, réductions de loyers pour les personnes handicapées, intervention systématique dans les situations de pauvreté créées, sans parler des commissaires qui vérifient la légalité des endroits.

van de kostprijs, enzovoort. Wij passen echter wel de regels toe met betrekking tot het maximaal inkomensplafond en de huurprijsberekening, die een welbepaald percentage niet mag overschrijden.

Transparantie is belangrijk. Als wij de regels toepassen die in een andere context worden gehanteerd zonder over de nodige controle-middelen te beschikken, creëren wij andere willekeurigheden.

Het onderzoek in het kader van de huurtoelage heeft aan het licht gebracht dat maar weinig gemeenten een toewijzingsregeling hanteren. Het spreekt voor zich dat als wij huurtoelagen via de gemeenten toekennen, deze de nodige waarborgen zullen moeten geven dat de huurprijzen niet willekeurig zijn vastgesteld. Het is op die manier dat wij aan de toewijzingsregelingen kunnen werken.

Het is belangrijk dat de gemeenten en OCMW's een eigen woonbeleid kunnen voeren waarin zij rekening kunnen houden met de plaatselijke situatie, maar het is evenzeer belangrijk dat wij naar eenvormige regels en parameters voor alle grondregieën streven.

We kunnen deze doelstelling echter niet halen zoals we dat in de sociale huisvesting doen. Daar investeren we grote sommen ter compensatie van de regels die we opleggen: beperking van de huurprijzen die huurders betalen, kortingen voor gezinshoofden met personen ten laste, lagere huurprijzen voor gehandicapten, systematische tussenkomst in gevallen van armoede.

De financiële mogelijkheden van de gemeenten en het gewest zijn beperkt. Als we blindelings reglementeren, lopen we het risico dat de plaatselijke besturen niet voldoende kunnen investeren in huisvesting om hiervoor te compenseren.

Wanneer de overheid investeert in huisvesting, of dat nu kadert binnen de wijkcontracten of binnen de maatregelen voor de renovatie van 'geïsoleerde gebouwen', geldt er steeds een maximum inkomen om in aanmerking te komen.

Voor de 'geïsoleerde woningen' gebruiken we dezelfde inkomensgrens als voor de sociale

Les finances de la plupart de nos communes sont dans le rouge et les budgets de la Région ne sont pas élastiques. En réglementant aveuglément, nous risquons de générer des effets pervers tels que la limitation des ressources que les pouvoirs locaux investiraient dans le logement, sans apporter de due compensation. Ce n'est pas ce que nous souhaitons au sein de cette assemblée.

Lorsque des moyens sont investis par les pouvoirs publics, une logique s'applique aux règles d'attribution - c'était le cas dans la situation décrite par M. Daems - en ce qui concerne le volet logement des contrats de quartier et les logements rénovés grâce au dispositif dit "immeubles isolés". Dans les deux cas, l'ordonnance établit un plafonnement des revenus d'admission.

Pour les logements "immeubles isolés", c'est le niveau du revenu d'admission au logement social qui est pris en considération. Pour les contrats de quartiers, c'est ce même seuil, rehaussé de 20%. Des dérogations sont évidemment possibles, dans des situations urgentes ou exceptionnelles de précarité de logement. Enfin, la priorité est logiquement donnée aux anciens occupants des logements rénovés.

Pour votre information, le revenu d'admission au logement social était au 1er janvier 2008 de 18.680 euros pour une personne seule, de 20.756 euros pour un ménage de plus d'une personne avec un seul revenu, de 23.720 euros pour un ménage avec deux revenus ou plus. Ces montants sont augmentés en fonction des enfants et des personnes à charge.

Pour l'attribution des logements remis sur le marché dans le cadre des contrats de quartier, les communes respectent le principe du registre des demandes de logement établi au début de chaque contrat de quartier. Ce registre se base sur les critères d'attribution fixés par la réglementation. Néanmoins, et pour des raisons d'équité, les demandes sont parfois incluses dans le registre global des demandes adressées à la commune. Ce choix est posé par les autorités communales elles-mêmes et ne doit pas être remis en question, pour autant que les conditions d'accès de base soient respectées.

Pour ce qui concerne la fixation des loyers, la réglementation prévoit qu'ils doivent correspondre

woningen. Voor de wijkcontracten komt daar 20% bij. In dringende gevallen zijn uitzonderingen mogelijk. De vroegere bewoners van gerenoveerde woningen krijgen uiteraard voorrang.

Op 1 januari 2008 bedroeg het maximum inkomen dat recht gaf op een sociale woning 18.680 euro voor een alleenstaande, 20.756 euro voor een gezin met slechts één inkomen en 23.720 euro voor een gezin met meerdere inkomens. Deze bedragen worden verhoogd al naargelang het aantal personen ten laste.

De woningen die weer op de markt worden gebracht in het kader van de wijkcontracten, worden toegewezen op basis van het register van aanvragen dat opgesteld wordt bij de aanvang van het wijkcontract. Om redenen van gelijkheid worden de aanvragen soms opgenomen in het algemene register van aanvragen bij de gemeente. De gemeenten kunnen daar zelf over beslissen, zolang ze de basistoegangsregels naleven.

De huurprijzen moeten jaarlijks tussen 2 en 5% bedragen van de kostprijs van de woning. De gemeenten leggen autonoom het precieze bedrag vast. Ze houden daarbij rekening met de sociale situatie van het gezin en met de minimale huurprijs die de gemeente nodig heeft om het goed te onderhouden. De marge is dus breed, vandaar dat onze huurtoelage enkel slaat op woningen in eigen beheer.

De Directie Stadsvernieuwing van het BROH controleert of de gewestelijke voorschriften nageleefd worden. De gemeenten en de OCMW's moeten elk jaar hun operaties rechtvaardigen. Tot nu toe werd van de plaatselijke overheden nog nooit een terugbetaling gevraagd.

Tien gemeenten hebben een wijkcontract of hebben er een gehad: Anderlecht, Brussel, Elsene, Jette, Koekelberg, Molenbeek, Schaarbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost en Vorst.

Voor het programma 'geïsoleerde gebouwen' kregen in 2006 zes gemeenten (Elsene, Evere, Jette, Sint-Gillis, Sint-Joost en Sint-Pieters-Woluwe) en het OCMW van Brussel steun van het gewest: in totaal 7.790.706 euro voor achttien projecten.

Alle Brusselse gemeenten bezitten woningen en

à une fourchette de 2% à 5% du prix de revient du logement, sur base annuelle. La fixation du montant exact du loyer est de la seule responsabilité des communes et il est souvent calculé lors de l'attribution du logement. Le loyer n'est évidemment pas choisi au hasard. Il doit tenir compte, d'une part, de la situation sociale du ménage et, d'autre part, du seuil de rentabilité minimal permettant à la commune d'assurer la gestion et l'entretien du bien. La marge est donc étroite, d'où notre allocation-loyer qui ne portera pas sur ces mécanismes mais sur les logements en régie propre.

Le contrôle de l'ensemble des conditions prévues dans la réglementation régionale est assuré par la Direction de la Rénovation urbaine de l'AATL. Concrètement, les communes et les CPAS doivent justifier chaque année l'ensemble des opérations réalisées. A ce jour, aucune demande de remboursement n'a été faite aux pouvoirs locaux.

Depuis leur mise en place, dix communes bénéficient ou ont bénéficié d'un contrat de quartier : Anderlecht, Bruxelles, Forest, Ixelles, Jette, Koekelberg, Molenbeek, Saint-Gilles, Saint-Josse et Schaerbeek.

Pour le programme "immeubles isolés", six communes (Evere, Ixelles, Jette, Woluwe-Saint-Pierre, Saint-Gilles et Saint-Josse), ainsi que le CPAS de Bruxelles, ont bénéficié des aides de la Région en 2006. Le montant total des subsides octroyés s'élève à 7.790.706 euros, représentant dix-huit opérations.

Toutes les communes bruxelloises disposent d'un parc de logement, d'importance évidemment variable. Huit d'entre elles ont organisé une structure de type "régie" pour gérer leurs logements (Auderghem, Bruxelles, Etterbeek, Evere, Saint-Gilles, Saint-Josse, Uccle et Watermael-Boitsfort). Les autres gèrent leur parc de logement via les services communaux (propriétés communales). Ces régies ont toutes été créées avant 2004.

Cette distinction entre une régie communale, même autonome, et la gestion des logements en propre n'a pas beaucoup d'intérêt d'un point de vue fonctionnel, dans la mesure où ce sont les mêmes services communaux qui sont concernés. Seul le budget est différent. Les règles de tutelle régionale

acht daarvan beheren die via een soort 'regie' (Brussel, Etterbeek, Evere, Oudergem, Sint-Gillis, Sint-Joost, Ukkel en Watermaal-Bosvoorde). De andere doen dat via de gemeentelijke diensten. De regieën dateren allemaal van voor 2004.

Functioneel gezien maakt dit onderscheid niet veel uit. Alleen het budget verschilt. De regels van het gewestelijk toezicht zijn in elk geval van toepassing.

Volgens een recente telling beschikken de plaatselijke besturen over bijna 7.000 woningen, waarvan een kwart eigendom is van de OCMW's (vooral dat van Brussel).

Voor zover ik weet, zijn er geen gevallen gekend van gemeenten die hun woningen aan privépersonen hebben verkocht. Enkel de gemeente Etterbeek heeft een aantal woningen via een recht van opstal op de markt gebracht.

Ik heb reeds meerdere keren gezegd dat ik het een slechte zaak vind om sociale woningen te verkopen. Hetzelfde geldt voor woningen die eigendom zijn van gemeenten of OCMW's. Gelet op de woningnood, mag er niet geraakt worden aan openbare huisvesting. Er zijn andere manieren om de verwerving van een eigendom te bevorderen. In Brussel zijn er naar verhouding meer huurders dan in de rest van België. Ik hoop dat de nieuwe federale regering hiermee zal rekening houden.

appliquées aux communes s'y appliquent dans tous les cas.

Un recensement récent dénombre près de 7.000 logements appartenant aux pouvoirs locaux. Trois quarts appartiennent aux communes et un quart à une douzaine de CPAS, essentiellement celui de la Ville de Bruxelles.

Concernant les politiques de revente des logements appartenant aux communes, je n'ai pas connaissance, à une exception près (les droits de superficie à Etterbeek), d'opération d'aliénation du patrimoine communal.

J'ai déjà eu l'occasion à plusieurs reprises, d'exposer au sein de cette commission, ma position sur l'aliénation du parc de logement social. A mes yeux, le raisonnement pour le parc des pouvoirs locaux, doit être identique. Dans le contexte de la crise du logement que l'on connaît, la diminution du parc public n'est pas une mesure politique cohérente. Il importe en effet de travailler à d'autres politiques pour favoriser l'accession à la propriété. Le marché immobilier bruxellois compte une majorité de locataires en comparaison du marché immobilier national. Cette disproportion constitue un problème grave que le nouveau gouvernement fédéral devra prendre en compte.

M. le président. - La parole est à M. du Bus.

M. André du Bus de Warnaffe. - Je remercie Mme la ministre pour ces données exhaustives sur l'ensemble des questions que j'ai posées. J'aimerais toutefois émettre quelques remarques :

Premièrement, vous parlez de 7.000 logements appartenant aux communes et CPAS. Ceux-ci s'inscrivent-ils dans une tendance en croissance ou en décroissance ? Les communes accroissent-elles leur parc immobilier d'une façon ou d'une autre ?

Deuxièmement, vous dites qu'il n'y a pas de revente hormis l'opération du droit de superficie. A Etterbeek, nous avons pourtant assisté il y a quelques années à une opération de revente à des promoteurs privés du "ranch", qui comportait toute une série de bâtiments nouvellement construits sur base des fonds communaux. Ce type d'opération existe. Avez-vous réalisé un travail prospectif qui

De voorzitter. - De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe (*in het Frans*). - *De gemeenten en OCMW's zouden samen zo'n 7.000 woningen bezitten. Is er een stijgende trend merkbaar?*

De gemeenten zouden geen woningen hebben verkocht, met uitzondering van de operatie van de opstalrechten. In Etterbeek werd nochtans enkele jaren geleden de "ranch", die meerdere gebouwen omvatte die met gemeentelijke middelen werden opgetrokken, aan privéprojectontwikkelaars verkocht. Dit soort operatie is dus geen fictie. Is uw uitspraak gebaseerd op prospectief onderzoek?

Ik wist ook niet dat er een gewestelijk initiatief bestond om de toewijzingscriteria te coördineren.

permette d'établir qu'aucune opération de ce type-là n'est réalisée ?

Troisièmement, j'ignorais l'existence d'une initiative régionale visant à coordonner les critères d'attribution.

Mme Isabelle Emmerly.- Il s'agit d'une initiative du groupe socialiste qui devrait être soutenue par d'autres groupes.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Vous savez, me connaissant, que je n'allais pas lancer ce dossier d'allocation-loyer sans m'assurer qu'il y aurait d'une manière ou d'une autre un moyen d'y arriver.

A la suite d'une discussion qui a eu lieu ici avec le bourgmestre de Berchem, nous avons décidé d'appliquer l'allocation-loyer au patrimoine communal non cerné par d'autres réglementations. Etant donné l'absence d'un règlement d'octroi, nous avons inscrit des balises dans notre propre réglementation. Il n'y aura pas d'octroi d'allocation-loyer s'il n'y a pas observation de ces balises.

Des opérations d'aliénation du patrimoine public ont indéniablement eu lieu à un moment donné. En '88 ou en '90, j'ai moi-même vendu des maisons de la société uccloise du logement. Toutefois, un moratoire est observé depuis un certain temps et il n'y a pas eu de tentative de le rompre, hormis celle du bourgmestre d'Etterbeek.

S'agissant des 7.000 logements, la tendance est à la stabilité, étant donné le peu de moyens financiers disponibles. Si nous accroissons le nombre de logements sur la place, y compris les logements publics, ce sera plutôt par l'intermédiaire des sociétés de logement social ou de la prise en gestion publique d'immeubles abandonnés, par manque de fonds. Dans certains contrats de quartier, nous continuons pourtant à mener des politiques et nous poursuivons le financement de la stratégie des immeubles isolés.

Un certain nombre de communes seront amenées à gérer les immeubles du Plan logement.

M. André du Bus de Warnaffe.- Sur ces 7.000 logements, quelle est la proportion des

Mevrouw Isabelle Emmerly (in het Frans).- *Het gaat om een initiatief van de socialistische fractie die door alle andere fracties zou moeten worden gesteund.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik zou nooit een huurtoelagesysteem invoeren zonder eerst de haalbaarheid te onderzoeken.*

Na een discussie met de burgemeester van Berchem hebben wij beslist de huurtoelage toe te passen op de gemeentelijke woningen die niet onder andere regelingen vallen. Omdat er geen gemeentelijke toewijzingsregeling is, hebben wij wel een aantal voorwaarden in onze eigen regelgeving opgenomen.

In het verleden zijn er inderdaad een aantal openbare woningen verkocht. Sinds enige tijd wordt er evenwel een moratorium in acht genomen. Het initiatief van de burgemeester van Etterbeek is een uitzondering.

Gezien de beperkte financiële middelen waarover wij beschikken, neemt het aantal openbare woningen niet echt toe. Als wij het woningaanbod willen verhogen, zullen wij moeten werken via de sociale huisvestingsmaatschappijen of het openbaar beheersrecht. In sommige wijkcontracten blijven wij niettemin de strategie van de alleenstaande woningen financieren.

De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).- *Hoeveel van die 7.000 woningen worden*

logements octroyés de façon libre, c'est-à-dire sans un système d'attribution avec des critères spécifiques ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je l'ignore. L'initiative qui est prise est bienvenue, étant donné qu'il n'existe pas de règlement d'octroi pour l'instant, sauf à Auderghem et à Watermaal-Boitsfort, avec une petite difficulté liée à un critère de "sous-nationalité".

Celui-ci vise à réserver les logements publics construits par la commune exclusivement à ses habitants. Cette mesure ne me paraît d'ailleurs pas correcte; il conviendrait de la modifier, notamment en conséquence de l'adoption d'une éventuelle ordonnance. A ma connaissance, il s'agit des seuls règlements existant en la matière, visant par ailleurs d'autres objectifs que celui-là. Ceux-ci sont assortis des clauses traditionnelles, telles que la limitation du plafond des revenus d'accès pour le patrimoine dit social, lequel est construit avec des exigences de consécration à une population défavorisée.

J'ignore néanmoins les chiffres relatifs à la répartition. Je vous les fournirai dès que j'en disposerai.

Bien qu'il s'agisse de résultats issus des recherches effectuées dans le cadre de ces dossiers, je vous rappelle que je ne dispose d'aucune tutelle en cette matière.

- L'incident est clos.

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. MUSTAPHA EL KAROUNI

zonder specifieke regels toegewezen?

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Dat weet ik niet. Enkel Oudergem en Watermaal-Bosvoorde hebben tot nu toe een toewijzingsregeling opgesteld.*

In de voornoemde gemeenten wordt de gemeentelijke openbare huisvesting namelijk voorbehouden voor mensen die er reeds wonen. Dat criterium is niet goed en moet worden aangepast. Overigens gelden er nog andere criteria, zoals bijvoorbeeld maximuminkomens voor kandidaat-huurders van sociale woningen van de gemeente.

Zodra ik over meer precieze cijfers beschik, zal ik ze u bezorgen. Overigens heb ik, wat deze kwestie betreft, geen bestuursvoogdij over de gemeenten.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MUSTAPHA EL KAROUNI

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

**concernant "les détecteurs de monoxyde de
carbone (CO) dans les logements".**

M. le président.- La parole est à M. El Karouni.

M. Mustapha El Karouni.- Les intoxications au CO constituent un phénomène trop important en Belgique, soit en moyenne 1.500 accidents par an, avec malheureusement une centaine de décès constatés.

Le Centre Antipoisons le rappelle : le CO est un gaz très toxique qui peut se former quand on brûle du gaz (naturel, butane ou propane), du charbon, du mazout, du pétrole, de l'essence ou du bois. On ne le voit pas, on ne le sent pas, L'intoxication au CO est la première cause de mort toxique accidentelle en Belgique.

Le monoxyde de carbone se mélange à l'air. Il pénètre dans le sang par les poumons. Dans le sang, le CO perturbe gravement le transport de l'oxygène par les globules rouges. Les organes sont donc mal oxygénés. Le cerveau est l'organe le plus sensible au manque d'oxygène. L'intoxication au monoxyde de carbone peut donc entraîner des risques mortels.

En effet, le plus souvent, la victime présente d'abord des signes de malaise avec nausées, vertiges et maux de tête. A ce stade, on peut confondre les symptômes avec une intoxication alimentaire ou un début de grippe. La personne présente ensuite une grande faiblesse, des difficultés à se déplacer, parfois un peu de confusion. Elle peut perdre connaissance et, si les secours n'arrivent pas à ce moment-là, la victime va sombrer dans le coma. Dans ce cas, les sapeurs-pompier arrivent souvent trop tard et découvrent malheureusement un ou plusieurs cadavres.

Pour prévenir les accidents, il est essentiel de faire vérifier et entretenir chaudières, poêles et chauffe-eau par des ouvriers spécialisés. Les pièces où se trouvent ces appareils doivent toujours être bien

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

**betreffende "CO-detectoren in de
woningen".**

De voorzitter.- De heer El Karouni heeft het woord.

De heer Mustapha El Karouni (in het Frans).-
*Elk jaar vinden er gemiddeld 1.500 CO-
vergiftigingen plaats in België, met een honderdtal
dodelijke slachtoffers.*

*CO is een giftig gas dat vrijkomt bij de
verbranding van allerlei stoffen. Het is reukloos en
onzichtbaar en de belangrijkste oorzaak van
overlijdens door vergiftiging in België.*

*Koolstofmonoxide mengt zich met de lucht en komt
via de longen in het bloed terecht, waar het de
zuurstofcirculatie in het lichaam verstoort. Vooral
de hersenen worden snel aangetast door
zuurstofgebrek.*

*CO-vergiftiging gaat vaak gepaard met
misselijkheid, duizeligheid en hoofdpijn en wordt
dan ook gemakkelijk verward met een
voedselvergiftiging of griep. Vervolgens kan een
slachtoffer het bewustzijn verliezen. Als de
hulpdiensten niet op tijd komen, kan een CO-
vergiftiging een coma of de dood veroorzaken.*

*Om CO-vergiftiging te vermijden, moeten
verwarmingsketels, kachels en boilers nagekeken
worden door specialisten. De ruimten waar de
apparaten zich bevinden, moeten goed verlucht
zijn. Ook schoorstenen moeten worden
onderhouden.*

*Er bestaan CO-detectoren die toelaten om op tijd
in te grijpen.*

*Naar aanleiding van een eerdere vraag over dit
onderwerp, zei u dat de overheid eigenaars niet
verplicht om CO-detectoren te installeren. U kunt
die verplichting echter invoeren. De Huisvestings-
code bepaalt namelijk zeer strenge regels voor de
afvoer van verbrandingsgassen. De regering*

aérées. Les cheminées doivent également être régulièrement vérifiées et ramonées.

Ceci étant, il existe également des détecteurs. Ces détecteurs permettent une réaction avant que les symptômes graves n'apparaissent.

Vous avez déjà été interrogée sur cette problématique dans le cadre de cette commission en date du 22 novembre 2005. A l'époque, vous avez déclaré qu'aucune norme bruxelloise n'impose aux propriétaires le placement de détecteurs au CO dans les logements où le chauffage et la production d'eau chaude le nécessitent. Mais cela ne signifie pas pour autant que l'instauration de cette obligation ne soit pas envisagée, le Code du Logement imposant des normes très strictes en termes d'évacuation des gaz résultant de la combustion. Dans le cadre du projet sur le quadriennal relatif aux logements sociaux, le gouvernement avait prévu de discuter avec la SLRB de l'opportunité de rénover intégralement les équipements de chauffage. Qu'en est-il de ce dossier ? Ces rénovations ont-elles été réalisées ?

Concernant les détecteurs, vous aviez affirmé qu'une "analyse fine de cette problématique par des experts s'avère nécessaire", les détecteurs de CO étant plus complexes à appréhender sur le plan pratique. Ce qui vous avait incité à saisir le Conseil consultatif sur ce dossier. Cette analyse a-t-elle été réalisée ? Le cas échéant, quelles en sont les lignes de force ? Le Conseil consultatif a-t-il été saisi de la question ?

Des détecteurs ont-ils été systématiquement installés dans les logements sociaux qui ont été rénovés ?

Dans la mission 25 du budget 2008, l'activité 20 du Programme 5 relative à la subvention d'investissement à la SLRB pour l'acquisition, la construction, la rénovation et la réhabilitation de logements sociaux, prévoit 4.500.000 euros en crédits d'ordonnancement. Sachant que le coût d'un détecteur se situe aux alentours de 25 euros, quelle part du budget leur est-elle consacrée ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Dans le courant de l'année 2007, nous avons examiné de près la pertinence de prévoir obligatoirement des

overweegt om de verwarmingsinstallaties van de sociale woningen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) te vernieuwen. Wat is de stand van zaken in dat dossier?

U zou de Adviesraad voor Huisvesting verzoeken om zich uit te spreken over de verplichting om CO-detectoren te plaatsen. Wat is het resultaat?

Worden er CO-detectoren geplaatst in gerenoveerde sociale woningen?

In de begroting van 2008 wordt 4,5 miljoen euro uitgetrokken voor investeringen in sociale woningen van de BGHM. Welk deel van dat bedrag dient voor CO-detectoren, die ongeveer 25 euro per stuk kosten?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *In 2007 hebben wij onderzocht of het nuttig is de plaatsing van CO-detectoren verplicht*

détecteurs de monoxyde de carbone dans les logements où sont installés des chauffe-eau, chauffe-bains et poêles à charbon.

Sur la base d'un rapport de l'Association Royale des Gaziers Belges et de l'avis du Centre Antipoisons, l'Inspection régionale du Logement considère que le placement de détecteurs de CO ne constitue pas une solution aux problèmes d'intoxication.

L'ensemble des experts est d'ailleurs unanime sur le fait qu'aucun détecteur domestique de CO n'offre suffisamment de garanties que pour pouvoir être recommandé comme moyen de prévention efficace, vu la durée de vie limitée des appareils, la sensibilité des cellules de détection peu fiables, les problèmes liés à l'humidité de la pièce, etc.

La seule façon de prévenir l'intoxication au CO est de disposer d'une installation de chauffage et de production d'eau chaude correctement installée et entretenue fréquemment par des professionnels. Les cheminées de ces appareils doivent être régulièrement vérifiées et les pièces où sont placés ces appareils, ventilées.

Dans le logement social, la problématique du CO a toujours été une priorité. Depuis 1996, un inventaire complet du patrimoine a été réalisé par des organismes indépendants pour évaluer les risques liés au monoxyde de carbone.

Par ailleurs, le programme d'investissement 2006-2009 prévoit des travaux tout spécialement ciblés sur les économies d'énergie. Cela veut dire aussi et avant tout le remplacement de tous les systèmes de chauffage, dont un certain nombre sont extrêmement vétustes, par la production d'eau chaude centralisée. Par ce biais, le programme d'investissement est aussi ciblé sur la sécurité des locataires. Toutes les installations qui peuvent mettre en danger la sécurité des habitants ont été remplacées ou sont en cours de rénovation.

En effet, nous n'avons donc pas conclu à l'obligation de cette installation, car elle ne nous garantit pas le service que nous en aurions espéré.

- *L'incident est clos.*

te maken in woningen met gasboilers en kolenkachels.

Zowel volgens de Koninklijke Vereniging van Belgische Gasvaklieden als het Antigifcentrum biedt geen enkele CO-detector voldoende garanties, gelet op de beperkte levensduur en de geringe betrouwbaarheid van die toestellen, de problemen gerelateerd aan de vochtigheid van de ruimte, enzovoort.

De enige manier om CO-vergiftiging doeltreffend te voorkomen is ervoor te zorgen dat men over een verwarmingstoestel beschikt dat correct is geplaatst en door vakmensen wordt onderhouden. Daarnaast is het belangrijk de ruimten waar het verwarmingstoestel staat goed te verluchten en de afvoer regelmatig te controleren.

In de sociale huisvesting is de CO-problematiek altijd een prioriteit geweest. In 1996 hebben wij onafhankelijke experts gevraagd een volledige inventaris op te maken om de risico's in te schatten.

Het investeringsprogramma 2006-2009 voorziet in werken die zijn toegespitst op energiebesparing, zoals de vervanging van verwarmingsinstallaties. Dat is ook bevorderlijk voor de veiligheid van de bewoners. Alle gevaarlijke installaties worden vervangen.

Ik ben niet van plan om CO-detectoren te verplichten omdat ze niet voldoen aan de verwachtingen.

- *Het incident is gesloten.*

QUESTION ORALE DE M. MUSTAPHA EL KAROUNI

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

**concernant "la présence de moisissures
dans les logements sociaux".**

M. le président.- La parole est à M. El Karouni.

M. Mustapha El Karouni.- Chaque année, l'asbl Habitat-Santé recense environ 350 cas de moisissures présentes dans les logements, essentiellement dans les quartiers défavorisés. Cette constatation me préoccupe et soulève la question relative à la qualité de vie dans les logements pour les personnes à faibles revenus. Les moisissures, champignons microscopiques présents dans la nature, jouent un rôle fondamental dans le recyclage et la décomposition de la matière organique. Dans une habitation, ceux-ci se développent plus particulièrement dans les endroits humides (fuite au niveau d'une canalisation, condensation, ...) avec une prédilection pour le papier, le bois, les colles cellulosiques ou le plâtre.

Les parois humides constituent un milieu favorable à la prolifération de ces nombreux micro-organismes pathogènes tels que les moisissures et les acariens. La présence de ces champignons a des effets toxiques indéniables sur la santé et l'affecte de trois manières.

- Par la production d'allergènes : leur inhalation affecte plus précisément les voies respiratoires et peut engendrer des rhinites, des alvéolites, et de l'asthme.

- Par la production de toxines : certaines moisissures, telles que le stachybotrys et le fusarium peuvent produire des composés toxiques. Les occupants d'un logement contaminé par ces moisissures peuvent être victimes de symptômes non-spécifiques tels que la fatigue, des maux de tête, des malaises, des douleurs et des problèmes musculaires, des pathologies dermatologiques, et

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MUSTAPHA EL KAROUNI

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

**betreffende "schimmel in de sociale
woningen".**

De voorzitter.- De heer El Karouni heeft het woord.

De heer Mustapha El Karouni *(in het Frans).*- Elk jaar registreert de vzw Habitat-Santé ongeveer 350 gevallen van schimmel in woningen, voornamelijk in achtergestelde wijken. Dat is bijzonder verontrustend.

Schimmel speelt in de natuur een belangrijke rol in het ontbindingsproces van organisch materiaal. In een woning ontstaat schimmel voornamelijk op vochtige plekken (lek in een waterleiding, condensatie, enzovoort), met een voorliefde voor papier, hout, pleisterkalk en celluloselijmen. Vochtige wanden zijn dus een gunstige voedingsbodem voor de ontwikkeling van schimmels en die schimmels kunnen zeer schadelijke gevolgen hebben voor de gezondheid:

- door de productie van allergenen: de inademing ervan kan de luchtwegen aantasten en rinitis, alveolitis en astma veroorzaken;

- door de productie van gifstoffen: sommige schimmels, zoals de stachybotrys en de fusarium, bevatten giftige bestanddelen die vermoeidheid, hoofdpijn, spierpijn, huidaandoeningen of zelfs neurologische problemen kunnen veroorzaken;

- door de productie van betaglucan: deze irriterende stof in de celwanden van de schimmels kan verkoudheden en andere aandoeningen van de luchtwegen veroorzaken.

Deze binnenluchtvervuiling zou ook tot wiegendood kunnen leiden.

Hoe staat het met dit probleem in de sociale woningen? Welke middelen worden er

des troubles neurologiques.

- Par la production de bêta-glucane : le bêta-glucane est un composé irritant présent dans les parois cellulaires des moisissures. L'irritation qu'il provoque favorise l'apparition de rhumes et autres infections des voies respiratoires.

Cette pollution intérieure engendre pour les habitants une série de symptômes néfastes pour leur santé, et pourrait également être une cause de la mort subite des nourrissons.

Dans quelle mesure les logements sociaux de la Région bruxelloise sont-ils concernés par la présence de ces moisissures ? Quels sont les moyens dégagés et quelles sont les initiatives envisagées pour lutter contre ce fléau ? Des actions de prévention sont-elles menées afin d'informer les locataires des dangers de ces champignons sur la santé ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Comme dans les logements du marché locatif privé, certains logements du parc social rencontrent des problèmes de moisissures. Les principales sources d'humidité sont l'humidité ascensionnelle, la condensation et les infiltrations, trois types d'humidité bien connus des gestionnaires de logements sociaux ou autres, et notamment des grands immeubles.

Dans la plupart des cas, la présence de moisissures est constatée dans les logements situés en sous-sol, qui sont inexistantes dans le parc du logement social, et concernent plutôt une structure de logement assez classique dans Bruxelles, du type de la maison de maître. Toutefois, des contaminations fongiques sont constatées dans certains cas, dues à un manque de chauffage et de ventilation, alors que les dispositifs à cet effet sont présents et en bon état.

Ce phénomène est très difficile à aborder sur le plan humain. Il met en évidence l'importance de "l'éducation au logement". En 2007, un budget de 15.000 euros a été dégagé pour informer les locataires sur les thématiques propres à l'utilisation adéquate des logements. L'accent a évidemment été mis sur l'importance d'aérer le logement,

uitgetrokken en welke maatregelen worden er genomen om schimmelvorming te voorkomen en te bestrijden? Hoe worden de huurders geïnformeerd over het gevaar van dergelijke schimmels voor hun gezondheid?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *In bepaalde sociale woningen zijn er inderdaad problemen met schimmels. Dat heeft te maken met opstijgend vocht, condensatie en insijpelend vocht.*

Schimmels doen zich meestal voor in ondergrondse woningen. Welnu, geen enkele sociale woning bevindt zich ondergronds. Toch komen schimmels nog hier en daar voor als gevolg van onvoldoende verwarming en ventilatie, hoewel er niets aan de installaties mankeert.

Het fenomeen wijst erop dat we sociale huurders goed moeten inlichten. In 2007 is er een budget van 15.000 euro uitgetrokken om allerhande informatie te verstrekken aan sociale huurders, met name over verluchten, het gebruik van afzuigkappen, de noodzaak van een minimale verwarming, enzovoort.

Gelet op de stijging van de brandstofprijzen en de inburgering van nieuwe gebouwen met bijzondere eigenschappen inzake verwarming, verluchting enzovoort, moet de overheid sociale huurders ondersteuning bieden.

Er worden al sinds jaren preventieacties gevoerd

d'utiliser la hotte pour la cuisson, de chauffer un minimum certaines pièces, etc. Nous restons très attentifs à toutes ces situations.

Compte tenu de l'évolution que nous connaissons aujourd'hui, du renchérissement du coût des carburants et des exigences d'un certain type de constructions dans lesquelles il sera moins évident pour quelqu'un de non formé d'aborder les systèmes de chauffage, d'aération, etc., nous devons faire un très gros effort d'encadrement des locataires.

Par ailleurs, des actions de prévention sont menées depuis quelques années auprès des locataires des logements sociaux pour les informer des dangers des champignons, notamment via les acteurs de la Cohésion sociale, qui connaissent bien les gens, vont leur parler et montent une série d'animations sur ce thème.

Les projets de rénovation du logement social qui interviennent de manière globale sur la qualité de l'habitat doivent également pouvoir être pris en compte dans les efforts entrepris pour éradiquer ce problème.

Il est rarissime que les moisissures apparaissant dans le logement social soient dues à des infiltrations, qui sont efficacement combattues.

M. le président.- La parole est à M. El Karouni.

M. Mustapha El Karouni.- Je suis rassuré du fait que le gouvernement en fait sa préoccupation. J'espère que vous continuerez sur cette voie et que vous accroîtrez vos efforts. D'après ce que j'entends, ce problème va croissant, et toujours dans les mêmes quartiers.

Concernant l'éducation à l'habitat, certaines personnes ont en effet manifestement besoin qu'on leur explique la nécessité de chauffer un minimum chaque pièce par exemple. Certains pensent faire des économies mais y perdent davantage. J'espère que des efforts croissants seront fournis par rapport à ce problème qui peut paraître anodin mais qui, pour ceux qui le vivent, peut avoir des conséquences dommageables à court, moyen et long terme. Le problème des moisissures touche des enfants qui, quelques années plus tard, peuvent

om sociale huurders te informeren over de gevaren van schimmels.

Ook de renovatie van sociale woningen biedt de mogelijkheid om schimmelproblemen aan te pakken.

Het komt zelden voor dat schimmels in sociale woningen veroorzaakt worden door insijpelend vocht, want dat probleem wordt efficiënt bestreden.

De voorzitter.- De heer El Karouni heeft het woord.

De heer Mustapha El Karouni *(in het Frans).*- *Ik ben blij dat de regering zich hiermee bezighoudt en hoop dat ze haar inspanningen zal voortzetten. Het probleem neemt immers toe.*

Sommige personen moeten wel degelijk leren hoe ze op een verstandige manier met hun woning moeten omgaan. Ze weten bijvoorbeeld niet dat elke ruimte minimaal verwarmd moet worden. Ze menen energie te besparen, maar worden dan later geconfronteerd met schimmels en alle problemen van dien.

présenter des problèmes de santé ou d'évolution dus à un contexte de vie défavorable.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Pour un certain nombre d'éléments évoqués ce matin au travers des différentes questions, je rencontrerai bientôt l'Inspection régionale du Logement. Si besoin en est, j'attirerai son attention sur vos préoccupations.

- *L'incident est clos.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- Een aantal van deze elementen bespreek ik binnenkort met de gewestelijke inspectie. Ik zal hen wijzen op uw bekommernissen.

- *Het incident is gesloten.*

ANNEXE**Ordres du jour – Dépôt****Ordre du jour motivé**

Ordre du jour motivé déposé en conclusion de l'interpellation de M. Frédéric Erens à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme, concernant "le vandalisme et les nuisances dans les blocs d'habitations sociales du 'Foyer' à Saint-Gilles".

« Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

- Ayant entendu l'interpellation de M. Frédéric ERENS concernant «le vandalisme et les nuisances dans les blocs d'habitations sociales du 'Foyer' à Saint-Gilles» et la réponse de la Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme ;
- Considérant que les habitants de certains blocs d'habitations sociales en RBC sont terrorisés par des jeunes au comportement agressif ;
- Considérant que les comportements asociaux, la violence et le vandalisme doivent être sanctionnés ;
- Considérant que des études ont montré que 12 ans est un âge crucial dans le parcours criminel des jeunes ;
- Considérant que les parents ou les tuteurs des délinquants mineurs doivent prendre leurs responsabilités ;

BIJLAGE**Moties – Indiening****Gemotiveerde motie**

Gemotiveerde motie ingediend naar aanleiding van de interpellatie van de heer Frédéric Erens tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw, betreffende "het vandalisme en de overlast in de sociale woonblokken van 'Le Foyer' in Sint-Gillis".

“Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

- Gehoord de interpellatie van de heer Frédéric ERENS betreffende “het vandalisme en de overlast in de sociale woonblokken van 'Le Foyer' in Sint-Gillis” en het antwoord van de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw;
- Overwegende dat bewoners van sommige sociale woonblokken in het Gewest geterroriseerd worden door agressieve jongeren;
- Overwegende dat asociaal gedrag, geweld en vandalisme moeten bestraft worden;
- Overwegende dat uit onderzoek blijkt dat de leeftijd van 12 jaar cruciaal is in de criminele carrière van jongeren;
- Overwegende dat de ouders of voogden van criminele minderjarigen hun verantwoordelijkheid dienen op te nemen;

- Considérant que bon nombre de ces jeunes délinquants habitent eux-mêmes dans des habitations sociales ;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- de prévoir, dans le règlement d'ordre intérieur des sociétés de logements sociaux des sanctions par lesquelles les parents ou tuteurs – qui sont juridiquement responsables des méfaits et délits de leurs enfants – peuvent perdre leur droit à un logement social lorsque leurs enfants causent intentionnellement des dommages importants aux biens publics mis à leur disposition. ».

(S.) Frédéric ERENS (N)

Ordre du jour pur et simple

Un ordre du jour pur et simple a été déposé par M. Mahfoudh Romdhani.

- Overwegende dat vele van deze delinquenten jongeren zelf in sociale woningen huizen;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om:

- in de huishoudelijke reglementen van de sociale huisvestingsmaatschappijen sancties te voorzien, waarbij ouders of voogden – die rechtens verantwoordelijkheid zijn voor de wandaden en misdrijven van hun kinderen – hun recht op een sociale woning kunnen verliezen wanneer hun kinderen opzettelijk zware schade toebrengen aan de gemeenschapsgoederen waarover ze beschikken. ».

(Get.)Frédéric ERENS (N)

Eenvoudige motie

De heer Mahfoudh Romdhani heeft een eenvoudige motie ingediend.