



**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 AVRIL 2008**

—

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting  
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN  
DINSDAG 8 APRIL 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	5	INTERPELLATIES	5
- de Mme Souad Razzouk	5	- van mevrouw Souad Razzouk	5
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 "la santé et la qualité des logements à Bruxelles".		betreffende "de gezondheid en de kwaliteit van de woningen in Brussel".	
<i>Discussion – Orateurs: Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, Mme Souad Razzouk.</i>	8	<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, mevrouw Souad Razzouk.</i>	8
- de M. Alain Daems	12	- van de heer Alain Daems	12
à M. Guy Vanhengel, ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,		tot de heer Guy Vanhengel, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,	
et à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,		en tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
concernant "certains aspects de la politique sociale du logement".		betreffende "de bepaalde aspecten van het socialehuisvestingsbeleid".	
<i>Discussion – Orateurs: Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, M. Alain Daems.</i>	15	<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer Alain Daems.</i>	15

- de M. Mohamed Daïf	20	- van de heer Mohamed Daïf	20
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 "la problématique du logement pour les grandes familles à Bruxelles".		betreffende "de problematiek van de huisvesting van de grote gezinnen in Brussel".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Alain Daems, M. Bertin Mampaka Mankamba, Mme Souad Razzouk, Mme Els Ampe, Mme Nadia El Yousfi, Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, M. Mohamed Daïf</i>	21	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Alain Daems, de heer Bertin Mampaka Mankamba, mevrouw Souad Razzouk, mevrouw Els Ampe, mevrouw Nadia El Yousfi, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer Mohamed Daïf</i>	21
QUESTIONS ORALES	34	MONDELINGE VRAGEN	34
- de M. Mohamed Azzouzi	34	- van de heer Mohamed Azzouzi	34
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 "la hausse des prix de l'immobilier résidentiel à Bruxelles".		betreffende "de stijging van de woningprijzen in Brussel".	
- de Mme Els Ampe	37	- van mevrouw Els Ampe	37
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 "le nombre de logements sociaux à Neder-over-Heembeek".		betreffende "het aantal sociale woningen in Neder-over-Heembeek".	

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

## INTERPELLATIONS

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

### INTERPELLATION DE MME SOUAD RAZZOUK

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

**concernant "la santé et la qualité des  
logements à Bruxelles".**

**M. le président.**- La parole est à Mme Razzouk.

**Mme Souad Razzouk.**- Les médecins généralistes, qui prodiguent des soins de première ligne au domicile des patients, sont confrontés très régulièrement à des problèmes de santé causés ou aggravés par la mauvaise qualité du logement. Ainsi, les différentes informations qu'ils peuvent recueillir auprès de leurs patients, par leurs examens et par l'observation des logements, sont particulièrement précieuses pour mieux comprendre les problèmes concrets qui se posent à Bruxelles et les réponses à y apporter.

L'Observatoire de la santé et du social a développé dans cette perspective une recherche-action avec des généralistes bruxellois dans le domaine des liens entre santé et habitat, dont le rapport final est désormais accessible. Selon la méthode de la recherche-action, les médecins généralistes participant à l'étude étaient à la fois chercheurs et acteurs. Cette étude, réalisée en 2003 et 2004, rassemblait trois groupes de médecins généralistes par zone géographique.

Un groupe s'est investi dans un projet de pratique

## INTERPELLATIES

**De voorzitter.**- Aan de orde zijn de interpellaties.

### INTERPELLATIE VAN MEVROUW SOUAD RAZZOUK

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

**betreffende "de gezondheid en de kwaliteit  
van de woningen in Brussel".**

**De voorzitter.**- Mevrouw Razzouk heeft het woord.

**Mevrouw Souad Razzouk** *(in het Frans).*- *Huisartsen worden regelmatig geconfronteerd met gezondheidsproblemen die door de slechte kwaliteit van de woning worden veroorzaakt of verergerd. De informatie die de huisartsen aldus verzamelen, is bijzonder belangrijk om een oplossing voor de concrete problemen te kunnen uitwerken.*

*In 2003 en 2004 heeft het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn samen met drie groepen Brusselse huisartsen onderzoek gedaan naar de wisselwerking tussen huisvesting en gezondheid.*

*De eerste groep hield zich bezig met de problematiek van de loodvergiftiging. Gezien de ouderdom van het Brussels woningbestand is dit een bijzonder recurrent probleem. De artsen hadden in hun praktijk in Kuregem en oud-Molenbeek evenwel nog nooit een geval van loodvergiftiging gediagnosticeerd. In die wijken dateren heel wat woningen van voor 1950 en bevatten ze vaak nog veel lood, meer bepaald in de oude verf. De artsen hebben 103 van de*

autour de l'intoxication au plomb, une problématique particulièrement récurrente, liée à la vétusté des logements bruxellois. Dans le cadre de leur pratique, située soit à Cureghem (Anderlecht), soit dans le vieux Molenbeek, le diagnostic d'intoxication au plomb n'avait jamais été posé.

Dans ces quartiers, une large proportion des logements datent d'avant 1950, et contiennent encore souvent du plomb, notamment dans les anciennes peintures. Via une revue de littérature et un dépistage auprès des enfants patients des consultations, le groupe a pu prendre conscience de la réalité de l'intoxication au plomb dans leur pratique. Sur les deux implantations, parmi les 166 enfants enrôlés, 103 ont subi une prise de sang, et 7 présentaient un taux de plombémie trop élevé.

Ces projets ont permis aux médecins de mieux connaître les facteurs de risques et les manifestations cliniques de l'intoxication au plomb, ainsi que les techniques de dépistage et les traitements. Ces informations fondamentales ont-elles été prises en compte par la Région ? Si oui, par quel projet cela s'est-il concrétisé ?

Concernant les logements anciens contenant un taux de plomb anormalement élevé, un plan de rénovation est-il prévu ? Si oui, tient-il compte des ménages à faible revenu ? L'intoxication au plomb nécessite des solutions urgentes, car un taux trop élevé dans le sang peut engendrer la cécité chez certains enfants.

Les critères officiels déterminant l'insalubrité d'un logement privé sont-ils considérés également dans le cadre de l'octroi des logements sociaux ?

Un autre groupe de médecins généralistes, travaillant à Schaerbeek et Evere, a choisi d'opérer au départ d'études de cas et a pu mettre en évidence une série de problématiques particulières. Parmi les plus importantes, on note l'aménagement des logements des personnes âgées, afin de permettre le maintien à domicile dans des conditions de dignité suffisantes.

Quelques expériences intéressantes existent dans les logements sociaux, notamment l'Habitation moderne, le projet Versailles seniors de Lorebru, ou celui du Fonds du logement, rue Marconi. Il faut y ajouter les logements pour seniors de la Régie foncière à Neder-Over-Heembeek. Des

*166 kinderen in hun praktijk gescreend. Zeven van hen hadden een te hoog loodgehalte in hun bloed. Dankzij dit project hebben de huisartsen een beter beeld gekregen van de risicofactoren, de klinische symptomen en de screening- en behandelingsmethodes.*

*Wat heeft het gewest met die belangrijke informatie gedaan? Is er een renovatieplan voor oude woningen met een abnormaal hoog loodgehalte? Houdt dit plan rekening met gezinnen met een laag inkomen? Loodvergiftiging vereist dringende oplossingen, want een te hoog loodgehalte in het bloed kan tot blindheid leiden.*

*Wordt er bij de toekenning van sociale woningen rekening gehouden met de officiële gezondheidsnormen voor privéwoningen?*

*Een andere groep huisartsen koos ervoor om met gevalstudies te werken en heeft een hele reeks problemen aan het licht gebracht. Er is nood aan een betere inrichting van de woningen voor bejaarden, zodat ze langer thuis kunnen blijven wonen in waardige omstandigheden.*

*Er zijn reeds interessante woonprojecten voor bejaarden, zoals bijvoorbeeld in Neder-Over-Heembeek. Lopen er ook projecten in andere gemeenten? Komen er nog meer?*

*Daarnaast werd het verband aangetoond tussen geestelijke gezondheid, sociaal welzijn en de kwaliteit van de woning. Een depressie kan bijvoorbeeld aanleiding geven tot een slecht onderhouden woning en omgekeerd kan een slechte woning nefast zijn voor de sociale contacten van de bewoner.*

*De huisartsen stelden vast dat het verband tussen gezondheid en huisvesting erg complex is, omdat er nog heel wat andere factoren bij komen kijken. Huisartsen voelen zich dan ook vaak machteloos.*

*Gezondheidsproblemen als gevolg van slechte huisvesting zijn nochtans niet zeldzaam. Huisartsen worden er voortdurend mee geconfronteerd.*

*De huisartsen vinden het dan ook noodzakelijk om in samenwerking met de overheid en de verenigingen lokale netwerken op te richten. Zal het Brussels Hoofdstedelijk Gewest maatregelen*

expériences de ce type existent-elles dans d'autres communes ? Envisagez-vous de développer de pareilles expériences ? De quelle manière ?

Il existe également des liens étroits entre la santé mentale ou sociale et l'état du logement ; une dépression, des difficultés psychologiques ou l'absence de support social peuvent entraîner une détérioration du logement et, inversement, l'état du logement peut entraîner des problèmes de santé mentale ou un appauvrissement des liens sociaux.

L'une des principales constatations établies par les médecins généralistes participant à la recherche-action est la complexité des liens existants entre santé et logement, due à l'entremêlement des facteurs physiques, psychologiques, sociaux, environnementaux et économiques. Cette complexité rend particulièrement difficile la résolution des problèmes de santé liés au logement et explique le sentiment d'impuissance auquel sont souvent confrontés ces praticiens.

Ce type de problématique n'est pourtant pas rare. Ces médecins ont observé qu'ils étaient confrontés tous les trois jours en moyenne à une situation où le problème de santé du patient semblait lié à la qualité du logement.

Pour arriver à prévenir et résoudre les problèmes de santé liés au logement, et pour tenter d'apporter les réponses les plus adéquates aux problèmes rencontrés par les patients, les médecins généralistes estiment qu'il est indispensable de développer des réseaux locaux avec différents partenaires publics - communaux et régionaux - et associatifs. Qu'a prévu la Région de Bruxelles-Capitale pour répondre, au moins partiellement, à tous les problèmes mis en évidence par le rapport ?

La mesure de l'impact de l'environnement sur la santé de la population implique une collaboration active entre les services qui recueillent des informations sur l'état de l'environnement et ceux qui recueillent des informations sur l'état de santé de la population. A ce sujet, des améliorations sont incontestablement possibles.

Dans cette optique, quelle sera la part contributive de la Région bruxelloise pour améliorer la collaboration entre ces services ? D'autres ministres pourraient évidemment être interrogés sur cette problématique. Des projets sont-ils en

*nemen om de voornoemde problemen aan te pakken?*

*Om na te gaan welke invloed het milieu heeft op de volksgezondheid, is er nood aan intensieve samenwerking tussen de milieudiensten en de diensten die informatie over de bevolking en volksgezondheid verzamelen.*

*Welke maatregelen neemt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de diensten beter te doen samenwerken? Ik zou ook nog andere ministers over deze kwestie kunnen aanspreken. Welke projecten lopen er? Hoeveel geld wordt eraan besteed? Welke resultaten leveren ze op?*

cours ? Si oui, quels sont leur budget respectif et leur impact réel sur le terrain ?

*Discussion*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Je remercie Mme Razzouk d'avoir remis cette vaste question à l'ordre du jour. Lorsque l'on parle des liens entre problèmes de santé et logements dégradés, dans la majorité des cas, ils sont liés à l'humidité. C'est ce que l'on voit le plus lorsque l'on gère des logements sociaux, bien que l'on parle également des questions de plomb.

L'une des pistes d'évolution dans ces dossiers est celle d'une médecine de proximité. C'est un élément qui ne nous concerne pas directement ici, mais qui est partie intégrante de l'évolution des mentalités par rapport à ces problèmes.

Lorsque j'étais échevin non empêché, dans ma commune, nous travaillions déjà avec le centre de santé et avec des généralistes à propos des problèmes au-dessus de la chaussée d'Alsemberg. Je me rappelle aussi avoir financé naguère des recherches universitaires sur les rapports entre le plomb, la santé et le logement. C'est donc une problématique qui est suivie, mais qui pose une série de problèmes à propos desquels mes collègues responsables de l'environnement et de la santé ont aussi leur mot à dire.

Comme vous l'avez souligné, la présence de plomb dans nos habitations est essentiellement générée par deux facteurs : les installations sanitaires et les peintures. L'étude de 2003-2004 que vous citez n'est pas une première. Au début des années 90 déjà, l'ONE avait réalisé, selon une méthode similaire, une vaste enquête auprès des enfants suivis au sein des consultations organisées dans les quartiers.

C'est toujours le rapport de proximité des services médicaux ou de prévention qui permet de telles études. Il ressortait de cette enquête que les enfants issus des quartiers comprenant des habitations anciennes, donc datant d'avant 1945, présentaient plus de risques d'être contaminés par des résidus de plomb que les enfants issus d'autres zones,

*Bespreking*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Wanneer de staat van de woning voor gezondheidsproblemen zorgt, gaat het meestal om problemen die met de aanwezigheid van vocht of lood gerelateerd zijn.*

*De nabijheidsfactor van de medische diensten en de preventiediensten zijn bijzonder belangrijk om vooruitgang in die dossiers te kunnen boeken.*

*De studie van 2003-2004 was niet de eerste studie die werd uitgevoerd. Reeds in het begin van de jaren negentig hield Kind en Gezin een grootschalige enquête bij de ouders die met hun kinderen naar de raadplegingen kwamen.*

*In Brussel wordt er vooral lood aangetroffen in sanitaire installaties en in oude verf. Uit de studie van Kind en Gezin bleek dat kinderen uit wijken met huizen ouder dan 1945 meer risico liepen op loodvergiftiging dan kinderen uit andere wijken.*

*Die resultaten werden bevestigd in 1995-1996 en er werden bijzondere begeleidingsmaatregelen ingevoerd.*

*Lood werd tot juist na de oorlog algemeen gebruikt voor sanitaire installaties. Sinds enkele decennia wordt er evenwel moderner, gemakkelijker te plaatsen en duurzamer materiaal gebruikt.*

*Ik kan u geen cijfers geven over het percentage loodleidingen in Brussel. Dat zou een controle van het volledige Brusselse woonbestand vergen. Op termijn zullen de loodleidingen evenwel allemaal verdwijnen. Bij de renovatie van sanitaire installaties worden de oude loodleidingen systematisch vervangen door leidingen in koper of PVC, niet alleen omwille van de gezondheidsrisico's, maar ook omdat het materiaal niet langer beschikbaar is op de markt.*

*In de handel is er geen loodhoudende verf meer*



considérées comme étant à moindre risque, selon un facteur de 1 à 10. C'est donc très important.

Ces résultats ont été confirmés en 1995-1996 et des mesures d'accompagnement spécifiques ont été mises en place pour les enfants détectés comme présentant une intoxication potentielle.

Les tuyaux en plomb étaient particulièrement présents dans les installations sanitaires jusqu'au sortir de la guerre. Plus aucun immeuble neuf ou datant de plusieurs dizaines d'années ne comprend cependant une telle installation. Des matériaux plus modernes, plus faciles à poser et plus résistants sont en effet privilégiés de nos jours par les spécialistes.

En ce qui concerne les installations existantes, je ne dispose pas de statistiques détaillées sur la proportion des installations qui contiendraient encore des tuyaux en plomb. Je ne vois d'ailleurs pas du tout comment cela serait possible, à moins de procéder à un recensement exhaustif de la totalité du parc immobilier bruxellois dans son sous-sol. Pratiquement, il y a là une difficulté technique considérable si l'on veut travailler globalement.

Lors de toute rénovation sanitaire d'un immeuble, les tuyauteries sont aujourd'hui remplacées par d'autres plus récentes, qui sont en cuivre ou en matière synthétique, comme le PVC. Nous sommes donc aussi confrontés à des problèmes de PVC.

Outre les aspects connus en matière de santé publique, le coût de main d'oeuvre qu'occasionnerait une réparation par rapport au remplacement laisse à penser que plus personne ne va se risquer à conserver ses anciennes installations. Cela ne se fait absolument plus. A terme, ces tuyauteries sont en voie de remplacement systématique, et ce matériel n'est d'ailleurs plus disponible sur le marché.

En ce qui concerne les peintures contenant du plomb, elles ne sont également plus présentes dans le commerce. Il est toujours possible que des résidus de peinture contenant du plomb soient présents dans des habitations plus anciennes, mais ce phénomène devient de plus en plus marginal au gré des rafraîchissements effectués par les occupants. On ne peut cependant l'exclure.

*verkrijgbaar. In oudere woningen kunnen er resten van deze verf overgebleven zijn, maar die verdwijnen naarmate de woningen gerenoveerd worden.*

*De beste manier om loodvergiftiging te voorkomen is om de renovatie van de meest getroffen gebouwen te stimuleren. Renovatiepremies zijn daarbij belangrijk. Sinds de recente hervorming zijn ze bestemd voor gebouwen van ouder dan 30 jaar. Voor woningen in de oudere wijken liggen de subsidies hoger.*

*Gezinnen met lage inkomens ontvangen subsidies tot 70% van de kosten van de werken. Daardoor worden heel wat werken mogelijk en worden de mensen zich bewust van het probleem.*

*De huisvestingscode vermeldt de controle van loden leidingen niet expliciet in de veiligheids- en gezondheidsnormen. De Gewestelijke Inspectie beschikt niet over de nodige middelen om dit werk uit te voeren.*

*De leidingen zitten vaak in muren en vloeren en zijn moeilijk toegankelijk. De huisvestingscode beveelt controles wel aan, maar een waterdichte reglementering is onmogelijk.*

*Toch draagt de huisvestingscode bij tot het verdwijnen van de loden leidingen. Bij elke renovatie worden immers de oude installaties vervangen.*

*In het kader van een Europese richtlijn vervangt de BIWD momenteel al de oude leidingen. Dit moet rond zijn tegen 2013. Dan zal er geen lood meer te vinden zijn in het Brusselse openbare waterdistributienetwerk.*

*De huisvestingscode draagt ook bij aan de kwaliteit van de woningen op andere vlakken. Er zijn criteria met betrekking tot de vochtigheid, de verluchting en de verlichting. Deze zijn gemakkelijker te controleren dan de aanwezigheid van lood.*

*De normen van de huisvestingscode komen de gezondheid van de bewoners van het gewest ten goede. De verantwoordelijken zijn er zich van bewust dat dit een werk van lange adem is.*

*U moet alle verantwoordelijken hierover*

La meilleure mesure de prévention contre le phénomène des intoxications au plomb consiste à inciter à la rénovation des immeubles les plus touchés. Les primes à la rénovation de l'habitat constituent, en ce sens, une aide importante. Depuis la récente réforme de ces primes, elles visent en effet des habitations plus anciennes, de plus de 30 ans. C'est d'autant plus vrai que l'aide est majorée pour les habitations situées dans les vieux quartiers de la Région, a priori les plus touchés par cette problématique sanitaire du plomb.

Enfin, je rappelle que le taux d'intervention des travaux pour les ménages disposant de bas revenus va jusqu'à 70% du montant des travaux. Il y a donc là un gisement d'interventions possibles, de sensibilisation des gens et d'apports positifs très importants.

En ce qui concerne les logements mis en location, le Code du logement ne prévoit pas explicitement l'examen des tuyauteries en plomb dans les normes de salubrité et de sécurité d'équipement. Un tel examen serait particulièrement fastidieux, voire impossible, au regard des moyens d'action dont dispose le service de l'Inspection régionale.

En effet, les tuyauteries sont souvent enfouies dans les murs et les sols, et sont donc difficilement accessibles, à moins d'effectuer des sondages complexes et coûteux. Des recommandations sont faites, mais il est impossible de constituer un dossier juridiquement étanche à cet égard.

Toutefois, de par son impact sur la qualité du bâti, l'application du Code du logement intervient positivement dans l'éradication des tuyauteries en plomb dans le parc locatif, puisque chaque rénovation lourde effectuée entraîne le remplacement des anciennes installations et la mise aux normes des nouvelles installations.

Pour conclure sur ce point, je vous informe que dans le cadre notamment de l'application d'une directive européenne en la matière, l'IBDE procède actuellement au remplacement de toutes les anciennes conduites relevant de ses responsabilités. Cela se fera d'ici à 2013. Dès lors, la présence de plomb devrait être totalement éradiquée des canalisations du réseau public de distribution d'eau bruxellois. Le fait que les canalisations publiques soient également rénovées

*interpellieren. Ik geloof meer in plaatselijke initiatieven die de mensen rechtstreeks raken, dan in papieren normen en sancties. Bewustmaking is even belangrijk als controle.*

est très important, et ce travail est en cours.

Globalement, la mise en oeuvre du Code du logement est un grand progrès pour l'amélioration de la qualité du bâti dans tous les autres domaines, comme la lutte contre l'humidité, l'aération des logements, l'imposition de critères minimums de luminosité ou le fait de ne pas suroccuper des logements. Tous ces critères ont aussi un impact sur la santé des personnes. Le Code du logement et l'Inspection régionale interviennent plus facilement sur ces facteurs que sur le plomb.

En activant et en faisant respecter les normes du Code, on contribue donc activement à la lutte contre ces phénomènes, dans le sens de l'amélioration de la santé des habitants de la Région. Il s'agit là de mesures de longue haleine ; les responsables publics en sont conscients.

Je vous invite à interpeller tous ceux et celles qui ont une responsabilité en la matière. Personnellement, je crois beaucoup aux initiatives locales, structurées et d'intervention qui touchent directement les gens, autrement que le papier, la norme, le contrôle ou la sanction. Sensibiliser les gens et les inviter à de bonnes pratiques d'utilisation de l'eau sont aussi des mesures statistiquement très importantes.

**M. le président.** - La parole est à Mme Razzouk.

**Mme Souad Razzouk.** - Existe-t-il dans d'autres communes bruxelloises des initiatives semblables à l'Habitation moderne ou à Versailles Seniors de Lorebru ?

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.** - Ces initiatives ciblent essentiellement l'organisation de la vie en commun des personnes âgées, et pas spécifiquement les problèmes de santé. Elles sont axées sur un certain mode de vie qui permet à des personnes ne présentant pas un état de santé trop lourd de vivre ensemble, de partager des solidarités, d'élaborer des projets. Par exemple, les personnes qui participeront au projet Marconi ont été sélectionnées sur la base d'un questionnaire et de leur intérêt pour l'expérience. Nous n'avons fait que créer les conditions de leur vie commune, dont elles définiront les modalités.

Ces programmes ne visent pas spécifiquement la

**De voorzitter.** - Mevrouw Razzouk heeft het woord.

**Mevrouw Souad Razzouk (in het Frans).** - *Bestaan er in andere Brusselse gemeenten initiatieven als "De Moderne Woning"?*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).** - *Dergelijke initiatieven zijn bedoeld als collectieve woonvormen voor bejaarden wiens gezondheid het toelaat om op die manier te leven en die bereid zijn om voor elkaar te zorgen. De mensen die aan het Marconi-project deelnemen werden geselecteerd via een vragenlijst waarin naar hun interesse werd gepeild.*

*Het zijn dus projecten die niet zozeer op gezondheidszorg zijn toegespitst. Overigens werken de beheerders van sociale woningen samen om een aantal aspecten van armoede die een invloed hebben op de gezondheid aan te pakken.*

santé. De très nombreux partenariats existent toutefois entre les responsables des logements sociaux - notamment les CPAS - à Lorebru ou ailleurs, pour traiter de toute une série de questions liées à la pauvreté et qui ont des impacts inévitables sur la santé.

Je connais plusieurs expériences du type de celles auxquelles vous faites allusion, qui sont les plus visibles. Il s'agit d'expériences de vie en commun de personnes âgées, qui définissent elles-mêmes les modalités de cette vie en commun et de ce que la société peut apporter, en partenariat avec un intervenant social extérieur, notamment les CPAS.

- *L'incident est clos.*

#### INTERPELLATION DE M. ALAIN DAEMS

**À M. GUY VANHENGEL, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES FINANCES, DU BUDGET, DE LA FONCTION PUBLIQUE ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES,**

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

**concernant "certains aspects de la politique sociale du logement".**

**M. le président.**- La secrétaire d'Etat Françoise Dupuis répondra à l'interpellation.

La parole est à M. Daems.

**M. Alain Daems.**- La politique sociale du logement a une importance toute particulière dans le contexte actuel de crise du logement et de tentatives pour rendre effectif le droit à un logement décent et abordable pour les ménages pauvres.

Des dispositifs comme les Allocations

*Ik ken meerdere projecten van het type waar u naar verwijst. Het zijn collectieve woonvormen voor bejaarden die zelf over de organisatie beslissen, in samenwerking met de OCMW's.*

- *Het incident is gesloten.*

#### INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN DAEMS

**TOT DE HEER GUY VANHENGEL, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET FINANCIËN, BEGROTING, OPENBAAR AMBT EN EXTERNE BETREKKINGEN,**

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

**betreffende "bepaalde aspecten van het socialehuisvestingsbeleid".**

**De voorzitter.**- Staatssecretaris Françoise Dupuis zal op de interpellatie antwoorden.

De heer Daems heeft het woord.

**De heer Alain Daems** *(in het Frans).*- *Het sociale huisvestingsbeleid is van groot belang om de woningnood aan te pakken. Ook arme gezinnen hebben recht op een degelijke, betaalbare woning.*

*Maatregelen als verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT) en sociale verhuurkantoren (SVK's) zijn jammer genoeg steeds vaker nodig,*

déménagement installation loyers (ADIL) et les Agences immobilières sociales (AIS), ainsi que le travail d'associations visant à l'insertion par le logement, sont malheureusement devenus d'autant plus nécessaires que la crise du logement a des conséquences particulièrement sévères pour les ménages les plus pauvres. C'est la raison pour laquelle il importe de s'assurer que les pouvoirs publics mettent tout en oeuvre pour garantir un fonctionnement optimal de ces dispositifs.

Concernant les ADIL, vous avez mené une réforme positive, qui a eu pour effet de payer anticipativement les ADIL tous les trois mois et de veiller à ce qu'elles soient payées le plus rapidement possible. Cette interpellation est motivée par le cas individuel d'une personne qui m'a sollicité par rapport à sa situation. Il s'agit d'une personne en difficulté sociale, qui bénéficie des ADIL depuis un certain temps mais qui éprouve d'autres difficultés, comme c'est malheureusement souvent le cas.

Il est donc sous le coup d'un plan d'apurement de dettes conclu avec la Région, notamment à l'égard de la taxe régionale annuelle. Il éprouve des difficultés à se conformer à ce plan d'apurement, parce qu'à deux reprises les ADIL lui ont été versées avec un retard de plus d'un mois. C'est assez important, puisqu'elles sont censées être payées tous les trois mois. Ce retard s'est produit deux fois au cours de l'année 2007. Comme il n'y a que quatre versements par an, le fait qu'il y ait deux retards est donc très problématique.

Cette personne s'est alors tournée vers le CPAS de sa commune, où il lui a été dit concernant le retard du mois de décembre - un versement pour les trois premiers mois de l'année suivante devait intervenir à ce moment - que les budgets régionaux étaient épuisés, et que cette situation était assez fréquente. J'ai été surpris par cette explication. Même si elle avait un fondement et une utilité à ce moment, il se fait qu'un autre retard s'est présenté au printemps, à un moment où la question des budgets ne pouvait plus se poser.

J'ai fait des recherches et j'ai trouvé qu'en 2001 déjà, M. Grimberghs avait interpellé votre prédécesseur à propos de problèmes similaires. A l'époque, M. Hutchinson lui avait répondu qu'il y avait des problèmes de paiements à la Région, non pas au niveau du service logement, mais au niveau

*omdat de armste gezinnen zwaar worden getroffen door de woningnood. De overheid moet alles in het werk stellen, opdat zulke middelen optimaal functioneren.*

*U hebt ervoor gezorgd dat de VIHT's om de drie maanden en op voorhand worden uitbetaald en waakt erover dat de betalingen zo snel mogelijk gebeuren. Onlangs werd ik echter aangesproken door iemand met sociale problemen die recht heeft op een VIHT, maar daarbij te kampen heeft met bepaalde moeilijkheden.*

*Hij heeft een schuldaflossingsplan gesloten met het gewest, maar heeft moeite om zich daaraan te houden, omdat zijn VIHT hem tweemaal met meer dan een maand vertraging werd gestort.*

*Volgens het OCMW van zijn gemeente was de vertraging van de maand december te wijten aan het feit dat het gewestelijk budget uitgeput was. In het voorjaar was er opnieuw een vertraging, terwijl de begrotingsproblematiek niet meer aan de orde was.*

*In 2001 interpelleerde collega Grimberghs uw voorganger reeds over deze problematiek. De heer Hutchinson antwoordde toen dat er enkele betalingsproblemen waren op het niveau van de financiële en boekhoudkundige dienst van het gewest door de wijziging van de computerprogramma's en dat hij een cel zou oprichten om alle betalingen op te volgen (renovatiepremies, gevelverfraaiingspremies, VIHT's, enzovoort).*

*Hoe komt het dat er nu nog altijd vertragingen optreden?*

*Het tweede deel van mijn interpellatie betreft de verenigingen die huisvesting gebruiken als middel voor sociale integratie. Zij dreigen dit jaar in de problemen te komen, omdat hun werkingsmiddelen al sinds twee jaar niet meer zijn verhoogd, terwijl hun kosten alsmaar stijgen.*

*Bovendien hebben ze steeds meer werk. Zo moeten ze educatieve projecten in verband met wonen organiseren.*

*In het regeerakkoord staat dat het sociale huisvestingsbeleid moet worden versterkt en dat er meer aandacht moet gaan naar programma's ter*

du service financier et comptable. Ces retards étaient notamment dus à des changements de logiciels et à des problèmes informatiques. Si ces problèmes regardent la Région, ils ne concernent cependant pas les ménages bénéficiaires des ADIL. M. Hutchinson avait ajouté qu'une cellule allait être créée au sein de votre département pour suivre l'ensemble des paiements, qu'il s'agisse des primes de rénovation et d'embellissement de façade - qui ont été scindées au niveau des compétences mais qui sont toujours du ressort du service logements - , ou des ADIL.

J'aimerais comprendre, mais, surtout, les personnes concernées aimeraient beaucoup voir la situation se résoudre. Je serai heureux de vous entendre à ce sujet, ne doutant pas que vous n'avez pas la moindre intention ou volonté que cela se passe ainsi.

La seconde partie de mon interpellation concerne les associations qui oeuvrent à l'insertion par le logement, pour lesquelles l'année 2008 s'annonce problématique. Les budgets n'ont pas été indexés depuis deux ans, alors que les charges, les salaires et les loyers augmentent.

Cette situation intervient alors que leur charge de travail augmente également sans cesse sur le terrain. On leur demande notamment de mettre en place une bien nécessaire « éducation par le logement » et de travailler dans la concertation et la mise en réseau, ce qui prend du temps.

L'accord de majorité prévoyait pourtant que la politique sociale du logement soit accrue et les programmes de cohésion sociale intensifiés. Il annonçait par ailleurs un pacte associatif prévoyant la stabilisation du financement des associations. Or, celles-ci sont confrontées à la difficulté de maintenir leur personnel et contraintes de recruter continuellement des travailleurs dépourvus d'expérience des contacts. Le travail de terrain requiert pourtant de l'expérience de la part des personnes concernées pour être efficace.

Enfin, qu'en est-il de l'ordonnance adoptée l'an dernier concernant les AIS et les logements pris dans le cadre d'un droit de gestion publique ou d'un bail commercial, et de l'amendement requérant l'intervention d'une délégation gouvernementale pour certaines questions ?

*bevordering van de sociale cohesie. Het was onder meer de bedoeling dat de financiering van de verenigingen veilig zou worden gesteld. Nu blijkt echter dat ze het moeilijk hebben om ervoor te zorgen dat hun personeel in dienst blijft, zodat ze voortdurend nieuwe en onervaren personeelsleden moeten aanwerven.*

*Vorig jaar heeft het parlement een ordonnantie aangenomen waardoor de SVK's het beheer zouden kunnen overnemen van woningen die onder een handelhuurovereenkomst of een recht van openbaar beheer vallen. Wordt die toegepast?*

*Discussion*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.** - Contrairement à ce que vous avez suggéré, après vérification auprès de la direction du ministère du Logement, nous n'avons pas retrouvé de traces de retards importants pour un nombre significatif de dossiers au printemps et à l'automne 2007.

Je comprends mieux votre intention d'interpeller également mon collègue M. Vanhengel. Bien que les AIS, les ADIL et les associations d'insertion au logement relèvent de ma compétence, il est effectivement compétent pour les matières relatives à la fiscalité, et votre interpellation concerne principalement les retards qui pourraient incomber au service de la comptabilité de l'administration régionale.

Il existe des cas isolés, que je ne veux pas minimiser. Cependant, il y a plus de 3.500 dossiers d'ADIL. La réforme a permis une stabilisation et une plus grande précision dans le système de mise en liquidation. Environ 1% des dossiers pose problème. Je suis consciente du fait qu'ils ne devraient pas exister, mais nous mettons en oeuvre une autre dynamique pour apporter une solution à ces cas particuliers.

Si, à l'avenir, vous avez vent de telles situations de retard, contactez-nous sans délai. Tout le processus mis en oeuvre ne nous permettra pas d'empêcher que l'un ou l'autre cas ne reste coincé dans un rouage du système de comptabilité. Dès lors, lorsque ce genre de situation vous est communiqué, il est utile que nous connaissions les coordonnées précises des dossiers qui ont connu des retards. S'il en existe d'autres en 2007, je souhaiterais le savoir. Dans ce cas, je diligenterai des enquêtes et des rapports détaillés. Nous prendrons des mesures correctrices, si nécessaire.

Par ailleurs, sur la durée de vie d'une aide, les ménages bénéficiaires ne communiquent pas toujours les modifications relatives à leurs dossiers. Il suffit donc parfois d'un détail pour coïncider la situation : déménagements signalés tardivement, changements de compte bancaire, documents complémentaires envoyés hors délai. Ces problèmes relèvent de la pratique et je plaide

*Bespreking*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).** - *In tegenstelling tot wat u beweert, is er geen sprake van belangrijke vertragingen inzake de uitbetalingen van VIHT's.*

*Ik begrijp nu ook beter waarom uw interpellatie ook tot minister Vanhengel is gericht. Hoewel ik bevoegd ben voor SVK's, VIHT's enzovoort, is hij bevoegd voor fiscaliteit. Uw interpellatie gaat ook vooral over vertragingen die te wijten zouden zijn aan de dienst boekhouding van de gewestelijke administratie.*

*Dankzij de hervorming is het betalingssysteem betrouwbaarder en preciezer geworden. Er zijn meer dan 3.500 VIHT-dossiers. Slechts 1% van de dossiers zorgt voor problemen. Dat is nog altijd 1% te veel, maar wij brengen een nieuwe dynamiek op gang om ook voor die specifieke gevallen een oplossing uit te werken.*

*Als er zich in de toekomst nog vertragingen zouden voordoen, aarzel dan niet om zo snel mogelijk contact met ons op te nemen en ons de referenties van de dossiers mee te delen. Op die manier kunnen wij de situatie zo snel mogelijk rechtzetten.*

*De begunstigen delen ons niet altijd de wijzigingen aan hun dossier mee. Soms is een klein detail voldoende om een dossier te blokkeren: laattijdige mededeling van een verhuizing, wijziging van het bankrekeningnummer, laattijdige verzending van bijkomende documenten.*

*Het is ook logisch dat de administratie een controle uitvoert wanneer er wijzigingen zijn in een dossier. Die controle kan in sommige gevallen tot een laattijdige betaling leiden, maar de betaling blijft retroactief tot het begin van de periode waarvan het recht verworven is.*

*Een moderne administratie moet de nieuwste beheerstechnieken gebruiken. Wij zijn daarom van plan het computersysteem van de directie Huisvesting te hervormen, zodat wij alle dossiers kunnen volgen van de initiële aanvraag tot de betaling van de steun. De procedure voor de selectie van de computerbedrijven zal binnen*

donc pour que vous me communiquiez ces éléments, de façon à pouvoir aider ces gens.

Il est aussi évident qu'un contrôle s'impose lorsqu'un changement survient dans un dossier. L'administration ne peut se permettre que des zones de non-droit s'installent. Chaque changement doit être examiné, ce qui implique des délais et parfois des décalages dans les paiements. Toutefois, ceux-ci sont effectués de manière rétroactive jusqu'au début de la période où le droit est acquis.

Nous sommes bien conscients du fait qu'une administration moderne se doit d'être à la pointe en matière de gestion administrative. Nous travaillons à la refonte du système informatique de la Direction du logement. Cette procédure actuellement en cours devrait permettre le suivi de la totalité des dossiers gérés par les services, depuis la demande initiale jusqu'à la liquidation des aides. La procédure de sélection des opérateurs informatiques devrait être lancée dans les prochains mois. Le basculement final des dossiers est prévu à l'horizon 2010.

Evidemment, je ne sais pas si nous serons encore là. Si c'est le cas, nous inscrirons cela dans nos tablettes, mais tout cela prend malheureusement un temps considérable. Dans l'attente, il faut suivre les dossiers individuels de plus près.

J'en viens aux subsides octroyés aux associations oeuvrant à l'insertion par le logement. Des fonds importants ont été mobilisés pour ces objectifs, prioritaires pour l'ensemble du gouvernement. Je vous rappelle que les subsides alloués aux AIS ont doublé depuis 2004, que les moyens consacrés à la rénovation et à la construction du patrimoine social ont également été doublés, puisqu'on y a ajouté 200 millions d'euros, et que les moyens consacrés aux politiques menées par le Fonds du logement ont également été considérablement majorés.

Pour ce qui concerne les associations qui oeuvrent à l'insertion par le logement, je pense que la question est assez simple. On a assez reproché au système d'évaluation précédent d'avoir été externalisé. J'ai compris cela lorsque j'ai pris mes fonctions. L'évaluation qui avait été mise en place a été mal reçue par le secteur, parce qu'elle a été externalisée. Ce sont les paradoxes de notre

*enkele maanden van start gaan en het nieuwe computersysteem zou tegen 2010 operationeel moeten zijn.*

*Helaas kost dit heel wat tijd. Ondertussen moeten we de individuele gevallen van nabij volgen.*

*De regering geeft heel wat subsidies aan verenigingen die werken aan sociale inschakeling via huisvesting. Dit is een prioriteit voor heel de regering. Sinds 2004 zijn de subsidies voor de SVK's verdubbeld, net als de middelen voor de renovatie en de bouw van sociale woningen. Ook de middelen van het Huisvestingsfonds zijn aanzienlijk gestegen.*

*Het externe evaluatiesysteem werd door de sector slecht onthaald net omdat het extern was. Dat is een paradox van het systeem. Een evaluatie moet immers a priori extern zijn. Zo'n evaluatie is dan ook niet eenvoudig.*

*In 2008 loopt de erkenningsperiode af van de verenigingen voor sociale inschakeling via huisvesting. We hebben reeds alle gegevens verzameld om het systeem te evalueren.*

*Tijdens de voorbije vijf jaar zijn heel wat zaken veranderd. De armoede is gestegen en de verenigingen dragen heel wat meer administratieve lasten. Er zijn nieuwe begrotingswetten in het gewest en een nieuwe wet op de vzw's.*

*Bij de hernieuwing van de erkenningen kunnen we deze zaken met de verenigingen bespreken. Zij leveren erg nuttig werk en ik zie niet meteen problemen, maar we moeten uiteraard rekening houden met de nieuwe elementen.*

*Het pact met de verenigingen is eerder een bevoegdheid van de heren Picqué en Cereixe.*



système. Puisqu'une évaluation doit, a priori, être externe, elle n'est pas simple à réaliser.

En 2008, ces associations connaîtront toutes la fin de leur période d'agrément, qui est de cinq ans au maximum, suivant la réglementation. Par la force des choses, le système sera donc remis à plat et une évaluation va intervenir. Nous avons déjà fait actualiser toutes les données. Nous avons des systèmes de formulaires de récolte des demandes, des prestations, des activités ou des mises en liquidation des subsides.

Reste à aborder le travail proprement dit des associations. Ce n'est pas simple, parce qu'en cinq ans, la réalité de terrain a évolué. A cet égard, il suffit de penser à l'accroissement de la pauvreté. La pression est également très lourde en matière de gestion administrative et il y a de nouvelles lois budgétaires à la Région, ainsi qu'une nouvelle loi sur les asbl. Une série d'éléments ont donc changé.

Je me propose simplement de remettre cela à plat avec le secteur dans le cadre du renouvellement de l'agrément des associations. Je n'ai pas, a priori, de difficultés avec une association ou l'autre. Je trouve que le travail qui est fait est très important et très utile. Ce n'est pas un secteur qui me semble poser des problèmes, mais nous devons voir comment nous allons aborder la question du nouvel agrément.

Le pacte associatif ne figure pas immédiatement dans mes responsabilités. Je pense qu'il faut poser la question à MM. Picqué et Cerexhe.

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

**M. Alain Daems.**- Concernant les ADIL, il est heureux que le cas que nous avons évoqué soit isolé. Cette interpellation ne se base cependant pas sur un simple coup de fil. Cette personne évoquait deux appels au CPAS à deux moments problématiques de l'année. Dans un cas, l'explication donnée était que le budget de la Région était épuisé.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Dans mon vocabulaire, il s'agit d'intox.

**M. Alain Daems.**- Je ne prétends pas que ce que dit l'assistante sociale du CPAS est nécessairement la vérité révélée. Je voudrais néanmoins vous

**De voorzitter.**- De heer Daems heeft het woord.

**De heer Alain Daems (in het Frans).**- *U zegt dat het om alleenstaande gevallen gaat, maar volgens het OCMW was de gewestbegroting al uitgeput.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Dat noem ik propaganda.*

**De heer Alain Daems (in het Frans).**- *Ik beweer niet dat het OCMW noodzakelijk de waarheid spreekt. Ik wil van u horen of dat zo is. Nog*

entendre sur la plausibilité de l'explication fournie. Dans le deuxième cas, le CPAS a répondu en décembre que cette situation était très fréquente à cette période de l'année. Cela explique pourquoi je n'ai pas téléphoné au cabinet pour signaler un problème individuel.

Les CPAS disent aussi n'être habilités qu'à offrir une avance sur la première ADIL, au moment où le dossier reçoit un accord mais où 'il n'est pas encore en vigueur. Même si cela ne représente que 1% des cas - soit plus ou moins 35 cas par trimestre - ne serait-il pas imaginable que les CPAS puissent intervenir dans ces cas-là ? Cela pourrait être intéressant, même si vous ne pouvez certainement pas en décider seule, puisqu'il s'agit d'une matière bicommunautaire.

Vous dites que les associations œuvrant à l'insertion par le logement seront toutes en fin de période d'agrément cette année et que leur travail devra, par conséquent, faire l'objet d'une réévaluation. Il ne serait effectivement pas justifié de payer éternellement des gens ou des associations pour un travail qui ne serait plus fait ou qui ne correspondrait plus aux besoins.

Toutefois, la non indexation de leur budget, pour la troisième année consécutive, contrecarre l'indispensable besoin de stabilité de ces associations. Il faudrait corriger cela, sous peine de perdre les meilleurs éléments. Ce point mérite d'être souligné, sans pour cela défendre l'idée que certaines associations, dont le travail ne correspondrait plus aux attentes, continuent à recevoir des subsides.

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.** - Des réponses ont été apportées à certaines de vos craintes. Les statistiques montrent qu'il s'agit de cas particuliers. Ce sont essentiellement des problèmes de mise en liquidation, et non des problèmes de fonds, ceux-ci étant assurés. La difficulté consiste à entrer dans les rouages des systèmes de comptabilité. Mes collaborateurs sont tout à fait capables de le faire et d'assurer un bon fonctionnement du système.

Je suis interpellée par votre suggestion relative aux CPAS. Je ne pense pas que cela doit être réglémenté. Le cas que vous avez cité est

*volgens het OCMW zou die situatie zeer frequent zijn op het einde van het jaar. Dat verklaart waarom ik niet naar uw kabinet heb gebeld om een individueel probleem te melden.*

*De OCMW's zijn ook niet gemachtigd om een voorschot op de eerste VIHT uit te keren, op het ogenblik dat er een akkoord is over het dossier maar de VIHT nog niet van kracht is. Kan een dergelijke interventie niet worden overwogen, aangezien het maar om 1% van de gevallen gaat, of zo'n 35 gevallen per trimester?*

*De erkenning van alle verenigingen loopt op het einde van het jaar af en het is logisch dat de administratie zal evalueren of de voortzetting van de steun verantwoord blijft. De verenigingen hebben evenwel nood aan stabiliteit. Door de niet-indexering van hun budget voor het derde jaar op rij dreigen wij de beste elementen te verliezen.*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).** - *De cijfers bewijzen dat het om alleenstaande gevallen gaat. Het gaat bovendien om betalingsproblemen en niet om een gebrek aan middelen.*

*Wat uw suggestie met betrekking tot het OCMW betreft, denk ik niet dat dit moet worden gereguleerd. Over het algemeen vallen personen in moeilijkheden terug op regelmatige uitkeringen.*

*U citeert het geval van een persoon die een afbetalingsplan moet volgen voor een belasting die*

malheureusement difficile et fréquent.

Globalement, les personnes qui vivent des situations difficiles se rabattent sur les allocations régulières.

Vous avez cité le cas d'une personne confrontée à un plan d'apurement pour une taxe qu'elle n'a pas payée. Dans ce cas comme dans d'autres, il n'y a pas de raison pour que le CPAS n'intervienne pas. L'intervention du CPAS n'est pas liée au fait qu'il s'agisse ou non d'un paiement d'ADIL, mais elle dépend de la situation particulière globale de la personne.

Il ne faut donc pas lier directement l'intervention du CPAS, même si cela paraît logique lorsqu'il s'agit du premier dossier ou d'un renouvellement. Par rapport au cas que vous décrivez, un responsable du CPAS examinera la situation et interviendra ou non au regard de la situation globale de la personne. Il ne faut pas compartimenter. L'intervention du CPAS est globale et utile en tant que telle. Elle doit continuer à être globale. C'est à nous de résoudre les problèmes de mise en liquidation des ADIL.

En ce qui concerne l'indexation des associations, il est évident que les moyens financiers font défaut pour indexer le domaine culturel. La question se posera cette année avec les deux indexations prévues. Les décalages seront difficiles dans un certain nombre de secteurs du non-marchand.

J'ai adopté une politique pragmatique : une année, nous examinons si la situation est raisonnable et nous utilisons les fonds supplémentaires disponibles pour augmenter le nombre d'interventions. Les associations exercent sur nous une très forte pression pour obtenir du personnel supplémentaire, plus de créneaux d'intervention et des interventions dans leurs coûts de fonctionnement. En général, notre marge de manoeuvre est limitée.

Une autre année, nous procéderons à une indexation des barèmes. Je pense que cette gestion est saine et pragmatique. J'enregistre à juste titre votre suggestion de favoriser davantage la conservation des salaires cette année.

Les associations nous pressent de les aider à engager du personnel supplémentaire ou à majorer

*hij niet heeft betaald. In dat geval is er geen reden waarom het OCMW niet zou tussenkomen. De interventie van het OCMW hangt of van de algemene situatie van de persoon en niet van het feit of het al dan niet om een VIHT-betaling gaat.*

*In het geval dat u beschrijft, zal een personeelslid van het OCMW de kwestie onder de loep nemen en al dan niet besluiten om maatregelen te nemen voor de persoon in kwestie. De OCMW's bekijken steeds de globale situatie van hun doelpubliek. De problemen inzake de uitbetaling van de VIHT's moet het Brussels Gewest zelf oplossen.*

*Er is te weinig geld om de toelagen voor de verenigingen in de culturele sector te indexeren. Een aantal verenigingen uit de non-profitsector krijgen inderdaad met problemen te maken.*

*Ik benader de kwestie pragmatisch: als er genoeg geld is, kan ik de toelagen verhogen. De verenigingen oefenen druk uit omdat ze meer personeel en geld willen, maar onze middelen zijn beperkt.*

*Sommige jaren worden de toelagen dan weer geïndexeerd. Overigens heb ik oren naar uw suggestie om inspanningen te leveren voor de salarissen.*

*De verenigingen willen zowel extra personeel aanwerven als hun activiteiten uitbreiden, maar het is onmogelijk om die twee zaken te combineren.*

*Als we het erover eens kunnen worden dat een indexering te verkiezen valt boven de uitbreiding van het personeelsbestand, zal ik daarvoor de weinige beschikbare middelen gebruiken. Ik heb tot nu toe steeds geprobeerd om rekening te houden met de vraag naar extra personeel.*

leurs activités, mais on ne peut faire les deux. Il en va ainsi pour les projets de cohésion sociale et pour tout ce qui touche à l'aide sociale. Nos systèmes sont nombreux et ils ont l'avantage d'être très efficaces, mais nous sommes confrontés à une démultiplication très importante de la pression à l'augmentation.

Si on se met d'accord sur le fait qu'une indexation est préférable à une augmentation des effectifs, nous utiliserons les quelques marges dont nous disposons. Je n'ai pas de tabous et, jusqu'à présent, j'ai répondu aux demandes d'augmentation d'effectifs pour obtenir des interventions supplémentaires, étant donné le nombre de cas.

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

**M. Alain Daems.**- A propos des ADIL et des CPAS, je comprends la philosophie qui veut que l'intervention des CPAS soit globale. Cependant, lorsqu'on dispose de revenus réguliers et qu'une de ces sources de revenus chute soudainement, il est compréhensible de s'adresser au CPAS pour demander une avance sur la somme due. D'autant que la personne doit recevoir de l'argent public.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Les CPAS peuvent, voire doivent, le faire.

**M. le président.**- L'aide des CPAS est résiduaire et individuelle. Au même titre que lors d'une rupture dans le versement d'une allocation de chômage, les CPAS passent leur vie à faire des avances. C'est à la fois leur force et leur talon d'Achille.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Nous n'avons pas à connaître de cas particuliers, mais il s'agit clairement de situations dans lesquelles les CPAS interviennent.

- *L'incident est clos.*

**INTERPELLATION DE M. MOHAMED DAÏF**

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

**De voorzitter.**- De heer Daems heeft het woord.

**De heer Alain Daems (in het Frans).**- *Wat de VIHT's betreft, begrijp ik uiteraard dat de OCMW's de globale situatie bekijken. Het is echter begrijpelijk dat iemand die op de VIHT's rekt als regelmatige bron van inkomsten bij het OCMW een voorschot gaat vragen als het geld op zich laat wachten. Het is tenslotte allemaal geld van de overheid.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Dat klopt. De OCMW's hebben die mogelijkheid. Het is zelfs hun plicht.*

**De voorzitter (in het Frans).**- *De steun van de OCMW's is residuaire en individueel. Als iemand bijvoorbeeld een tijd geen werkloosheidsuitkeringen ontvangt, betalen de OCMW's voorschotten uit.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *In het geval dat u schetst, kan het OCMW wel degelijk ingrijpen.*

- *Het incident is gesloten.*

**INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED DAÏF**

**TOT MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS,  
STAATSSECRETARIS VAN HET  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GE-**

**LOGEMENT ET DE L'URBANISME,**

**concernant "la problématique du logement pour les grandes familles à Bruxelles".**

**M. le président.** - La parole est à M. Daïf.

**M. Mohamed Daïf.** - La crise du logement est pour beaucoup de familles bruxelloises une réalité, notamment pour les grandes familles. Des logements de trois, quatre, cinq, voire six chambres, sont quasiment introuvables ou inabordables pour celles-ci. A titre d'exemple, le parc de logements d'une commune comme Molenbeek comprend plus de 50% de logements de trois, quatre et cinq chambres, mais il demeure insuffisant pour répondre à la demande.

Le Plan régional du logement que vous avez mis en place pour lutter contre la crise du logement prévoit-il des mesures pour répondre à cette problématique croissante, notamment auprès des promoteurs privés, afin qu'ils construisent des logements destinés à des grandes familles ? Avez-vous également pris des contacts en ce sens avec les communes, dont certaines disposent d'un patrimoine privé, avec la SDRB, avec le Fonds du logement et les Sociétés immobilières de service public (SISP) ?

Ne pourrait-on envisager une ordonnance qui fixerait une proportion de grands logements dans tous les projets de construction de grands ensembles de logements, notamment dans le secteur privé ?

*Discussion*

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

**M. Alain Daems.** - Lors de l'adoption du Code du logement en 2004, j'avais déposé un amendement en ce sens dans le cadre du logement public et des logements sociaux. M. Daïf va cependant encore plus loin en proposant d'élargir cet amendement au logement privé. Son audace sera peut-être payante !

**WEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN STEDENBOUW,**

**betreffende "de problematiek van de huisvesting van de grote gezinnen in Brussel".**

**De voorzitter.** - De heer Daïf heeft het woord.

**De heer Mohamed Daïf** *(in het Frans).* - *De huisvestingscrisis treft heel wat Brusselse gezinnen, en met name de grote gezinnen. Woningen met drie, vier, vijf of zes kamers zijn bijna onvindbaar of onbetaalbaar. De woningparken van bepaalde gemeenten omvatten meer dan 50% woningen met drie, vier en vijf kamers, maar dat blijft onvoldoende ten opzichte van de vraag.*

*Voorziet het gewestelijk huisvestingsplan in maatregelen om meer woningen voor grote gezinnen ter beschikking te stellen? Hebt u in die zin contact opgenomen met de gemeenten, de GOMB, het Woningfonds en de openbare vastgoedmaatschappijen?*

*Misschien moeten wij bij ordonnantie aan alle grote vastgoedprojecten, met name in de privésector, een quotum grote woningen opleggen.*

*Bespreking*

**De voorzitter.** - De heer Daems heeft het woord.

**De heer Alain Daems** *(in het Frans).* - *Bij de goedkeuring van de huisvestingscode in 2004 had ik een amendement in die zin ingediend voor de openbare woningen en de sociale woningen. De heer Daïf gaat nog een stapje verder een dergelijk quotum voor de privéwoningen voor te stellen. Hopelijk wordt zijn durf beloond!*

Dans ce débat, certains arguments reviennent fréquemment et me semblent problématiques. Je pense à deux arguments en particulier.

Le premier concerne le nombre d'isolés en Région bruxelloise. Du fait de l'évolution sociale et démographique, il y a de plus en plus de ménages isolés dans notre Région. Cet argument est fréquemment opposé à ceux qui plaident pour un nombre important de grands logements et qui affirment que ce sont particulièrement les grandes familles qui souffrent de la crise du logement.

Il faut évidemment croiser cette thèse avec un facteur de revenu, car les grandes familles de personnes extrêmement riches ne souffrent bien entendu pas de la crise du logement en Région bruxelloise. A niveau de revenu égal, les conditions de vie sont cependant encore beaucoup plus difficiles pour une grande famille.

Cette question du nombre d'isolés ou du pourcentage de ménages isolés est à relativiser du fait des recompositions familiales et des familles éclatées. Nombre de ménages sont déclarés comme isolés, mais sont en réalité composés d'un parent qui doit recevoir ses enfants en garde alternée, un week-end sur deux ou lors des vacances. Donc, si nous mettons sur un pied d'égalité les ménages isolés et les ménages à une chambre, nous mettons les gens dans des situations extrêmement difficiles.

En conséquence, la difficulté particulière qui est ressentie par les grandes familles et qui est relayée par les associations de terrain, par les parlementaires, et par ceux qui sont à l'écoute de ces types de situations, est beaucoup plus réelle que ce que le nombre statistique d'isolés ou de ménages de grandes familles pourrait montrer.

Le deuxième argument, c'est que les conditions de vie d'un ménage isolé - réellement isolé et pas seulement statistiquement - dans un logement inadapté sont sensiblement meilleures que celles d'une grande famille dans un logement inadapté, notamment du point de vue des enfants et de leur capacité à réussir leurs études, ainsi qu'au niveau de la santé. C'est pour cela qu'en 2004 l'idée de déposer un amendement demandant qu'il y ait 50% de logements de trois chambres et plus dans tous les nouveaux projets de logement sociaux avait été développée.

*Wie pleit voor meer woningen voor grote gezinnen, krijgt echter te maken met twee belangrijke tegenargumenten.*

*Ten eerste zijn er steeds meer alleenstaanden in het Brussels Gewest. Dat argument wordt vaak gebruikt tegen degenen die voor meer woningen voor grote gezinnen pleiten omdat die bijzonder hard worden getroffen door de woningnood.*

*Het spreekt voor zich dat het probleem niet geldt voor rijke grote gezinnen.*

*We moeten de toename van het aantal alleenstaande gezinnen echter relativeren, want die heeft te maken met de stijging van het aantal nieuw samengestelde gezinnen. Vaak is een alleenstaande in feite een ouder die de kinderen regelmatig over de vloer krijgt en niet zomaar in een énkamerappartement kan wonen.*

*In feite zijn de problemen waarmee grote gezinnen kampen veel groter dan de statistieken laten vermoeden.*

*Een tweede argument is dat de levensomstandigheden van een echte alleenstaande in een onaangepaste woning veel beter zijn dan die van een groot gezin in een onaangepaste woning. Er stellen zich met name problemen voor de kinderen van zulke gezinnen, die het vaak moeilijk hebben op school of met gezondheidsproblemen kampen. Daarom werd in 2004 al het idee geopperd dat de regelgeving zou worden aangepast opdat minstens de helft van de nieuwe sociale woningen over minstens drie slaapkamers zouden beschikken.*

*Daarvoor hanteerde de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) het streefdoel dat minstens 40% van de nieuwe sociale woningen voor grote gezinnen bestemd waren. Toch bleek dat het percentage woningen met minstens drie slaapkamers steeds daalde. Sommige politici drongen vervolgens aan op een ambitieuzere doelstelling met een verplichtend karakter.*

*In het regeerakkoord staat dat er bijzondere aandacht zou worden besteed aan woningen voor grote gezinnen, maar er worden geen cijfers genoemd. Wat is de stand van zaken?*

Pourquoi ce chiffre plutôt qu'un autre ? Parce qu'un contrat de gestion avec la SLRB venait à échéance. Il avait fixé qu'il fallait atteindre un pourcentage de 40% de logements pour les grandes familles. Mais contrairement à cet objectif, d'année en année, il y avait eu de moins en moins de logements pour les grandes familles dans les logements sociaux. En cinq ans, nous étions en effet passés de 32% à 26% de logements de trois chambres et plus. L'idée était donc de fixer un objectif plus ambitieux et se donner les moyens de cette ambition, puisqu'en fixant un objectif non obligatoire et inférieur, on n'y arrivait manifestement pas.

Le volet Plan logement de l'accord de majorité indique qu'une priorité sera accordée aux grands logements. Aucun chiffre précis n'est cité, et j'insiste encore à propos de la nécessité d'accorder une priorité aux grands logements.

Je serais également heureux de savoir où en est la priorité aux grands logements dans le Plan logement. Comme il y a beaucoup de nouveaux projets, cela vaudrait la peine de faire le point à ce propos.

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

**M. Bertin Mampaka Mankamba.**- Je saisis l'opportunité d'évoquer ce sujet qui nous passionne tous, qui figure dans l'accord de majorité et qui fait l'objet du Plan logement. Le gouvernement manifeste clairement son intention d'être attentif à cette problématique, dans tous les projets qu'il met en place à destination des familles nombreuses. Je me joins au questionnement légitime de mes collègues en vous demandant d'être attentive aux projets mis en route.

Parmi les nombreuses solutions évoquées, une meilleure gestion des fichiers de composition des ménages s'impose au niveau des SISP, qui représentent un parc limité de 33.000 logements. Il arrive en effet que les personnes occupent des logements inadaptés suite à une diminution du nombre d'enfants. Une meilleure gestion des bases de données permettrait de trouver une solution à ce problème concret et quotidien, qui n'est pas récent.

Par ailleurs, l'ordonnance prévoit des dispositions en matière de dérogations spatiales, qui ne sont pas

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

**De heer Bertin Mampaka Mankamba** *(in het Frans).*- Dit is een belangrijke problematiek en het is goed dat de regering er aandacht aan wil besteden.

*Een van de mogelijke oplossingen is een beter beheer van de dossier van de gezinssamenstelling door de OVM's, die een beperkt park van 33.000 woningen vertegenwoordigen. Het gebeurt dat mensen in een onaangepaste woning wonen nadat hun aantal kinderen gedaald is. Wanneer de gegevensbank beter beheerd wordt, kunnen we oplossingen vinden voor dit concrete en alledaagse probleem.*

*De ordonnantie maakt ruimtelijke afwijkingen mogelijk, maar de directeurs of sociale afgevaardigden maken daar geen gebruik van. Door die afwijkingen kan een groot gezin, in afwachting van een aangepaste driekamerwoning, terecht in een tweekamerwoning, tegen een huur van 900 euro. U moet ervoor zorgen dat dit toegepast wordt.*

appliquées par les directeurs ou les délégués sociaux. Celles-ci permettent qu'une famille nombreuse soit logée dans un logement à deux chambres, dans de bonnes conditions, plutôt que dans une cave humide, pour un loyer de 900 euros, en attendant d'un logement à trois chambres adapté. Il est de votre ressort de faire appliquer ces dérogations.

En attendant, la solution se trouve peut-être du côté des charges d'urbanisme, qui existent et sont réglementées. Il faudrait peut-être établir des pourcentages du nombre de mètres carrés de maisons. En tant qu'échevin de la Régie foncière, je rencontre régulièrement des comités de quartier qui se battent pour déterminer le prix du mètre carré, alors que la Ville de Bruxelles bénéficie de plusieurs millions de charges d'urbanisme.

Il arrive que l'on construise des logements à 2.500 euros le mètre carré - c'est-à-dire des logements de luxe, de semi-luxe, ou moyens - là où l'on pourrait réaliser des logements à 1.500 euros le mètre carré, en augmentant le nombre de logements lorsque c'est possible, et en tenant compte des familles nombreuses.

Je suis conscient des problèmes qu'entraîne la création de ghettos de familles nombreuses en termes de gestion des locataires. Il faut y être très attentifs. Les expériences de création de parcs complets pour familles plus ou moins grandes se sont parfois mal passées au niveau de la cohabitation et de la maintenance.

Voilà les pistes auxquelles nous pourrions réfléchir tous ensemble, en conformité avec l'accord de majorité que nous avons signé. Ce sont de petites pistes qui pourraient être réactivées dans l'attente de solutions plus structurelles, pour soulager la misère des familles nombreuses, qui sont les premières victimes des marchands de sommeil.

**M. le président.**- La parole est à Mme Razzouk.

**Mme Souad Razzouk.**- Certes, il importe d'assurer le logement aux familles nombreuses. Ne pourrait-on néanmoins pas assouplir la réglementation dans les logements sociaux à l'égard des familles avec des enfants ?

Les logements de cinq ou six chambres sont

*Misschien moeten we de stedenbouwkundige lasten baseren op percentages van de woonoppervlakte van woningen. Als schepen ontmoet ik regelmatig wijkcomité's die strijden om de prijs per vierkante meter, terwijl de stad Brussel verschillende miljoenen aan stedenbouwkundige lasten ontvangt.*

*Er worden woningen gebouwd van 2.500 euro/m<sup>2</sup> (middelgrote woningen tot luxewoningen) op plaatsen waar er beter woningen van 1.500 euro/m<sup>2</sup> kunnen staan. Zo zouden er meer woningen komen, ook voor grote gezinnen.*

*Ik ben er mij van bewust dat concentraties van grote gezinnen ook soms problemen opleveren qua samenleven en onderhoud van de woningen.*

*Dit zijn enkele kleine maatregelen die we kunnen nemen om het lot van de grote gezinnen te verbeteren, in afwachting van structurele oplossingen.*

**De voorzitter.**- Mevrouw Razzouk heeft het woord.

**Mevrouw Souad Razzouk (in het Frans).**- *Het is belangrijk dat grote gezinnen over een aangepaste woning kunnen beschikken. Op de privémarkt zijn er evenwel bijna geen woningen met vijf of zes slaapkamers te vinden. Zou het daarom niet realistischer zijn om in plaats van woningen met een dergelijke capaciteit te bouwen, de bestaande*



pratiquement inexistants sur le marché privé. Plutôt que de construire des logements d'une telle capacité, ne serait-il pas préférable d'assouplir la réglementation en vigueur dans les logements sociaux, qui veut qu'il y ait un enfant par chambre, et d'autoriser les enfants des familles nombreuses à partager une même chambre ?

Actuellement, ce n'est possible qu'après l'octroi d'une dérogation spatiale. Cette option me semble pourtant plus réaliste que la construction de grands logements.

**M. le président.** - La parole est à Mme Ampe.

**Mme Els Ampe** (en néerlandais).- *Comme Mme Razzouk, j'estime qu'il n'est pas toujours possible de donner une chambre séparée à tous les enfants d'une grande famille. Il ne me semble pas réaliste de construire des logements sociaux avec six ou sept chambres. Il me semble plus utile d'adapter les restrictions réglementaires afin que les familles nombreuses puissent faire dormir deux ou trois enfants dans la même chambre.*

**M. le président.** - La parole est à Mme El Yousfi.

**Mme Nadia El Yousfi.** - La dérogation spatiale évoquée par M. Mampaka et la piste de solution envisagée par Mme Razzouk sont pertinentes. En considérant la réglementation en vigueur et la réalité de la situation du logement bruxellois, on constate qu'il est pratiquement impossible pour une famille nombreuse de disposer d'un logement adéquat, tant dans le secteur privé que public.

Ne pourrait-on plutôt régulariser la dérogation spatiale et l'inscrire dans la réglementation comme une pratique normale ? L'âge est le critère qui détermine l'octroi d'une chambre individuelle par enfant. Or, deux filles, même plus âgées, peuvent aisément partager une même chambre.

La dérogation spatiale ne pourrait-elle dès lors s'inscrire comme une pratique régulière par rapport aux SISP ? Cet outil, qui mérite notre attention, permettrait de résoudre les problèmes auxquels sont confrontées les familles nombreuses, et que je constate dans ma commune.

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

*reglementering voor de sociale woningen te versoepelen, zodat meerdere kinderen dezelfde kamer kunnen delen? Momenteel is dit slechts mogelijk na de toekenning van een ruimtelijke afwijking.*

**De voorzitter.** - Mevrouw Ampe heeft het woord.

**Mevrouw Els Ampe.** - Ik ben het met mevrouw Razzouk eens dat het niet altijd mogelijk is om in een groot gezin alle kinderen een aparte kamer te geven. Het lijkt mij niet erg realistisch om sociale woningen met zes of zeven slaapkamers te bouwen. Het lijkt mij nuttiger om de reglementaire beperkingen zo aan te passen dat grote gezinnen twee of drie kinderen in eenzelfde kamer kunnen laten slapen.

**De voorzitter.** - Mevrouw El Yousfi heeft het woord.

**Mevrouw Nadia El Yousfi** (in het Frans).- *Het is inderdaad voor een groot gezin praktisch onmogelijk om in Brussel een geschikte woning te vinden, zowel op de privémarkt als in de openbare sector. Het voorstel van mevrouw Razzouk om de ruimtelijke afwijking te regulariseren en als een normale praktijk in de regelgeving op te nemen lijkt mij dan ook een goede zaak.*

**De voorzitter.** - De heer Daems heeft het woord.

**M. Alain Daems.**- Il me paraît opportun d'appliquer les normes plus souples des AIS au logement social et de ne pas ouvrir la voie de manière systématique aux dérogations. Les deux normes ont leur fondement. Actuellement, les SISP sont amenées à accorder régulièrement des dérogations spatiales. Cette situation devient absurde.

**M. le président.**- Concernant le parc de logements publics et sociaux, dispose-t-on de statistiques relatives aux immeubles sous-occupés ? Des règles imposent des suppléments de loyer en cas d'inoccupation de chambres. N'est-ce pas révélateur de la problématique très complexe de la mobilité au sein des sociétés de logements sociaux ? Pour s'attaquer à cette problématique, il faudra prendre en compte cet aspect en priorité.

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- En ce qui concerne le logement social, à savoir le parc géré par les 33 sociétés immobilières de service public, le Code du logement prévoit en son article 31, 6°, qu'une proportion de 30% de grands logements doit être respectée dans la mesure du possible lors de la construction de nouveaux logements sociaux. Par grand logement, le Code vise des logements de trois chambres et plus.

Cette option rencontre la réalité de la demande émise au niveau régional. Je signale d'emblée à Mme El Yousfi qu'il est faux de penser qu'on ne construit pas de logements à cinq ou six chambres. J'y reviendrai. L'analyse des ménages candidats à un logement social montre que 14,86% d'entre eux ont une composition correspondant à un logement de trois chambres. Seulement 6,23% auraient besoin d'un logement de plus de quatre chambres.

On remarque en revanche que l'écrasante majorité de la demande, soit 75,66%, concerne des logements de moindre taille, comportant une ou deux chambres. D'un point de vue global, on peut en conclure que c'est sur les petits logements qu'il faut concentrer nos efforts futurs. Même s'il s'agit d'une obligation de moyens et non de résultats, cette proportion de 30% est respectée pour le Plan régional du logement. Les constructions que nous projetons dans le cadre de ce plan respectent cette directive.

**De heer Alain Daems (in het Frans).**- *Ik ben het volledig met de vorige sprekers eens. De openbare vastgoedmaatschappijen kennen zo regelmatig afwijkingen toe dat het absurd wordt.*

**De voorzitter (in het Frans).**- *Bestaan er cijfers over het aantal onderbezette openbare en sociale woningen? Volgens het reglement moet er een huursupplement worden betaald voor kamers die niet worden gebruikt. Wij moeten dus eerst de mobiliteit binnen de sociale huisvestingsmaatschappijen aanpakken.*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Volgens artikel 31, 6° van de Huisvestingscode, moeten de 33 openbare vastgoedmaatschappijen bij de bouw van nieuwe sociale woningen steeds minstens 30% grote woningen bouwen. Dat zijn woningen van drie of meer kamers.*

*Daarmee komen we tegemoet aan de reële vraag in het gewest. Er worden overigens wel degelijk woningen van vijf of zes kamers gebouwd. Van de gezinnen op de wachtlijst voor sociale woningen heeft 14,86% een samenstelling die een woning van drie kamers vereist. Slechts 6,23% heeft nood aan een grotere woning.*

*Ruim drie kwart van de vraag slaat echter op woningen van een of twee kamers. Daar moeten we onze inspanningen op richten. De verhouding van 30% wordt nageleefd in het Huisvestingsplan, al gaat het slechts om een middelenverbintenis.*

*Onze projecten omvatten gemiddeld 33% grote woningen. Dat kan oplopen tot 57%. Dit hangt af van de vraag van de toekomstige beheerder. Zij weten immers het best wat de behoeften zijn.*

*Soms worden er ook projecten ontwikkeld met een groot aantal kleine woningen. Ik denk bijvoorbeeld aan het project Kraatbos, dat slechts 14% woningen voor grote gezinnen telt. Het is immers vooral bedoeld voor personen met een beperkte*

Sur les différents projets, dont le programme n'évoluera plus notablement, nous atteignons une moyenne de 33% de grands logements. Cette proportion atteint même 57% pour certains projets. Cela dépend de la demande faite par le futur gestionnaire, qu'il s'agisse d'une société de logement social ou d'une régie communale. Ces gestionnaires étant les mieux placés pour connaître l'état de leur demande, s'opposer à ce qu'ils sollicitent ne serait pas une bonne chose.

Certains acteurs nous demandent aussi des projets comportant une proportion importante de petits logements, souvent dans une optique de gestion pro-active du patrimoine locatif. Le meilleur exemple est bien connu : il s'agit du projet du Craetbosch, qui répond à deux de vos questions en même temps.

Dans ce très beau projet, qui se développe au nord de la Région, la proportion de grands logements n'atteint que 14%, mais il s'agit spécifiquement d'un projet construit dans l'optique de recevoir des personnes à mobilité réduite. Nous avons constaté qu'un certain nombre de grands logements étaient sous-occupés au sein du parc global de cette société - le Home familial bruxellois, qui nous a offert ce terrain pour construire - et nous avons par conséquent pratiqué une politique incitative.

J'ai participé personnellement aux réunions, au cours desquelles les locataires ont été persuadés que l'on construisait pour eux et pour les plus âgés d'entre eux un habitat confortable, qui allait les recevoir dans de bonnes conditions. Cela les a décidés à quitter leurs grandes maisons pour que de plus grandes familles puissent s'y installer.

Il s'agit du meilleur exemple de projets de ce genre, qui demande une gestion partenariale importante. Nous avons dû veiller à ce que le projet de construction corresponde bien à la notion d'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR) et à ce que l'offre puisse être explicitée par les architectes, la société etc.

Tout un travail de pédagogie a été réalisé, qui a permis d'atteindre le résultat actuel : obtenir une démultiplication de l'impact - nonobstant le fait que la construction elle-même comporte peu de grands logements - et résoudre le problème de la sous-occupation d'un certain nombre de maisons dans le Val Maria.

*mobilité. We hebben namelijk vastgesteld dat Home familial bruxellois, dat ons het bouwterrein ter beschikking stelde, over een aantal woningen voor grote gezinnen met relatief weinig bewoners beschikt.*

*Overigens heb ik persoonlijk deelgenomen aan een aantal vergaderingen met bewoners van zulke woningen voor grote gezinnen die we ervan konden overtuigen dat we voor de oudsten onder hen comfortabelere woningen zouden bouwen. Op die manier komen er woningen voor grote gezinnen vrij.*

*Voor dergelijke projecten is een goede samenwerking onontbeerlijk. Ik heb ervoor gezorgd dat er bij de bouw rekening werd gehouden met de noden van personen met een beperkte mobiliteit.*

*Dezelfde tactiek wordt toegepast voor andere bouwprojecten, zoals dat van Scheutbos, waar ook vooral kleine woningen komen die bedoeld zijn voor mensen die geen grote woning kunnen betalen en graag rustig wonen.*

*Gemiddeld telt elk project voor sociale huisvesting 33% woningen voor grote gezinnen. De invoering van een minimumpercentage woningen voor grote gezinnen voor elk nieuw bouwproject is niet in alle gevallen aangewezen. Overigens blijkt uit een studie dat het Brussels Gewest voldoende woningen voor grote gezinnen telt.*

*Ik probeer om maatregelen te nemen tegen de onderbezetting van woningen voor grote gezinnen.*

*Leegstaande woningen via renovatiepremies terug op de woningmarkt brengen, is een andere prioriteit. Dat is niet eenvoudig. Vaak gaat het om zware werken, met als doel minder, maar grotere woningen te realiseren. Daarvoor moeten er bijvoorbeeld bijkomende badkamers en dergelijke geplaatst worden.*

*Ik ben voorstander van dwingende regels die privépromotoren verplichten om leegstaande kantoren om te bouwen tot woningen. In Brussel staat 2 miljoen m<sup>2</sup> kantooruimte leeg. Hier kunnen we later over debatteren. Het gewest moet er alles aan doen om stadskankers te vermijden. Het aanbod van de promotoren op dit vlak volstaat op het ogenblik.*

Ce type de gestion, très fine mais excellente, se retrouve dans d'autres projets, comme celui du Scheutbos. Ce projet mixte difficile est conçu de façon à alléger la charge que l'on retrouve au milieu des logements du boulevard Mettewie. Il ne comporte pas non plus un nombre important de grands logements, mais mise plutôt sur les petits logements, pour aider les personnes qui éprouvent des difficultés à gérer ou à payer un grand logement au centre de la commune, et qui préfèrent des conditions de vie plus calmes.

Indépendamment de la spécificité de chaque projet, la moyenne des grands logements est de 33%. Dès lors, tout le monde y trouve son compte. L'imposition d'un seuil de logements de grande taille pour chaque projet de construction peut se révéler non pertinente par rapport à une réalité locale, sans omettre pour autant l'objectif à atteindre. Une étude a d'ailleurs révélé que l'ensemble de la Région comportait suffisamment de grands logements pour les grandes familles.

Nous tentons également de résorber le taux important de sous-occupation dans les logements sociaux chaque fois que cela s'avère possible.

La réintégration des logements inoccupés dans le parc de logements via le système des crédits de rénovation est également une priorité. Cette opération n'est pas aisée, car elle implique bien souvent des rénovations lourdes, pour réaliser des logements moins nombreux mais plus vastes, à partir de bâtiments datant pour la plupart de l'entre-deux guerres. Il s'agit notamment de construire une chambre supplémentaire, ou une salle de bain dans un logement qui en était dépourvu. On crée de la sorte deux nouveaux logements à partir de trois anciens.

Concernant le parc de logements privé, je suis favorable aux règles contraignantes, en incitant notamment les promoteurs privés à construire des logements à partir des bureaux inoccupés. Bruxelles compte actuellement une surface totale de deux millions de mètres carrés de bureaux inoccupés. Bien que la question ne se pose pas actuellement, cette piste de réflexion pourrait faire l'objet d'un débat ultérieurement. La Région doit agir énergiquement afin de prévenir tout risque de chancre. Néanmoins, nous disposons actuellement d'une offre suffisante dans ce sens de la part des promoteurs.

*We kunnen de privépromotoren normen opleggen inzake comfort, uitrusting, vorm of stedenbouwkundige lasten, maar we kunnen hen niet verplichten om een percentage grote woningen te bouwen. De privésector moet antwoorden op de vraag en zorgen dat haar projecten rendabel zijn. We kunnen er eventueel voor zorgen dat de winsten binnen de perken blijven, maar volgens recente studies gaat de vraag eerder naar middelgrote of kleine woningen.*

*Er is op het ogenblik geen tekort aan grote woningen in het gewest. Het probleem is vooral de toewijzing, zeker als het gaat om nieuw samengestelde gezinnen. Dat is een nieuw gegeven in de sociale huisvesting.*

*Als er inderdaad vraag was naar grote woningen, zou de privémarkt er meer bouwen, maar dit is niet het geval. Voor de grote gezinnen zijn er dus alleen de beperkte overheidsinvesteringen. We kunnen voor de grote gezinnen de huren verlagen, maar dat is een andere kwestie.*

*Mijnheer Mampaka, de onderbezetting in de openbare vastgoedkantoren is niet alleen een kwestie van databankbeheer. Anders zou het probleem al lang zijn opgelost.*

*Wij leven in een vrij land. Wij kunnen de sociale huurders niet dwingen om te verhuizen. Wanneer mensen al lang in een sociale woning leven, zijn zij gehecht aan een aantal leefomstandigheden. Wij kunnen hen alleen maar aanmoedigen om te verhuizen door hen een andere woning voor te stellen die comfortabel is, gemakkelijk bereikbaar is of in de nabijheid van bepaalde diensten ligt. Als de persoon desondanks toch weigert te verhuizen, kunnen wij niets doen.*

*De problematiek is dus complex en vereist de betrokkenheid van de verenigingen en de sociale assistenten alsook de organisatie van een debat over de toegangsvoorwaarden.*

*Ik ben zeker geen voorstander van overbevolking. Wij hebben bij het project voor de bouw van 5.000 woningen, waarvan 3.500 sociale woningen, kunnen vaststellen hoe gevoelig de concentratie van sociale woningen ligt.*

*Ook binnen de sociale woningen is die kwestie gevoelig. De kamers zijn niet enorm groot en het is*

Bien qu'il soit justifiable sur le plan urbanistique d'imposer des normes de confort, d'équipement, de surface, de gabarit et de charges d'urbanismes, il n'est pas opportun d'imposer aux promoteurs privés la construction d'un pourcentage de grands logements. L'objectif du secteur privé consiste à répondre à la demande et à s'assurer une rentabilité minimale. Nous pourrions éventuellement intervenir pour que celle-ci soit normale et non abusive, mais les études récentes indiquent que la demande globale concerne principalement des logements moyens ou petits.

Je puis vous assurer que la Région ne souffre pas actuellement d'une pénurie de grands logements. La problématique concerne principalement l'allocation des ménages au sein du parc existant, accrue par la question des ménages recomposés. Il s'agit là d'une nouvelle donne pour le logement social.

Si la demande de grands logements solvables était une réalité, l'offre du logement privé évoluerait vers ce genre de gabarits. Néanmoins, ce n'est pas le cas actuellement. Nous nous retrouvons donc avec le problème des familles nombreuses dans un cercle limité d'investissements publics. Il conviendrait également d'associer à la construction de grands logements des loyers réduits, mais il s'agit là d'une autre politique.

M. Mampaka, je ne pense pas que la sous-occupation dans les SISP se résume à une simple question de gestion des banques de données. Si c'était le cas, il y a longtemps qu'elle serait résolue.

Tout d'abord, nous sommes dans un pays de libertés. Lorsque les gens sont installés dans le logement social avec une certaine stabilité et qu'ils ont atteint l'âge de 60 ans, on ne peut que leur proposer des incitants pour déménager, tels qu'un logement confortable, un accès aisé ou une proximité de services. Et si la personne refuse néanmoins, sous quelque prétexte que ce soit, nous n'avons aucun pouvoir d'action.

Les gens sont très attachés aux conditions de vie dans les logements sociaux. La problématique est donc plus complexe et il faut procéder par incitants, par contacts. Il faut impliquer les nombreuses associations et les assistants sociaux présents dans les systèmes, ainsi qu'organiser un débat sur les conditions d'accès au service. Un

*niet mogelijk om meer dan twee kinderen per kamer te installeren. Bovendien mogen kinderen van een ander geslacht slechts tot hun 12 jaar in dezelfde kamer slapen.*

*In tegenstelling tot wat u beweert, bestaan er wel degelijk woningen met vijf of zes slaapkamers. Ze zijn weliswaar niet in alle gemeenten te vinden, maar dat kan in de toekomst nog worden opgelost.*

*De normen inzake het aantal slaapkamers en de toegangsvoorwaarden zijn hoegenaamd billijk. Toch is er nood aan meer woningen voor grote gezinnen. De gemeenten moeten zeer nauwkeurig nagaan over welk patrimonium ze beschikken en al dan niet beslissen om deel te nemen aan het huisvestingsplan, teneinde een oplossing te vinden voor grote gezinnen.*

*De bouwprojecten waarvoor ik het initiatief heb genomen, voldeden steeds aan de verwachtingen van de gemeenten en huisvestingsmaatschappijen. Ik ben er voorstander van om sociale huurders te laten verhuizen naar meer geschikte woningen. We moeten ze daar goed over informeren, maar ik vind het geen goede zaak om ze te dwingen om te verhuizen.*

*Het is mogelijk om twee kinderen van verschillende geslachten in eenzelfde kamer te laten slapen tot hun twaalf jaar. Als ze van hetzelfde geslacht zijn, kunnen ze zelfs nog langer een kamer delen. Overigens wonen er vaak nog personen van meer dan 25 jaar bij hun ouders in een sociale woning. Ze zouden de mogelijkheid moeten hebben om alleen te gaan wonen.*

*Ik ben geen voorstander van gedwongen verhuizen of van overbevolking. De uitzonderingsmaatregelen dienen vooral om zeer arme personen toegang te verschaffen tot een sociale woning. Sociale huurders zijn vaak werkloos, wat de zaken er niet eenvoudiger op maakt. Overbevolking zou helemaal rampzalig zijn.*

grand travail tout en finesse s'impose pour que les gens acceptent de déménager. Quant à moi, je ne me vois pas proposer des mutations forcées dans le logement social !

Je ne suis pas non plus favorable à l'organisation de la surpopulation. Nous pouvons déjà constater au travers du plan de construction des 5.000 logements, dont 3.500 logements sociaux, combien la population bruxelloise est épidermiquement sensibilisée à la concentration dans les logements sociaux.

Même à l'intérieur des logements sociaux, la question est très sensible. Les chambres ne sont pas gigantesques et on ne peut imaginer de mettre trois enfants dans une chambre ; par contre, on peut installer deux enfants par chambre.

Je vous rappelle la réglementation, qui est assez simple. Si les enfants sont du même sexe, ils peuvent rester à deux dans une chambre. S'ils sont de sexes différents, ils peuvent rester ensemble jusqu'à l'âge de douze ans. Dès lors, un logement de quatre chambres peut, par exemple, abriter le couple de parents et six enfants. Mais il ne s'agit pas ici de favoriser la cohabitation d'enfants de sexes différents dans une même chambre !

De plus, contrairement à ce que vous avez affirmé, il existe des logements de cinq et six chambres. Il est vrai qu'il n'y en a pas dans certaines communes, mais il y aurait moyen de résoudre ce problème en intégrant notamment le système du Plan régional et en demandant que de tels logements soient construits.

Je suis très prudente. Mes prédécesseurs et moi-même avons mené une gestion très cohérente, à la fois des normes de chambres et des conditions d'accès. Nous n'avons pas démultiplié le nombre de priorités, car elles s'annulent entre elles. Cependant, nous devons proposer une offre nouvelle et accessible pour les familles nombreuses. Les différentes communes doivent réaliser une étude fine du patrimoine dont elles disposent, à charge pour elles d'entrer ou non dans le Plan régional du logement, où ces demandes peuvent être satisfaites.

Je n'ai jamais construit autre chose que ce que les communes ou les sociétés locales m'ont demandé. Je recommande vivement une stratégie de mobilité

interne proactive, incitative comme celle que je vous ai décrite au Craetbosch. Mais elle demande que, du début à la fin, la population qui habite dans ces logements sociaux soit informée du projet à développer et de la meilleure situation qui sera la sienne en déménageant. Forcer les gens est souvent négatif. Nous devons être plus proactifs.

J'estime que la réglementation est relativement bien faite. On peut mettre deux enfants de sexe différent dans une chambre jusqu'à l'âge de douze ans, voire plus si ce sont des enfants du même sexe. Une famille nombreuse peut donc toujours se débrouiller, même jusqu'à un certain âge. A cet égard, vous pouvez aussi constater que l'on trouve souvent dans le logement social des enfants de plus de 25 ans, à qui il faudrait offrir la possibilité de quitter ce logement social.

Je ne suis pas favorable à l'organisation de la mutation forcée ou de la surpopulation, et je vous mets en garde contre la mutation forcée, qui serait difficile à organiser. Quant aux dérogations utilisées par les délégués sociaux, elles servent essentiellement à faire entrer dans le logement social des personnes plus pauvres que la moyenne. La situation dans les logements sociaux, où les gens sont inactifs, est déjà difficile à gérer. Il ne faut donc pas créer, de surcroît, les conditions de la surpopulation.

**M. le président.** - La parole est à M. Daïf.

**M. Mohamed Daïf.** - Globalement, je ne partage pas l'avis de la ministre. Je n'ai pas cité tous les pourcentages dans mon interpellation, parce qu'il s'agissait à l'origine d'une question orale, qui a été transformée en interpellation. Vous avez cependant dit que les statistiques mettaient en évidence une demande de 33% de logements de trois chambres et plus. La demande qu'enregistrent nos permanences sociales est pourtant plus élevée que cela. Une famille de trois enfants, dont une fille et deux garçons, a déjà besoin d'un appartement de quatre chambres. Or, la durée d'attente pour un appartement de trois chambres est de plus de sept ans, et certains attendent depuis quinze à seize ans l'obtention d'un quatre chambres !

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.** - Les enfants du même sexe peuvent partager la même chambre. La nécessité d'une chambre séparée à

**De voorzitter.** - De heer Daïf heeft het woord.

**De heer Mohamed Daïf (in het Frans).** - *Ik ben het niet eens met de minister. Volgens u wijzen de statistieken op een vraag van 33% voor woningen met drie of meer kamers. De sociale permanenties registreren echter een veel grotere vraag. Een gezin met drie kinderen, een dochter en twee zoons, heeft al vier kamers nodig. De wachttijd voor een woning met drie kamers is zeven jaar en sommigen wachten al vijftien, zestien jaar op een vierkamerwoning.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).** - *Kinderen van hetzelfde geslacht kunnen een kamer delen, ook wanneer ze ouder*

partir de l'âge de douze ans ne s'impose que pour les sexes différents.

**M. Mohamed Daïf.**- La demande pour des logements de trois et quatre chambres est réelle. Il est faux d'affirmer qu'il n'y a pas assez de demandes.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Je n'ai pas dit qu'il n'y avait pas assez de demandes, mais j'en ai identifié le type. Les demandes débordent de tous les côtés puisque 25.000 familles sont inscrites sur les listes d'attente ! Ce genre de procès d'intentions n'est pas le bienvenu.

**M. Mohamed Daïf.**- Il ne s'agit pas d'un procès d'intentions. La crise du logement est globale et est ressentie par tout le monde, mais elle est beaucoup plus profonde pour les familles nombreuses. Il suffit, pour s'en convaincre, de consulter les demandes adressées aux SISF, ne fût-ce qu'au niveau des mutations internes. Je ne parle même pas des demandes externes.

J'encourage une politique visant la mutation des personnes qui occupent un logement trop grand par rapport à la composition de leur ménage. La situation de crise du logement justifie que l'on propose à ces personnes de quitter ces logements pour les mettre à la disposition d'autres familles. Vous ne pouvez vous retrancher derrière le refus d'une mutation forcée, alors que la demande de grands logements est tellement importante.

Par ailleurs, vous déclarez ne pas pouvoir imposer de règles au secteur privé. Mais je constate que les projets proposés par les promoteurs privés comptent rarement des grands logements de trois chambres et plus. Ceci vaut également pour la SDRB. Acheter deux logements pour pouvoir disposer d'un nombre suffisant de chambres est une situation absurde, vous en conviendrez. En outre, les ménages ne disposent pas de moyens suffisants pour cela.

Fournir un logement décent à ces personnes est une responsabilité qui incombe aux pouvoirs publics. On ne peut décemment dire aux personnes qui vivent dans des conditions déplorables de se contenter d'un petit logement !

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Pourriez-vous me préciser à quel moment j'aurais

*zijn dan twaalf jaar.*

**De heer Mohamed Daïf (in het Frans).**- *De vraag naar drie- en vierkamerwoningen is reëel en u hebt het mis wanneer u zegt dat er niet genoeg vraag is.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Dat heb ik niet gezegd. Er is te veel vraag, maar dan voor alle categorieën en types van woningen. Er staan immers 25.000 gezinnen op de wachtlijsten!*

**De heer Mohamed Daïf (in het Frans).**- *Er is inderdaad een algemene huisvestingscrisis, maar de grote gezinnen voelen die het meest. U moet maar eens de aanvragen bij de OVM's raadplegen, zelfs alleen al maar die voor interne mutaties.*

*Ik pleit ervoor om personen die in een te grote woning wonen in verhouding tot hun gezinssamenstelling te verplichten om te verhuizen. We moeten deze woningen ter beschikking kunnen stellen van andere gezinnen.*

*U zegt dat u de privésector geen regels kunt opleggen, maar ook de projecten van de GOMB omvatten maar zelden grote woningen met drie of meer slaapkamers. Het is absurd dat grote gezinnen twee woningen zouden moeten kopen om over voldoende slaapkamers te beschikken. Bovendien hebben ze daar het geld niet voor. Het is de taak van de overheid om die gezinnen een fatsoenlijke woning te verschaffen.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Wat de openbare woningen betreft,*



tenu de tels propos ? Calmez-vous, je vous en prie ! J'ai identifié 6% de demandes pour des logements de trois chambres et plus. Cette même demande est évidemment plus importante dans le secteur du logement social.

Concernant la question pertinente de Mme El Yousfi portant sur la nécessité de logements de cinq ou six chambres, je réponds que le secteur public pourrait effectivement intervenir. Pour le reste, je ne puis rien vous assurer.

**M. Mohamed Daïf.**- Je suis confronté quotidiennement à la réalité de la crise du logement, sans pouvoir malheureusement apporter de solution à ces personnes.

**Mme Souad Razzouk.**- Le fait d'autoriser les enfants à partager la même chambre ne constitue-t-il pas une solution ?

**M. Mohamed Daïf.**- Il s'agit de la dérogation spatiale. Les ménages recourent à des astuces diverses et ils scindent la composition du ménage en plaçant provisoirement leurs enfants dans une autre famille, afin d'obtenir plus rapidement un logement social.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Quelque 25.000 personnes sont répertoriées sur la liste d'attente. Nous pourrions nous appesantir sans fin sur les difficultés que rencontrent ces personnes, qu'il s'agisse des familles nombreuses, ou encore des personnes âgées ou des sans-papiers.

Néanmoins, concernant la problématique du logement des familles nombreuses, la Région pourrait effectivement envisager une approche différente.

- *L'incident est clos.*

## QUESTIONS ORALES

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

*heeft 6% van de aanvragen betrekking op woningen met drie of meer slaapkamers. Dat percentage ligt uiteraard hoger in de sociale huisvestingssector.*

*Wat de woningen met vijf of zes kamers betreft, zou de openbare sector inderdaad een inspanning kunnen doen.*

**De heer Mohamed Daïf (in het Frans).**- *Ik wordt dagelijks geconfronteerd met de huisvestingscrisis en ik kan die personen geen oplossing voorstellen.*

**Mevrouw Souad Razzouk (in het Frans).**- *Zou de toestemming om meerdere kinderen dezelfde kamer te laten delen, geen oplossing bieden?*

**De heer Mohamed Daïf (in het Frans).**- *Dat is de ruimtelijke afwijking. De gezinnen voeren allerlei kunstgrepen uit om sneller een sociale woning te kunnen betrekken. Zo proberen zij hun gezinssamenstelling te verkleinen door hun kinderen tijdelijk in een ander gezin onder te brengen.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Er staan zo'n 25.000 personen op de wachtlijst. Al die personen hebben problemen, of het nu om grote gezinnen, bejaarden of mensen zonder papieren gaat.*

*Wat de huisvesting van grote gezinnen betreft, zou het gewest niettemin een andere aanpak kunnen overwegen.*

- *Het incident is gesloten.*

## MONDELINGE VRAGEN

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

**QUESTION ORALE DE M. MOHAMED AZZOUZI**

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

**concernant "la hausse des prix de  
l'immobilier résidentiel à Bruxelles".**

**M. le président.**- La parole est à M. Azzouzi.

**M. Mohamed Azzouzi.**- L'analyse des transactions notariales pour l'année 2007, publiée par la presse il y a quelques semaines, montre l'escalade vertigineuse du prix de l'immobilier dans l'ensemble des communes bruxelloises. Le prix des maisons bruxelloises a connu en moyenne une augmentation de 15,8% en un an. Pour bon nombre de Bruxellois, le rêve de devenir propriétaire devient de plus en plus inaccessible, et rien ne laisse présager un tassement des prix de l'immobilier dans les années à venir.

Dans ce contexte de hausse continue des prix, les Bruxellois ayant de modestes revenus disposent encore d'une aide appréciable pour devenir propriétaires, puisqu'ils peuvent obtenir un prêt immobilier à un taux préférentiel, nettement inférieur à celui du marché, en s'adressant au Fonds du logement.

Or, face aux prix qu'atteignent aujourd'hui les maisons unifamiliales à Bruxelles, ce Fonds voit son efficacité remise en cause. En effet, le plafond des revenus pour bénéficier du Fonds ne change pas, alors que le prix de l'immobilier augmente. La pertinence du Fonds est donc remise en cause, au moins à ce niveau.

Une famille qui a acquis il y a cinq ou dix ans une maison typique unifamiliale à 100.000 euros devrait actuellement payer 200.000 à 250.000 euros pour la même maison. Dans ces conditions, le taux de 2% appliqué par le Fonds du logement devient, en termes de mensualités, beaucoup plus important aujourd'hui qu'il y a cinq ans pour une famille qui devient propriétaire d'un bien.

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED AZZOUZI**

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

**betreffende "de stijging van de  
woningprijzen in Brussel".**

**De voorzitter.**- De heer Azzouzi heeft het woord.

**De heer Mohamed Azzouzi (in het Frans).**- *Uit de notariële transacties blijkt dat de duizelingwekkende stijging van de woningprijzen zich in 2007 in alle Brusselse gemeenten heeft doorgezet. In een jaar tijd zijn de huizen 15,8% duurder geworden en het ziet er niet naar uit dat de vastgoedmarkt de komende jaren in elkaar zal zakken.*

*De Brusselaars met een bescheiden inkomen kunnen bij het Woningfonds een lagere rentevoet krijgen dan op de markt. De doeltreffendheid van dat fonds komt evenwel op de helling te staan, aangezien het inkomensplafond hetzelfde is gebleven, terwijl de vastgoedprijzen alsmaar stijgen.*

*Vijf tot tien jaar geleden kostte een doorsnee eengezinswoning 100.000 euro. Vandaag kost datzelfde huis 200.000 tot 250.000 euro. Zelfs bij een interestvoet van 2% bij het Woningfonds betekent dit dus een veel grotere mensualiteit. Misschien moeten wij dus de regels van het Woningfonds enigszins wijzigen. Overweegt u het inkomensplafond voor het verkrijgen van een lening bij het Woningfonds te verhogen? Zijn er nog andere steunmaatregelen?*

Bien qu'il s'agisse de la réalité du marché, il faudrait envisager d'apporter quelques modifications aux règles pratiquées par le Fonds. De quelles aides peuvent encore disposer les familles à revenus modestes désireuses d'acquiescer un logement à Bruxelles ? Peut-on imaginer de relever le plafond des revenus permettant de bénéficier des taux d'emprunt du Fonds du logement ?

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.** - Depuis le début de la législature, nous avons eu à plusieurs reprises l'occasion de débattre, au sein de cette commission, des mesures à mettre en oeuvre à l'attention des ménages à revenus modestes, et plus récemment à l'attention des ménages à revenus moyens.

Tout en évitant de revenir sur des choses qui ont déjà été dites, je rappellerai que le pouvoir d'investissement du Fonds du logement - qui est l'instrument principal dont nous disposons - avait déjà été considérablement augmenté en 2005 pour atteindre 30 millions d'euros en dotation et 51 millions d'emprunts garantis par la Région. Nous avons réévalué les valeurs vénales pour suivre l'évolution du marché immobilier, en tenant également compte de la taille des familles.

A cette même occasion, le taux de base appliqué par le Fonds du logement avait été ramené de 6,75 à 4,10, la durée maximale des prêts étant portée à 30 ans. Ce système est donc devenu très concurrentiel. Le taux de base de 4,10 représente en réalité une moyenne d'octroi de 2,5, précisément parce que l'on prend en compte des personnes aux revenus modestes.

Nous avons été submergés par le nombre de demandes. Beaucoup de gens en situation de revenus bas ont accès à ce système. Il y en a plus que ce que nous pouvons faire.

Dans le contexte d'une augmentation du prix de l'immobilier et de hausse successive des taux d'intérêt, nous avons encore octroyé des moyens supplémentaires lors de l'ajustement budgétaire 2007 et nous avons confirmé ces moyens dans l'élaboration du budget 2008. La dotation a été portée à 34,4 millions d'euros et à 76 millions

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).** - *Ik heb reeds meermaals in deze commissie de steunmaatregelen voor gezinnen met een bescheiden inkomen en een middeninkomen toegelicht.*

*Het Woningfonds is ons belangrijkste instrument. In 2005 hebben wij de begroting van dat Woningfonds opgetrokken tot 81 miljoen euro (30 miljoen euro voor de dotatie en 51 miljoen euro voor de leningen). Tezelfdertijd werd de basisrentevoet teruggebracht van 6,75 naar 4,10% en de maximum looptijd van de lening opgetrokken tot 30 jaar. Dit systeem is dus bijzonder concurrentieel geworden, aangezien het Woningfonds rekening houdt met de personen met een bescheiden inkomen en gemiddeld een rentevoet van 2,5% toekent.*

*Het Woningfonds wordt overstelpt met aanvragen voor leningen. Niet iedereen kan echter geholpen worden.*

*Wegens de stijging van de vastgoedprijzen en van de rentevoeten werden bij de begrotingsaanpassing van 2007 nog extra middelen uitgetrokken voor het Woningfonds. In de begroting van 2008 is de toelage verhoogd tot 34,4 miljoen euro en wordt er 76 miljoen euro uitgetrokken voor leningen die onder gewestelijke waarborg vallen.*

*Zo kunnen jaarlijks 800 in plaats van 600 leningen verstrekt worden. Dat betekent een stijging van 25% sinds het begin van de legislatuur. De leningen zijn bestemd voor gezinnen met een bescheiden inkomen. Elke aanvraag wordt grondig onderzocht, want het Woningfonds verstrekt geen leningen aan mensen die onvermogen zijn.*

d'euros de prêts sous garantie régionale.

Nous avons donc très largement augmenté les capacités du Fonds du logement. Ces moyens supplémentaires permettent de poursuivre un rythme de 800 prêts annuels, pour 600 auparavant, soit une augmentation de 25% par rapport au début de la législature. Ces prêts sont à destination de ménages modestes et la demande est bien présente. Elle est étudiée par les services, car nous ne nous engageons pas vis-à-vis de personnes insolubles.

Le bilan des notaires de Bruxelles sur les transactions immobilières 2007, auquel se réfèrent les articles de presse que vous avez mentionnés, souligne que, si les maisons unifamiliales ont connu une hausse moyenne de 15,81 en 2007, le constat est plus nuancé pour les communes du nord-ouest de la Région, et les prix auraient même connu un tassement de 7% par rapport à 2007.

Cela me laisse assez perplexe. Ceci dit, il est vrai qu'on observe un tassement dû à la suroffre de logements. La politique qui a consisté à tout transformer en production de logements a fini par payer.

Pour ce qui est de l'accessibilité à la propriété des familles avec plusieurs enfants, la même étude constate que la hausse du coût des appartements de trois chambres ou plus se limite à 2,6% en 2007. Le coût moyen de ce type de logement est de 169.000 euros, ce qui est plus bas que la moyenne des logements en demande. Il y a donc une marge de manoeuvre. Notamment une séparation et le rachat de la part d'indivision placent souvent la famille en difficulté.

Nous discutons l'an dernier d'une éventuelle augmentation du plafond admissible à plus de 250.000 euros. Je n'y suis pas favorable. Nous avons suffisamment de demandes inférieures à ce plafond. Si on observe le montant maximum des prêts octroyés par le Fonds du logement en 2008, on constate que le dispositif de prêt hypothécaire du Fonds reste un excellent outil pour permettre aux ménages bruxellois à revenus modestes d'acquiescer un bien.

L'accession à la propriété est une valeur fondamentale. Néanmoins, le modèle de la maison unifamiliale n'est pas le plus aisé. En outre,

*Uit cijfers van de Brusselse notarissen blijkt dat de prijzen van eengezinswoningen in 2007 met gemiddeld 15,81% zijn gestegen. In het noordwesten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest daalden ze echter gemiddeld met 7%.*

*Dat is verbazingwekkend. Door het overaanbod beginnen de prijzen stilaan te dalen. Het beleid, dat gericht is op het creëren van woningen, begint resultaten op te leveren.*

*Uit voornoemde studie blijkt ook dat de prijsstijging van appartementen met minstens drie slaapkamers in 2007 beperkt bleef tot 2,6%. Gemiddeld kost zo'n woning 169.000 euro, wat lager is dan de gemiddelde prijs. Gezinnen kunnen echter financiële problemen krijgen door bijvoorbeeld een scheiding.*

*Vorig jaar werd overwogen om het maximumbedrag voor leningen bij het Woningfonds te verhogen naar 250.000 euro. Dat lijkt me geen goed idee, omdat het Woningfonds nu al meer dan genoeg leningen moet verstrekken. Het Woningfonds is een uitstekend beleidsmiddel dat ervoor moet zorgen dat ook gezinnen met een bescheiden inkomen een woning kunnen kopen.*

*Hoewel iedereen graag eigenaar van een woning wil worden, is het niet voor iedereen haalbaar om een eengezinswoning te kopen.*

*Het maximumbedrag van de leningen die door het Woningfonds worden verstrekt, wordt jaarlijks aangepast aan de index van de Associatie van Belgische Experts (ABEX).*

*Het is jammer dat niet alle Brusselse gezinnen een eengezinswoning kunnen kopen, maar het Woningfonds kan de inkomensgrens niet optrekken, omdat de woningen zelf duurder worden. Een dergelijke maatregel zou het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zeer veel geld kosten.*

*Het Woningfonds is bedoeld voor mensen met een bescheiden inkomen. Als de rentevoeten blijven stijgen, vrees ik dat het Woningfonds straks aan iedereen leningen zal moeten verstrekken!*

l'évolution du parc de logements bruxellois ne permet pas de satisfaire toutes les demandes.

Le montant des prêts octroyés par le Fonds du logement est indexé chaque année en fonction de l'indice de l'Association belge des experts (ABEX), qui porte sur le coût de construction des habitations. Il s'agit d'un instrument bien ciblé.

Bien qu'il soit regrettable que les ménages bruxellois n'aient pas accès à une maison unifamiliale, il n'est pas envisageable de relever les plafonds de revenus pour rattraper l'envolée de la valeur vénale de ce type de biens. Cette technique ne constituerait pas une solution pour ces ménages et aurait de lourdes conséquences pour les finances régionales.

Nous continuerons néanmoins à servir les gens les plus pauvres et à maintenir cet instrument hyperconcurrentiel. Si les taux d'intérêt montent davantage, j'ignore ce qui va se passer, car avec nos 2,5% nous allons servir de banque au monde entier !

**M. le président.** - La parole est à M. Daïf.

**M. Mohamed Daïf.** - Il convient en effet de privilégier dans un premier temps les familles modestes, avant les ménages aux revenus moyens, et pas le contraire. Mme Dupuis me rassure en indiquant que les demandes sont suivies par l'administration. Toutefois, l'évolution du marché immobilier reste une donnée difficilement maîtrisable.

*- L'incident est clos.*

#### QUESTION ORALE DE MME ELS AMPE

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

**concernant "le nombre de logements sociaux  
à Neder-over-Heembeek".**

l'évolution du parc de logements bruxellois ne permet pas de satisfaire toutes les demandes.

Le montant des prêts octroyés par le Fonds du logement est indexé chaque année en fonction de l'indice de l'Association belge des experts (ABEX), qui porte sur le coût de construction des habitations. Il s'agit d'un instrument bien ciblé.

Bien qu'il soit regrettable que les ménages bruxellois n'aient pas accès à une maison unifamiliale, il n'est pas envisageable de relever les plafonds de revenus pour rattraper l'envolée de la valeur vénale de ce type de biens. Cette technique ne constituerait pas une solution pour ces ménages et aurait de lourdes conséquences pour les finances régionales.

Nous continuerons néanmoins à servir les gens les plus pauvres et à maintenir cet instrument hyperconcurrentiel. Si les taux d'intérêt montent davantage, j'ignore ce qui va se passer, car avec nos 2,5% nous allons servir de banque au monde entier !

**De voorzitter.** - De heer Daïf heeft het woord.

**De heer Mohamed Daïf** *(in het Frans).* - *Het Woningfonds moet in de eerste plaats aandacht besteden aan mensen met een bescheiden inkomen en pas daarna aan de middeninkomens. De overheid heeft immers weinig vat op de evolutie van de vastgoedmarkt.*

*- Het incident is gesloten.*

#### MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ELS AMPE

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

**betreffende "het aantal sociale woningen in  
Neder-over-Heembeek".**

**M. le président.** - La parole est à Mme Ampe.

**Mme Els Ampe** (en néerlandais).- *Il y a quelques semaines, j'ai assisté à une réunion d'information à propos de la construction de 900 logements sociaux, répartis sur l'ensemble du territoire de Neder-over-Heembeek. C'est un coup supplémentaire pour les habitants de cette commune, déjà éprouvés par les problèmes du bus 47, notamment.*

*Les habitants de la commune ne sont pas enthousiastes. Ils craignent que ces nombreux nouveaux logements - et habitants - ne causent des problèmes. En soi, ils n'ont rien contre les logements sociaux, mais bien contre leur concentration. Ils craignent l'apparition de ghettos et se demandent s'il y aura suffisamment d'infrastructures pour les nouveaux habitants.*

*La mobilité, déjà difficile en direction du centre ville, ne s'améliorera pas.*

*En outre, tous les nouveaux logements ne seront pas munis de parkings, les communes et les CPAS demandant souvent une mesure d'exception au Règlement régional d'urbanisme (RRU) en la matière. De nombreux locataires sociaux disposant d'une voiture, les riverains auront davantage de difficultés à trouver une place de parking sur la voie publique.*

*Il y a 16.000 habitants à Neder-over-Heembeek. Si on devait y implanter 900 logements sociaux, il y aurait 3.000 habitants supplémentaires.*

*En outre, il y a déjà de nombreux logements sociaux à Neder-over-Heembeek. Tout le monde évoque pourtant la mixité sociale. Chaque commune doit faire des efforts pour accepter des logements sociaux sur son territoire, mais une concentration trop importante de logements sociaux génère des problèmes.*

*Combien de logements sociaux sont-ils gérés par les sociétés de logement publiques (Foyers) à Neder-over-Heembeek ? Combien prévoit-on d'en ajouter ?*

*Combien de logements sociaux sont-ils gérés par la Région de Bruxelles-Capitale à Neder-over-Heembeek ?*

**De voorzitter.** - Mevrouw Ampe heeft het woord.

**Mevrouw Els Ampe.**- Een paar weken geleden woonde ik in het Athénée des Pagodes een informatievergadering bij over de komst van 900 sociale woningen in Neder-Over-Heembeek. Dit is de zoveelste klap die de Heembekenaars moeten incasseren, na de problemen met bus 47 en de eventuele komst van de biobrandstoffenfabriek 4BioFuels, die nu toch geen milieuvergunning zou krijgen.

De nieuwe woningen zouden een beetje overal in Neder-Over-Heembeek komen en vormen een enorme stadsverdichting van deze nu nog min of meer rustige en groene gemeente. De bewoners zijn niet erg enthousiast over deze gang van zaken, omdat ze bang zijn dat het groot aantal nieuwe woningen en bewoners voor problemen zal zorgen.

Op zich hebben ze uiteraard niets tegen sociale woningen, maar wel tegen de concentratie ervan. Ze vrezen voor het ontstaan van een gettowijk en vragen zich af of er wel voldoende kinderopvang, scholen en andere infrastructuur voor deze nieuwe inwoners zal zijn.

De mobiliteit zal er evenmin op verbeteren. De Heembekenaars die naar het centrum van de stad willen, moeten nu al de files trotseren, omdat zij in dezelfde richting moeten als de mensen die vanuit Vlaanderen naar Brussel komen.

Bovendien worden de nieuwe woningen niet allemaal van parkeerruimte voorzien. Gemeenten en OCMW's vragen vaak een uitzonderingsmaatregel op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, zodat zij niet voor elke wooneenheid in een parkeergarage moeten voorzien. Heel wat sociale huurders hebben echter een wagen. Die wagens worden dan op straat geparkeerd, wat tot extra ergernis leidt bij de bewoners, die alsmaar moeilijker een parkeerplaatsje vinden.

Iedereen heeft de mond vol van de sociale mix. Lage inkomens, hoge inkomens en middeninkomens moeten kunnen samenleven in de stad. Er wonen evenwel maar 16.000 mensen in Neder-Over-Heembeek. Als er nog 900 woningen bijkomen, betekent dit 3.000 extra bewoners. Bovendien zijn er nu al heel wat sociale woningen in Neder-Over-Heembeek (Stad Brussel, OCMW,

*Combien de logements sociaux sont-ils gérés par la Ville de Bruxelles et par le CPAS de la Ville de Bruxelles à Neder-over-Heembeek ?*

*Combien de logements publics pour la classe moyenne y a-t-il à Neder-over-Heembeek ? Est-il prévu d'en ajouter ?*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat** (*en néerlandais*). - *Les instances qui peuvent gérer les logements sociaux sont explicitement mentionnées dans le Code du logement : il s'agit de la SLRB (Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale) et des SISP (Sociétés Immobilières de Service Public). La SLRB se consacre à sa mission de tutelle et ne gère pas de logements.*

*Actuellement, deux sociétés immobilières sociales - LOREBRU et le Foyer bruxellois - gèrent ensemble 977 logements sociaux à Neder-over-Heembeek. Dans le cadre du Plan logement, la Région de Bruxelles-Capitale développe quatre projets de logements publics à Neder-over-Heembeek : au Kraatbos, au Molenblok, au Chemin Vert et au Petit Chemin Vert. Ces deux derniers projets sont réunis en un seul.*

*La construction du projet du Kraatbos a déjà commencé et concerne 58 logements sociaux. La réflexion urbanistique est en cours en ce qui concerne le projet du Molenblok. Le nombre de 31 logements sociaux initialement prévus peut donc*

Foyers, enzovoort).

Elke gemeente moet een inspanning leveren om een aantal sociale woningen op zijn grondgebied te aanvaarden, maar een te grote concentratie van sociale woningen zorgt voor problemen. Mijn vragen hebben dan ook tot doel een beter zicht te krijgen op het totaal aantal sociale woningen in Neder-Over-Heembeek.

Hoeveel sociale woningen worden er door de openbare huisvestingsmaatschappijen (Foyers) beheerd in Neder-Over-Heembeek? Hoeveel worden er bijgebouwd of gepland?

Hoeveel sociale woningen worden er door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beheerd in Neder-Over-Heembeek?

Hoeveel sociale woningen worden er door de Stad Brussel en door het OCMW van de Stad Brussel beheerd in Neder-Over-Heembeek?

Hoeveel openbare woningen voor de middenklasse zijn er in Neder-Over-Heembeek? Worden er nog gepland?

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.** - In de huisvestingscode staat uitdrukkelijk vermeld welke instanties sociale woningen kunnen beheren, namelijk de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de openbare vastgoedmaatschappijen. De BGHM legt zich toe op haar toezichhoudende opdracht en beheert zelf geen enkele woning.

Op dit ogenblik beheren twee sociale huisvestingsmaatschappijen, namelijk GEBRUWO en de Brusselse Haard, samen 977 woningen in Neder-Over-Heembeek. In het kader van het gewestelijk huisvestingsplan ontwikkelt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vier projecten voor openbare huisvesting in Neder-Over-Heembeek, namelijk Kraatbos, Molenblok, Groenweg en Korte Groenweg. De twee laatstgenoemde projecten zijn eigenlijk gebundeld in één project.

De bouwfase van het project Kraatbos is reeds van start gegaan. Er worden 58 sociale woningen opgetrokken. Het project Molenblok voorziet in de

*encore changer.*

*Dans le cadre des projets du Chemin Vert et du Petit Chemin Vert qui ont été réunis, il y aura environ 200 logements. Le rapport entre le nombre de logements moyens et de logements sociaux n'est pas encore fixé. Il sera fonction des besoins des différents partenaires et des futurs gestionnaires des logements. Je pense surtout à la Ville de Bruxelles.*

*Le besoin est de 30.000 logements. Les projets de logement à Neder-over-Heembeek contribuent à y répondre et participent à la réalisation des ambitions du gouvernement bruxellois en matière de construction de logements. Je veillerai à ce que les nouveaux logements ne menacent pas la qualité de la vie des habitants de Neder-over-Heembeek.*

*J'ai insisté auprès du ministre Smet et de la STIB pour que la ligne 47 circule à nouveau de Neder-over-Heembeek au centre de Bruxelles. Nous avons veillé à augmenter l'offre de transports en commun pour Neder-over-Heembeek. Le service aux habitants est important, comme le logement.*

*Au demeurant, Neder-over-Heembeek n'est pas une des zones les plus densément peuplées de la Région de Bruxelles-Capitale. Je comprends que les habitants trouvent que les espaces verts sont importants.*

*Les logements que les autorités locales gèrent, à savoir le CPAS et la Ville de Bruxelles ne sont pas des logements sociaux mais des logements à caractère social pour lesquels une autre réglementation est d'application.*

*Une partie de ceux-ci sont destinés à des ménages disposant de revenus moyens, mais ce sont en majorité des logements sociaux. Je ne connais pas la répartition précise de ces logements, rénovés par les autorités locales avec les crédits pour la rénovation urbaine. Il y a de nombreux projets que je ne gère pas. Je ne sais donc pas comment ils sont financés.*

*Les programmes du CPAS et de la Ville de Bruxelles sont discutés au conseil communal de Bruxelles. Je ne peux répondre aux questions à ce propos.*

bouw van 31 sociale woningen. Het stedenbouwkundig overleg is volop bezig. Het uiteindelijke aantal woningen kan dus nog wijzigen.

De projecten Groenweg en Korte Groenweg zijn gebundeld om zoveel mogelijk groene ruimte te kunnen vrijwaren. Er komen ongeveer 200 woningen. De verhouding tussen het aantal middelgrote en sociale woningen ligt nog niet vast, maar wordt bepaald in functie van de behoeften van de verschillende partners en toekomstige beheerders van de woningen. Ik denk dan vooral aan de Stad Brussel.

Er is behoefte aan 30.000 woningen. De huisvestingsprojecten in Neder-Over-Heembeek zijn bedoeld om een steentje bij te dragen en de ambities van de Brusselse regering inzake sociale woningbouw te helpen verwezenlijken. Ik zal er uiteraard voor zorgen dat de nieuwe woningen in geen geval een bedreiging vormen voor de levenskwaliteit van de inwoners van Neder-Over-Heembeek.

Ik heb er trouwens bij minister Smet en de MIVB op aangedrongen dat lijn 47 opnieuw van Neder-Over-Heembeek naar het centrum van Brussel zou rijden. Er wordt trouwens werk gemaakt van meer openbaar vervoer voor Neder-Over-Heembeek. Niet alleen huisvesting, maar ook de dienstverlening voor de inwoners is belangrijk.

Overigens is Neder-Over-Heembeek niet een van de dichtst bevolkte gebieden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De bewoners vinden groene ruimten belangrijk. Ik heb daar uiteraard begrip voor.

De woningen die de plaatselijke overheden, namelijk het OCMW en de Stad Brussel, beheren, zijn geen sociale woningen. In het Frans noemen we die woningen 'des logements à caractère social'. Er is een andere regelgeving op van toepassing.

Een deel ervan wordt bestemd voor huisvesting voor middelgrote inkomens, het overige deel voor sociale huisvesting. De precieze verdeling van deze woningen, die door de plaatselijke overheden gerenoveerd worden met de kredieten voor stadsvernieuwing, is mij echter onbekend. Er zijn dus heel wat projecten die ik niet beheer. Ik weet



**M. le président.** - La parole est à Mme Ampe.

**Mme Els Ampe** (en néerlandais).- *Je suis au conseil communal de Bruxelles et je sais que ces questions y sont discutées. Il est difficile d'obtenir des chiffres relatifs aux projets que la Ville gère. Dans la mesure où la Ville reçoit également des crédits de la Région, je supposais que vous auriez une vue d'ensemble sur tous les immeubles qu'elle utilisera.*

*Bien que les logements "à caractère social" et les logements sociaux aient différentes définitions, ils sont destinés à des personnes disposant de faibles revenus. Cela revient donc à peu près au même.*

*Je devrais peut-être poser une autre question pour connaître le nombre de logements rénovés avec les crédits pour la rénovation urbaine et leur répartition en logements sociaux et logements moyens à la Ville de Bruxelles.*

*Combien de logements la SDRB (Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale) gère-t-elle à Neder-over-Heembeek ?*

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat** (en néerlandais).- *Je peux voir, mais il n'y en a pas beaucoup. Les habitants sont inquiets à propos du programme de 1.000 logements. Nous sommes tout au plus responsables de 300 de ceux-ci.*

*J'ai indiqué aux habitants où la Ville de Bruxelles a des projets sur une carte de Neder-over-Heembeek. Je ne sais par contre pas encore ce que la Ville de Bruxelles ou le CPAS y envisage précisément.*

*Mes projets concernent un maximum de 300 logements sur l'ensemble de cette commune. L'excellent projet du Kraatbos a déjà commencé. Le petit projet du Molenblok est en phase de concertation. En ce qui concerne le Chemin Vert et le Petit Chemin Vert, il n'y a pas encore de projets. Le bois, la plaine de jeux, l'espace vert,*

dan ook niet waar het geld vandaan komt.

De programma's van het OCMW en van de Stad Brussel worden besproken in de gemeenteraad van Brussel. Ik kan de vragen daarover niet beantwoorden.

**De voorzitter.** - Mevrouw Ampe heeft het woord.

**Mevrouw Els Ampe.** - Ik maak deel uit van de Brusselse gemeenteraad en weet dat deze zaken daar besproken worden. Het is echter moeilijk om cijfers te krijgen over de projecten die de Stad beheert. Aangezien de Stad ook kredieten ontvangt van het gewest, meende ik dat u een overzicht zou hebben van al de panden die zij een bestemming zullen geven.

Huizen 'à caractère social' of sociale woningen beantwoorden aan een andere definitie, maar zijn wel bestemd voor mensen met lagere inkomens en worden beheerd door een openbare instelling. Dat komt dus min of meer op hetzelfde neer.

Misschien moet ik een andere vraag stellen om te weten hoeveel huizen gerenoveerd worden met de kredieten voor stadsvernieuwing en hoeveel er in de Stad Brussel bestemd zijn voor de middenklasse of voor sociale woningen.

Hoeveel woningen beheert de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij in Neder-Over-Heembeek ?

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.** - Ik kan dat nagaan, maar dat zijn er niet zoveel. De bewoners zijn ongerust over het zogenaamde programma van 1.000 woningen. Daarvan zijn wij hoogstens verantwoordelijk voor ongeveer 300.

Ik weet wel met welke locaties de stad Brussel plannen heeft en dat heb ik de bewoners ook op een kaart van Neder-Over-Heembeek getoond. Wat de Stad Brussel of het OCMW daar precies van plan zijn, dat weet ik nog niet.

Enkel mijn eigen projecten zijn mij bekend. Het gaat om hoogstens 300 woningen over het hele gebied. Het eerste project, Kraatbos, is al van start gegaan en is een uitstekend project. Het project Molenblok bevindt zich volop in de overlegfase. Dit is een klein project, waarbij enkel het probleem van de parkeerplaatsen van belang is.

*etc., seront conservés. Il est normal que le champ qui longe la rue soit construit.*

Voor de Groenweg en de Korte Groenweg zijn er nog geen ontwerpen. Dit is een heel groot terrein dat niet voorbehouden moet blijven voor privévilla's. Dit is tenslotte openbaar terrein. Uiteraard zullen het bos, het speelplein, de groene ruimte, enzovoort, behouden blijven. Dat het veld langs de straat bebouwd wordt, is maar normaal.

*- L'incident est clos.*

*- L'incident est clos.*