



**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 14 OCTOBRE 2008**

—

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN
DINSDAG 14 OKTOBER 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**

INTERPELLATION	4	INTERPELLATIE	4
- de Mme Marion Lemesre	4	- van mevrouw Marion Lemesre	4
à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,		tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,	
concernant "l'égalité de traitement dans l'octroi de logements sociaux".		betreffende "de gelijke behandeling bij de toewijzing van sociale woningen".	
<i>Discussion – Orateurs : Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, Mme Marion Lemesre.</i>	5	<i>Bespreking – Sprekers : mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, mevrouw Marion Lemesre.</i>	5
QUESTION ORALE	7	MONDELINGE VRAAG	7
- de Mme Nadia El Yousfi	7	- van mevrouw Nadia El Yousfi	7
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 mobilisation et la participation au sein des Cocolos".		betreffende "de deelname aan en inspraak in de adviesraden van de huurders".	

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

INTERPELLATION

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

INTERPELLATION DE MME MARION LEMESRE

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

**concernant "l'égalité de traitement dans
l'octroi de logements sociaux".**

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

Mme Marion Lemesre.- Je ne parlerai pas ici du nombre de demandes en attente pour l'obtention d'un logement social et ne m'étendrai pas non plus sur l'importance de cette politique pour nos concitoyens les plus défavorisés en attente d'un logement décent. Bénéficier d'un logement salubre et convenable est d'ailleurs érigé en droit civil par la Constitution. En vue de rencontrer ces objectifs, le législateur a fixé différentes conditions d'accès au logement social.

Ainsi, pour pouvoir introduire une demande de logement social ou y demeurer, aucun membre d'un ménage ne peut posséder en pleine propriété, en usufruit ou en emphytéose un bien immobilier, sauf cas exceptionnel. Les sociétés publiques de logement vérifient si cette condition est remplie en exigeant que le demandeur produise l'avertissement extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques. Par ce biais, elles sont en mesure d'établir formellement que le demandeur ne dispose pas en Belgique de revenus immobiliers imposables.

Le cas échéant, soit à la suite d'une déclaration

INTERPELLATIE

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

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARION LEMESRE

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

**betreffende "de gelijke behandeling bij de
toewijzing van sociale woningen".**

De voorzitter.- Mevrouw Lemesre heeft het woord.

Mevrouw Marion Lemesre (in het Frans).- *Het sociale huisvestingsbeleid heeft tot doel kansarmen een fatsoenlijke woning te bieden. Om die doelstelling te verwezenlijken, heeft de wetgever verschillende toelatingsvoorwaarden voor de sociale huisvesting vastgelegd.*

Zo kan men niet in aanmerking komen voor een sociale woning als men een goed in volle eigendom, vruchtgebruik of erfpacht bezit. De aanvragers moeten daarom een aanslagbiljet van de personenbelasting voorleggen, waaruit blijkt dat zij in België niet over belastbare inkomsten uit onroerend goed beschikken.

De fiscale administratie is in staat de vermogenstoestand van een aanvrager tot in het detail na te gaan, ofwel op basis van een spontane verklaring van de persoon in kwestie, ofwel op basis van de gegevens die worden doorgespeeld door de administraties van andere landen in het kader van samenwerkingsovereenkomsten.

De openbare huisvestingsmaatschappijen kunnen dit echter niet voor niet-Europese landen en

spontanée d'un contribuable, soit à la suite d'informations recueillies auprès d'administrations fiscales des pays qui communiquent ce type de données en exécution de conventions de coopération, l'administration fiscale belge est en mesure de connaître précisément la situation patrimoniale de la personne qui sollicite l'octroi ou le maintien dans une habitation sociale.

Toutefois, faute de moyens et d'habilitations administratives, les sociétés publiques de logement n'ont pas la possibilité de vérifier si un demandeur est propriétaire, usufruitier ou emphytéote dans de nombreux pays extra-européens, mais peut-être aussi dans certains Etats membres de l'Union européenne.

Vous conviendrez avec moi qu'une telle situation est susceptible d'engendrer des discriminations subjectives entre les candidats bénéficiaires de logements sociaux, en raison de carences que l'on pourrait qualifier de strictement administratives, et alors qu'en la matière la demande est sensiblement supérieure à l'offre. Même s'il est difficile d'avancer des statistiques sur le nombre de demandeurs et de locataires qui ne remplissent pas effectivement la condition précitée, il semblerait toutefois qu'il s'agit là de cas qui sont loin d'être isolés.

Dans ce domaine où l'équité doit particulièrement être de mise, n'estimez-vous pas qu'il y aurait lieu d'envisager l'adoption de mesures efficaces de contrôle, afin que les logements sociaux soient exclusivement occupés par ceux qui en ont le plus besoin et, surtout, qui se trouvent réellement dans les conditions d'obtention imposées par le législateur ?

Discussion

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Le logement social en Région bruxelloise permet en effet à plus de 38.000 ménages moins favorisés de bénéficier d'un logement décent pour un loyer modéré. Afin de garantir l'octroi de ce type de logement aux ménages qui en ont le plus besoin, le législateur a défini un plafond de revenus, et posé comme condition impérative que le candidat locataire ne soit déjà propriétaire d'un bien

misschien zelfs ook niet voor bepaalde lidstaten van de Europese Unie. Ze beschikken over onvoldoende middelen en zijn niet bevoegd om deze informatie op te vragen.

Door het gebrek aan informatie en de te grote vraag bestaat er een groot risico op discriminatie bij de toekenning van sociale woningen. Het zou niet gaan om uitzonderingen: vele aanvragers en huurders zouden al een goed bezitten of het vruchtgebruik van een goed genieten.

Er moeten dan ook dringend maatregelen komen om de controle op te voeren, zodat alleen de aanvragers die onder de wettelijke voorwaarden vallen, een sociale woning toegekend krijgen.

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *In Brussel wonen 38.000 kansarme gezinnen in een sociale woning. De toewijzing van een woning is aan een aantal voorwaarden onderhevig. Die voorwaarden zijn onder meer een inkomensplafond en de bepaling dat de kandidaat-huurder geen eigenaar mag zijn.*

Om dit te controleren vraagt de

immobilier. Une disposition qui, vous en conviendrez, est conçue en toute logique.

En pratique, au moment de l'inscription du candidat locataire, la société dispose comme garantie du dernier avertissement extrait de rôle et d'une déclaration sur l'honneur du candidat locataire attestant ne pas posséder un bien immobilier en pleine propriété, en usufruit ou en amphithéose.

En cours de bail, en cas de doute sur la véracité des déclarations, la société peut convoquer le locataire afin d'obtenir des informations complémentaires ou choisir d'interroger le ministère des Finances sur d'éventuels revenus immobiliers imposables.

Dans le cas d'une suspicion relative à un titre de propriété d'un bien situé à l'étranger, la carence d'habilitation administrative des SISF n'est pas l'origine du problème. Il s'agit avant tout de la difficulté pour l'administration fiscale de collecter, de partager des informations et de détecter d'éventuelles dissimulations de revenus. Ceci est valable pour la question que vous soulevez comme pour beaucoup d'autres. On n'a pas encore trouvé de solution plus appropriée.

Pour le cas qui nous occupe, comme pour tout autre question d'équité en matière fiscale, il est difficilement concevable qu'une convention internationale de coopération puisse habiliter une société de logement social à interroger l'administration fiscale d'un pays tiers sur des informations réputées confidentielles. Nous passons toujours par le ministère.

Je partage votre souci de promouvoir l'équité par l'adoption de mesures efficaces de contrôle fiscal et par un développement accru des coopérations internationales. Il importe d'insister auprès des sociétés de logement social de faire preuve de vigilance à l'égard du volet que vous soulevez. Nous devons travailler par le biais de vérifications juridico-légales, sans lesquelles nous ne pourrions ni exclure ni évincer les locataires concernés.

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

Mme Marion Lemesre.- Le but de cette interpellation était de vous sensibiliser en vue

huisvestingsmaatschappij bij de inschrijving het laatste aanslagbiljet en een verklaring op erewoord dat de kandidaat-huurder niet beschikt over een onroerend goed in volle eigendom, in vruchtgebruik of in erfpacht.

Tijdens het huren kan de maatschappij nog bijkomende informatie daarover inwinnen bij de huurder of bij het ministerie van Financiën.

Wanneer het vermoeden bestaat dat een huurder eigenaar is van een onroerend goed in het buitenland, kunnen de OVM's weinig uitrichten. De belastingadministratie heeft immers problemen om informatie daarover in te winnen.

Een sociale huisvestingmaatschappij zal nooit het recht krijgen om de belastingadministratie in een ander land te raadplegen over iets dat als vertrouwelijke informatie wordt beschouwd. Vragen moeten via het ministerie worden gesteld.

Ook de regering streeft naar een gelijke behandeling van de huurders via efficiënte maatregelen inzake fiscale controle en een betere internationale samenwerking. De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten aandacht hebben voor dit probleem. De betrokken huurders kunnen echter alleen uitgesloten of uitgezet worden op basis van een juridisch en wettelijk sluitend onderzoek.

De voorzitter.- Mevrouw Lemesre heeft het woord.

Mevrouw Marion Lemesre (in het Frans).- *Mijn interpellatie heeft tot doel u erop te wijzen dat dit*

d'attirer l'attention des gestionnaires des logements sociaux sur l'augmentation de telles situations, qui nécessitent des vérifications dans le cadre légal existant.

Peut-être y a-t-il lieu aussi de se montrer encore plus actif en vue d'atteindre plus d'équité. Autrement dit, quand quelqu'un occupe de manière inéquitable un logement, il importe que des vérifications soient opérées, afin de corriger ces situations choquantes pour les personnes en attente d'un logement et qui répondent aux critères de location.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce problème de discrimination entre les résidents belges et ceux qui possèdent des biens à l'étranger.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Eux-mêmes sont Belges selon toute probabilité. La situation n'est pas évidente.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE MME NADIA EL YOUSFI

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

**concernant "la mobilisation et la
participation au sein des Cocolos".**

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

soort situaties alsmaar vaker voorkomt. Ik hoop dat u dit probleem ook onder de aandacht van de beheerders van sociale woningen zult brengen.

Het is belangrijk om onrechtmatige situaties bij te sturen. Dat is alleen maar billijk ten aanzien van de personen die op de wachtlijst staan en aan de voorwaarden voldoen.

Er mag geen discriminatie zijn tussen de Belgische ingezetenen en diegenen die een eigendom in het buitenland bezitten.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Dat zijn meestal ook Belgen. De situatie is niet eenvoudig.*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van mevrouw El Yousfi.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW NADIA EL YOUSFI

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

**betreffende "de deelname aan en inspraak
in de adviesraden van de huurders".**

De voorzitter.- Mevrouw El Yousfi heeft het woord.

Mme Nadia El Yousfi.- Le 27 janvier 2007, pour la deuxième fois, les locataires des logements sociaux bruxellois ont pu élire des délégués. Ce ne sont donc pas moins de 213 candidats qui se sont présentés pour les postes de délégués aux Conseils consultatifs des locataires (Cocolos) dans 21 sociétés de logement social.

C'est sans aucun doute un succès pour ce nouveau dispositif. Cependant, si environ 11% des locataires ont exprimé une voix valable, nous avons pu constater une diminution du taux de participation d'environ 7%. Cette diminution était à prévoir, de nombreux spécialistes s'étant en effet accordés sur le fait que l'aspect novateur de la première élection ne pouvait perdurer lors des expériences ultérieures.

Les capitaux culturels et sociaux jouent un rôle très discriminant par rapport à la participation. En effet, l'engagement ne se résume pas seulement au fait de se porter candidat ou de voter, mais bien de participer, de délibérer, de construire du collectif via des revendications et la constitution d'un groupe. Or, il est établi que les habitants sont relativement peu présents au cours du processus participatif lors des réunions, ou lorsqu'il s'agit pour les délégués de recueillir des demandes.

Cette faible mobilisation a plusieurs causes. L'une d'entre elle est sans aucun doute la technicité et le formalisme du dispositif, rendant celui-ci difficilement appropriable, ce qui n'encourage pas la mobilisation. Une participation autour d'un projet est sans nul doute bien plus engageante.

Le relatif désengagement des habitants naît aussi d'un sentiment d'exclusion sociale et culturelle, sans doute trop aigu pour s'investir dans l'espace public, à moins de voir des intérêts vitaux en jeu. Cela semble également résulter du caractère consultatif de ces conseils, les habitants ne percevant pas toujours ceux-ci comme source de changement. Enfin, nombre d'habitants s'estiment insuffisamment compétents pour se joindre à de tels lieux participatifs.

Dès lors, même si le bilan de la première législature est positif, il attire également l'attention sur l'importance d'organiser une réflexion pour que le dispositif Cocolo devienne encore plus performant et plus proche des habitants, renforçant sa visibilité et sa capacité mobilisatrice. En effet, il

Mevrouw Nadia El Yousfi (in het Frans).- *Op 27 januari 2007 konden Brusselse sociale huurders voor de tweede keer hun afgevaardigden kiezen. Er waren niet minder dan 213 kandidaten om in één van de 21 adviesraden voor huurders zitting te hebben.*

Ongeveer 11% van de huurders bracht een geldige stem uit. De participatiegraad is echter met 7% gedaald. Dat was te verwachten. Na de eerste verkiezingsronde was de nieuwigheid er immers een beetje af.

De adviesraden zijn bedoeld om de sociale huurders aan te zetten tot participatie, om eisen te formuleren, enzovoort. Het is echter gebleken dat die participatie eerder beperkt blijft en dat weinig mensen eisen formuleren.

Het probleem heeft meerdere oorzaken. Ten eerste zijn de adviesraden nogal formeel en ingewikkeld, wat mensen niet echt aanzet tot participatie.

Sociale huurders voelen zich ook vaak, zowel in sociale als in culturele zin, uitgesloten en zijn daardoor niet altijd geneigd om zich te engageren. Ze zien de adviesraden niet altijd als een bron van vernieuwing. Veel sociale huurders denken ook dat ze niet in staat zijn om mee te werken aan het participatieproces.

Er is dan ook nood aan maatregelen opdat de adviesraden dichter bij de sociale huurders komen te staan, beter zichtbaar worden en meer mensen kunnen mobiliseren. Als het de bedoeling is dat de adviesraden blijven bestaan, moet de participatiegraad toenemen.

Een van de maatregelen om de efficiëntie, de toegankelijkheid en bijgevolg de zichtbaarheid van de adviesraden te verbeteren, zou erin bestaan om de leden of kandidaat-leden een betere opleiding te geven.

De BFHV (Brusselse Federatie van Huurdersverenigingen) vervult deze opdracht naar behoren, maar heeft meer middelen nodig opdat de adviesraden van de huurders meer slagkracht zouden krijgen en de opleidingen meer mensen zouden bereiken. Verscheidene adviesraden vragen trouwens meer methodologische ondersteuning. De supervisie van de BFHV moet in de loop van de komende jaren worden

est important pour la pérennité du dispositif de s'interroger sur cette baisse de participation et de tenter d'y remédier.

Une des moyens mis en avant afin d'améliorer l'efficacité, l'accessibilité, et donc la visibilité des Cocolos, serait d'améliorer la formation à l'intention des élus ou des candidats.

La Fédération bruxelloise des unions de locataires (FEBUL) est chargée d'effectuer ce travail et s'en acquitte convenablement. Toutefois, il conviendrait de réfléchir à son renforcement, afin d'assister davantage les Cocolos dans leur quotidien en parvenant, qui plus est, à toucher tout le monde, y compris ceux qui ne se déplacent pas aux formations.

Il faudrait notamment se pencher sur la question d'un accompagnement plus rapproché des conseils élus. Plusieurs Cocolos demandent en effet un appui et un soutien méthodologiques sur le terrain. La FEBUL est proactive et met déjà une supervision à la disposition des Cocolos en difficulté, mais il faudrait élargir cette supervision pour tendre vers un système préventif. Comme vous l'avez déjà déclaré lors d'une commission précédente, le dispositif pourrait donc être intensifié dans les prochaines années.

Une autre piste envisagée serait de constituer des pôles de compétitivité réunissant des architectes, comptables, spécialistes en communication, etc., auxquels pourraient faire appel les Cocolos. Par ailleurs, afin de remobiliser les électeurs et rendre attractif le dispositif durant la durée de la législature, il faudrait créer davantage de projets mobilisateurs. Pour cela, un travail en réseau s'avère nécessaire. En effet, les Cocolos qui ont bien fonctionné durant la première législature sont ceux qui ont pu compter sur l'appui des associations locales.

Il existe encore bien d'autres pistes à débattre et à évaluer afin d'améliorer l'efficacité, la proximité et la visibilité des Cocolos. Il serait donc intéressant de mener une plus large réflexion en y intégrant les délégués élus, qui sont des acteurs de première ligne. En effet, ils ont mené campagne, ils peuvent évaluer et savent ce qui fonctionne et ce qui reste à améliorer.

Une telle réflexion aura-t-elle lieu ? Si oui, quand

uitgebreid naar een preventieve follow-up.

Ten behoeve van de adviesraden zouden kennispolen kunnen worden opgericht, samengesteld uit architecten, boekhouders, communicatiespecialisten, enzovoort. Opdat de afgevaardigden gemotiveerd zouden blijven, moeten ze vaker de kans krijgen om tot een project bij te dragen. Dit kan alleen op basis van een netwerk met de plaatselijke verenigingen.

Om alle mogelijke maatregelen ter verbetering van de werking van de adviesraden na te gaan, is een brede reflectie nodig. De afgevaardigden van de raden zouden daar natuurlijk aan moeten deelnemen. Is een dergelijk overleg gepland?

et avec quels participants ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Monsieur le président, je me réjouis de cette question ainsi que de la participation des Cocolos dans tous les travaux que j'accomplis. Chaque fois que nous venons sur place, ils sont présents.

Je vais tenter de répondre à vos question, Mme El Yousfi.

La deuxième élection de délégués au conseil consultatif des locataires s'est déroulée avec succès en janvier 2007. Seul le renouvellement des délégués du Cocolo de Sorelo a connu un taux de participation insuffisant, légèrement inférieur à 5%. Si mes souvenirs sont exacts, l'élection a de nouveau été organisée dans les délais fixés, et aucune problème ne s'est posé. En effet, la mobilisation de cette société a permis, comme le prévoit la réglementation, d'organiser un second tour, qui a obtenu un franc succès, à telle enseigne que cette société a été classée parmi celles ayant connu les meilleurs taux de participation : neuvième sur vingt et une, avec 12,98% de participation.

Cette mobilisation s'est manifestée sur le terrain par une campagne d'information toute-boîtes de la Société régionale du logement. Quant à la société elle-même, elle a organisé une urne itinérante faisant le tour de ses différents points névralgiques pour aller à la rencontre de ses locataires. Le résultat a été atteint.

Notez que je rejoins votre préoccupation de rendre plus accessible ce dispositif de participation citoyenne aux locataires. Il est, en effet, essentiel de garantir cette accessibilité et d'améliorer l'appropriation de ce système par ceux auxquels il s'adresse.

Vous évoquez la technicité parfois rebutante des matières sur lesquelles les Cocolos ont pour mission d'émettre leur avis. Pour rappel, deux délégués des Cocolos sont invités à participer au conseil d'administration de leur société. L'avis des Cocolos peut également être émis d'initiative ou à la demande de la société pour toutes les questions relatives à l'entretien, la rénovation ou à l'aménagement des immeubles, de leurs abords ou de leur environnement. Cet avis est également

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik hecht veel belang aan de inspraak van de adviesraden.*

De tweede verkiezing voor leden van de adviesraden van sociale huurders vond plaats in januari 2007 en was een groot succes. Enkel voor de vernieuwing van de adviesraad van Sorelo was de participatiegraad te laag. Er heeft daarna een nieuwe verkiezingsronde plaatsgevonden die wel geldig was en zelfs een zeer hoge participatiegraad van 12,98% kende. De verkiezingsronde ging gepaard met een informatiecampagne. Sorelo heeft er op vraag van de bewoners voor gezorgd dat de stembus op verschillende plaatsen werd opgesteld, zodat mensen zich niet ver moesten verplaatsen.

Mevrouw El Yousfi, ik hecht net zoals u veel belang aan de inspraak van de huurders en wil die nog verbeteren.

U verwijst naar de ingewikkelde, afschrikwekkende onderwerpen waarover de adviesraden zich soms moeten uitspreken. Twee leden van de adviesraad mogen in de raad van bestuur van de huisvestingsmaatschappij zitting hebben. De huisvestingsmaatschappij kan ook steeds het standpunt van de adviesraden vragen over zaken als onderhoud, renovatie of inrichting van de gebouwen en de omgeving. De adviesraden verstrekken ook advies over de bepaling van de huurlasten, wijzigingen van het interne reglement, collectieve uitrustingen en culturele en sociale initiatieven.

De adviesraden zijn niet bedoeld om het beheer van de huisvestingsmaatschappijen te bepalen. Ze brengen enkel advies uit over beslissingen die gevolgen hebben voor de huurders. Ik ben er dan ook geen voorstander van om kennispolen op te richten. Dat zou ons immers te ver leiden van de oorspronkelijke doelstellingen van de adviesraden.

De BFHV, die in heel het gewest actief is, moet ervoor zorgen dat de adviesraden efficiënt werken en zij doet dat goed.

Nadat de afgevaardigden van de adviesraden om

requis pour la fixation des charges locatives, la modification du règlement d'ordre intérieur, les équipements collectifs ou les projets d'animation culturelle et sociale d'information.

Toutefois, il nous a semblé que les rôles ne pouvaient être confondus. Les Cocolos n'ont pas pour objectif de contrôler la gestion de la société, mais bien d'émettre des avis d'opportunité sur les effets des décisions envisagées pour les locataires. Par conséquent, je ne crois pas utile d'envisager la création de pôles de compétitivité. Cela reviendrait à s'écarter des objectifs initiaux ayant motivé la création de ce dispositif de participation citoyenne, et non de contrôle de gestion.

La garantie de leur efficacité, l'encouragement des dynamiques nécessaires à leur bon fonctionnement, sont des missions qui ont été confiées notamment à la FEBUL, organisation globale sur l'ensemble de la Région, qui assume correctement cette tâche.

L'importance du besoin en formations, ainsi que la demande d'accompagnement des délégués des Cocolos, a conduit la FEBUL à mettre sur pied un plan d'action accru. Celui-ci se traduit concrètement sur le terrain par un accompagnement méthodologique plus poussé. Dans cet objectif, les moyens financiers dévolus à l'accompagnement et la formation des Cocolos ont été doublés en 2008, passant de 15.000 euros en 2007 à 33.600 euros en 2008. Cela témoigne du fait que nous ne sommes restés ni sourds ni aveugles à leur demande. Nous n'avons toutefois pas voulu travailler par le biais d'un changement de structure, mais bien par une intensification des modalités d'accompagnement et de promotion du système.

Un Cocolo animé autour de projets concrets doit pouvoir connaître une meilleure mobilisation des habitants, comme tout système démocratique. L'idée d'un partage de bonnes pratiques est évidemment prometteuse, pour autant que ces projets émanent des Cocolos eux-mêmes, selon la logique de participation locale, de développement local, sans laquelle on supprime une véritable valeur ajoutée. Il s'agit de l'un des principaux enjeux de ce dispositif. S'il est imposé d'en haut, il est évident qu'il ne rendra plus les services que nous souhaitons.

meer opleidingen en begeleiding vroegen, heeft de BFHV een uitgebreider actieplan op poten gezet. Dit omvat vooral een meer doorgedreven methodologische begeleiding. De middelen voor deze opleiding en begeleiding stegen van 15.000 euro in 2007 naar 33.600 euro in 2008. Wij wilden dus gehoor geven aan de vraag van de adviesraden, zonder daarom de structuren te wijzigen.

Om democratisch te zijn, moet een adviesraad van huurders de bewoners voldoende kunnen mobiliseren. Het is een goed idee om goede praktijken uit te wisselen, te meer daar het van de adviesraden zelf afkomstig is. Dit versterkt immers de plaatselijke betrokkenheid, wat net het doel is van deze raden. De adviesraden hebben enkele erg nuttige bijdragen geleverd bij het nemen van beslissingen, bijvoorbeeld in verband met fouten bij de berekening van de huurlasten, enzovoort. De adviesraden worden meer en meer gemobiliseerd en moeten competitief zijn.

De maatschappijen zonder een adviesraad moeten een inspanning leveren. De goede werking van een adviesraad hangt af van de leden, maar de begeleidingsmechanismen zijn dan toch aanwezig.

Nous pensons à plusieurs exemples d'intervention très utiles des Cocolos dans des décisions à prendre, concernant par exemple d'éventuelles erreurs commises dans le calcul de charges locatives, la bonne marche de projets culturels, etc. Les Cocolos se mobilisent de plus en plus et doivent être compétitifs, même si ce vocable ne convient pas vraiment au dispositif de représentativité locale.

Il faudrait inviter les sociétés qui n'ont pas de représentation Cocolo à faire un effort. Cela fonctionne tant bien que mal pour les autres, en fonction des personnes, mais les mécanismes d'accompagnement sont bien présents.

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

Mme Nadia El Yousfi.- L'objectif n'est en aucun cas de transformer le rôle de participation du citoyen en un mécanisme de contrôle. Son rôle serait plutôt de remettre des avis. Par ailleurs, les budgets doublés permettront peut-être à la FEBUL de réaliser un travail plus approfondi de vulgarisation des aspects techniques. En effet, pour émettre un avis, le citoyen doit pouvoir maîtriser les différents termes, parfois trop techniques.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Sur ce point, il appartient aux responsables des sociétés et de la société régionale de cesser d'être abusivement techniques.

- *L'incident est clos.*

De voorzitter.- Mevrouw El Yousfi heeft het woord.

Mevrouw Nadia El Yousfi (*in het Frans*).- *Het is geenszins de bedoeling om een inspraakprocedure in een controlemechanisme te veranderen.*

Om zijn advies te kunnen uitbrengen, moet de burger soms zeer technische begrippen kunnen begrijpen. Misschien kan de Brusselse Federatie van Huurdersverenigingen dankzij de verdubbeling van de budgetten een grotere inspanning op dat vlak leveren.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *De verantwoordelijken van de maatschappijen mogen niet te technisch zijn.*

- *Het incident is gesloten.*
