



**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

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

**Commissie voor de huisvesting  
en stadsvernieuwing**

**VERGADERING VAN  
DINSDAG 16 DECEMBER 2008**

**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 16 DÉCEMBRE 2008**

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

**INHOUD****SOMMAIRE****INTERPELLATIES**

6

**INTERPELLATIONS**

6

**- van de heer Jean-Luc Vanraes**

6

**- de M. Jean-Luc Vanraes**

6

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

betreffende "de maatschappelijke en financiële uitdagingen van het sociaal huisvestingsbeleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

**Bespreking – Sprekers: mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer Jean-Luc Vanraes.**

8

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

concernant "les défis sociaux et financiers de la politique du logement social en Région de Bruxelles-Capitale".

**- van de heer Frédéric Erens**

12

**- de M. Frédéric Erens**

12

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

betreffende "het aan sociale woonblokken gerelateerde bendegeweld en de mogelijke acties hiertegen vanuit de sociale huisvestingsmaatschappijen en de Brusselse overheid".

**Bespreking – Sprekers: mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer Frédéric Erens.**

14

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

concernant "la violence des bandes dans les logements sociaux et les actions pouvant être mises en oeuvre par les sociétés de logements sociaux et les autorités bruxelloises pour la contrer".

**Discussion – Orateurs : Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, M. Frédéric Erens.**

14

- van vrouw Nathalie Gilson	17	- de Mme Nathalie Gilson	17
tot vrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,  betreffende "de renovatie van de ongezond verklaarde woningen in het kader van de VIHT's".		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,  concernant "la remise en état de logements constatés insalubres dans le cadre des ADIL".	
Toegevoegde interpellatie van de heer Alain Daems,	17	Interpellation jointe de M. Alain Daems,	17
betreffende "de evaluatie van de hervorming van de VIHT's (verhuis-, installatie- en huurtoelagen).		concernant "l'évaluation de la réforme des ADIL (Aide de déménagement installation et loyer)".	
<i>Samengevoegde besprekking – Sprekers: vrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, vrouw Nathalie Gilson, de heer Alain Daems.</i>	21	<i>Discussion conjointe – Orateurs : Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, Mme Nathalie Gilson, M. Alain Daems.</i>	21
- van de heer André du Bus de Warnaffe	26	- de M. André du Bus de Warnaffe	26
tot vrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,  betreffende "de sociale huisvesting en de gelijkmatig verdeelde huisvesting van het kind".		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,  concernant "le logement social et l'hébergement égalitaire des enfants".	
<i>Besprekking – Sprekers: vrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer André du Bus de Warnaffe.</i>	27	<i>Discussion – Orateurs : Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, M. André du Bus de Warnaffe.</i>	27

MONDELINGE VRAGEN	29	QUESTIONS ORALES	29
- van mevrouw Brigitte De Pauw  aan mevrouw Françoise Dupuis, staats-secretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,  betreffende "de tentoonstelling 'Voor elk publiek(e) huisvesting' ".	30	- de Mme Brigitte De Pauw  à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,  concernant "l'exposition 'Logements tous publics'".	30
- van mevrouw Carla Dejonghe  aan mevrouw Françoise Dupuis, staats-secretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,  en aan de heer Emir Kir, staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Openbare Netheid en Monumenten en Landschappen,  betreffende "de sociale woningen in de 'Cité Moderne' in Sint-Agatha-Berchem die al 9 jaar leeg staan".	30	- de Mme Carla Dejonghe  à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,  et à M. Emir Kir, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Propreté publique et des Monuments et Sites,  concernant "les logements sociaux de la Cité Moderne à Berchem-Sainte-Agathe, qui sont vides depuis neuf ans".	30

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

## INTERPELLATIES

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

### INTERPELLATIE VAN DE HEER JEAN-LUC VANRAES

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

**betreffende "de maatschappelijke en financiële uitdagingen van het sociaal huisvestingsbeleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".**

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

**De heer Jean-Luc Vanraes.-** Bij de regeringsvorming is beslist om absolute voorrang te geven aan de bouw van sociale woningen. In het verleden is daarbij jammer genoeg niet altijd rekening gehouden met de sociale woonmix. Gezien de grote nood is het noodzakelijk om zo veel mogelijk sociale woningen te bouwen, maar dit mag niet tot gettovorming leiden. Ik hoop dat deze bekommernis, onder druk van de lange wachtlijsten, niet op de achtergrond zal geraken. Wij moeten vermijden dat alle mensen met een laag inkomen in dezelfde buurt wonen en dat zij minder emancipatiemogelijkheden krijgen dan de bewoners van een buurt met een sociale mix.

Loontrekkenden met een laag inkomen en zelfs tweeverdieters moeten in een sociale huurwoning terechtkunnen. Dat zou het imago en de leefbaarheid van de sociale huisvesting ten goede komen. Een dergelijke maatregel zou een nieuwe dynamiek in de wijken teweegbrengen en zou een

## INTERPELLATIONS

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

### INTERPELLATION DE M. JEAN-LUC VANRAES

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

**concernant "les défis sociaux et financiers de la politique du logement social en Région de Bruxelles-Capitale".**

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

**M. Jean-Luc Vanraes (en néerlandais).-** Face aux importants besoins, nous devons construire le plus grand nombre possible de logements sociaux, mais cela ne doit pas mener à la formation de ghettos. J'espère que cette préoccupation ne sera pas reléguée au second plan sous la pression des longues listes d'attente.

*Les salariés à faibles revenus et même les ménages avec deux salaires doivent pouvoir louer un logement social. Ce serait bénéfique à l'image et à la viabilité des logements sociaux. Cela entraînerait une nouvelle dynamique dans les quartiers et augmenterait l'assiette financière des sociétés de logement social, ce qui permettrait de dégager des moyens pour améliorer la mixité sociale dans les quartiers et les immeubles de logements sociaux.*

*Les ménages disposant d'un revenu professionnel sur la liste d'attente devraient avoir davantage de*

antwoord bieden op de twee grootste uitdagingen van het Brusselse sociale huisvestingsbeleid, namelijk het financiële draagvlak van de sociale huisvestingsmaatschappijen vergroten, waardoor er opnieuw middelen vrijkomen om te investeren en het verbeteren van de sociale mix in de sociale woonwijken en huizenblokken, om negatieve gettovorming te vermijden.

Gezinnen op de wachtlijst met een inkomen uit arbeid zouden meer kansen moeten krijgen op een sociale woning. De helft van de woningen die jaarlijks vrijkomen, zouden moeten worden toegewezen aan gezinnen met een inkomen uit arbeid. Door deze maatregel zouden de huisvestingsmaatschappijen meer financiële ademruimte krijgen. Voor deze groep van huurders zou de reële huurprijs immers hoger liggen dan de basishuurprijs. Op die manier zouden gezinnen met een inkomen druppelsgewijs de sociale huisvesting betreden, wat de sociale mix zou bevorderen.

Als een gezin dat op een wachtlijst staat, plaats moet maken voor een gezin met een inkomen uit arbeid, zou het een compensatie krijgen in de vorm van een huurtoelage. Het kansarme gezin zou dus niet door de nieuwe regel worden benadeeld. Integendeel, het zou zijn aanbod verruimd zien tot de hele Brusselse huurmarkt, waardoor het niet opgesloten raakt in de viciuze spiraal van de gettovorming.

Mijn visie over de huurtoelage heb ik al meermalen uit de doeken gedaan. Een algemene toepassing van de huurtoelage is financieel gewoonweg niet haalbaar. Mijn voorstel wil een alternatief bieden: alleen personen die op de wachtlijst staan en die geen inkomen uit arbeid hebben, zouden een huurtoelage genieten.

De impact van deze maatregel zal pas op middellange termijn voelbaar zijn. De maatregelen moeten echter vandaag worden genomen, als we deze financiële en maatschappelijke tijdbom tijdig onschadelijk willen maken. De gezondmaking van de Brusselse sociale huisvestingssector in al zijn aspecten is daarbij primordiaal.

Welke maatregelen stelt de staatssecretaris voor Huisvesting in het vooruitzicht om het groeiende fenomeen van gettovorming in de sociale huisvesting een halt toe te roepen? Wat zijn de

*chances d'accéder à un logement social : la moitié des logements qui se libèrent chaque année devraient leur être attribués. Ces locataires auraient des loyers supérieurs au loyer de base et leur arrivée progressive favoriserait la mixité sociale.*

*Si un ménage en liste d'attente doit laisser la place à un ménage qui dispose d'un revenu professionnel, il devrait recevoir une compensation sous forme d'allocation-loyer. Le ménage défavorisé ne serait donc pas lésé par la nouvelle règle. Au contraire, en élargissant l'offre à tout le marché locatif bruxellois, on éviterait le cercle vicieux de la formation de ghettos.*

*J'ai déjà expliqué ma vision de l'allocation-loyer. Une application générale de l'allocation-loyer n'est financièrement pas faisable. Ma proposition veut offrir une alternative : seules les personnes figurant sur la liste d'attente et dénuées de tout revenu professionnel bénéficieraient d'une allocation-loyer.*

*L'impact de cette mesure ne sera perceptible qu'à moyen terme. Toutefois, nous devons prendre ces mesures maintenant si nous voulons désamorcer à temps cette bombe financière et sociale. L'assainissement du secteur des logements sociaux bruxellois dans tous ses aspects est primordial.*

*Quelles mesures envisagez-vous pour mettre fin à la formation de ghettos dans les logements sociaux ? Quelles sont les perspectives pour l'évolution de la cotisation de solidarité régionale ? Quelles mesures envisagez-vous pour stimuler l'assainissement financier du secteur ? Le secteur des logements sociaux bruxellois, qui comporte 33 sociétés, ne devrait-il pas être rationalisé ? Les SISP appliquent-elles les contrats de gestion avec la SLRB ?*

vooruitzichten voor de evolutie van de gewestelijke solidariteitsbijdrage? Welke maatregelen overweegt de staatssecretaris om de financiële sanering van de sector te bevorderen? Zou de Brusselse huisvestingssector met zijn 33 maatschappijen niet verder moeten worden gerationaliseerd? Leven de OVM's de beheersovereenkomsten met de BGHM na?

### *Bespreking*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.**- De gewestelijke bevoegdheid op het vlak van huisvesting wordt maar al te vaak teruggebracht tot het sociaal huisvestingsbeleid alleen. Ons beleid houdt echter veel meer in. Wij richten ons ook tot de middeninkomens. Onze actie is eveneens van belang op het vlak van steun bij aankoop en op het vlak van de socialisering van het privépark via de sociale verhuurkantoren.

Met bijvoorbeeld de premies voor verhuizing, installatie en huur, helpen wij rechtstreeks de gezinnen met een bescheiden inkomen om zich in het privépark behoorlijk te huisvesten. Dat heeft ook niets meer te maken met de zogenaamde gettovorming in sociale panden.

De sociale verscheidenheid zit wezenlijk vervat in het beleid dat we onophoudelijk diversifiëren. Het grote aantal middelen dat de regering sinds het begin van deze legislatuur hiervoor heeft uitgetrokken zijn daarvan het bewijs. Het investeringsvermogen van het Woningfonds is groter dan ooit tevoren. De aanpassing 2008 zal dit vermogen op 123 miljoen euro brengen. Dit is een verhoging van 75%.

De begroting gewijd aan premies voor verhuizing, installatie en huur, is sinds het begin van de legislatuur onophoudelijk gestegen. Het voorstel van de begroting 2009 waarover u zich binnenkort zult uitspreken, bedraagt 8 miljoen euro, dus het dubbele van de initiële begroting 2004. Ook de middelen aan de sociale verhuurkantoren zijn onophoudelijk gestegen. Ze beheren ruim 2.000 woningen voor een begroting van zowat

### *Discussion*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).**- *La compétence régionale en matière de logement est trop souvent réduite à la politique du logement social, alors qu'elle s'adresse également aux revenus moyens, par le biais d'aides à l'achat et de socialisation du marché privé grâce aux agences immobilières sociales (AIS).*

*Nos allocations de déménagement, d'installation et de loyer (ADIL) permettent par exemple à des familles disposant de revenus modestes de se loger décemment sur le marché privé. Cela n'a plus rien à voir avec la prétendue ghettoïsation dans des immeubles sociaux.*

*La diversité sociale est intrinsèquement contenue dans notre politique, que nous diversifions continuellement. En attestent les moyens importants libérés dans ce but par le gouvernement depuis le début de cette législature. La capacité d'investissement du Fonds du logement a ainsi été augmentée de 75%. En 2009, le budget des ADIL doublera par rapport à celui de 2004. Les AIS ont également vu leurs moyens renforcés.*

*En outre, le Belge ayant une brique dans le ventre, nous soutenons aussi la construction de logements destinés aux revenus moyens. D'une part, dans le cadre du Plan logement, nous construisons des logements qui seront gérés par les régies locales. D'autre part, le Fonds du logement sera en mesure d'acquérir 500 logements destinés à être loués à des familles disposant de revenus moyens. Nous avons ainsi créé un parc locatif public de*

4,5 miljoen euro. Wij zijn dus wel bekommert om de sociale mix.

De spreekwoordelijke baksteen in de Belgische maag indachtig, hebben wij ook de bouw van woningen voor middeninkomens ondersteund. In het kader van het huisvestingsplan, enerzijds, bouwen we woningen die beheerd zullen worden door de plaatselijke regies. Anderzijds hebben wij de middelen voorzien om 500 woningen door het Woningfonds te laten aankopen, die vervolgens verhuurd zullen worden aan gezinnen met een middeninkomen. In die zin hebben wij gezorgd voor de oprichting van een tot op heden onbestaand openbaar huurpark voor de middeninkomens.

De BGHM bouwt ook woningen die verkocht zullen worden aan gezinnen met een middelgroot inkomen. Ze worden hoofdzakelijk in kansarme wijken opgetrokken. We delen dus wel degelijk uw bezorgdheid en leveren duidelijk inspanningen om de sociale mix te bevorderen.

Bij nieuwbouw is het streven naar een goede sociale mix een van de centrale doelstellingen van de regering. Sociale mix is niet enkel een zaak voor de sector van de openbare huisvesting. Er wordt ook intensief samengewerkt met de privésector als de toestemming van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nodig is om bepaalde projecten te ontwikkelen. De verkoop van het terrein in de Van Maerlantstraat, dat eigendom was van de federale overheid, is een goed voorbeeld. In het bestek van de verkoop stond dat 50% van de te bouwen woningen, met een totale oppervlakte van bijna 10.000 m<sup>2</sup>, zou worden verkocht volgens de voorwaarden van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB). Ze zijn met andere woorden bedoeld voor middelgrote inkomens.

Bij de herinrichting van terreinen als Josaphat, Thurn & Taxis en het Administratief Centrum zien we er ook op toe dat projectontwikkelaars huisvesting met een redelijke prijs aanbieden. Zo wordt de sociale mix gegarandeerd bij de toekomstige ontwikkeling. Ook dat is belangrijk, want het gaat over woningen die bedoeld zijn voor middelgrote inkomens. Ook die groep heeft immers vaak moeilijkheden om een woning te vinden.

*logements moyens, jusqu'ici inexistant.*

*La SLRB construit aussi des logements qui seront vendus à des ménages à revenu moyen, et ce principalement dans des quartiers défavorisés.*

*Lors de nouvelles constructions, le gouvernement vise une bonne mixité sociale. Cet objectif n'est pas uniquement l'affaire du secteur du logement public. Nous collaborons également étroitement avec le secteur privé lorsque l'accord de la Région de Bruxelles-Capitale est requis pour développer certains projets. En témoigne, la vente du terrain de la rue Van Maerlant, qui prévoyait dans son cahier des charges 50% de logements moyens.*

*Nous veillons également, lors du réaménagement de sites comme Josaphat, Tour & Taxis et le Centre administratif, à ce que les promoteurs proposent du logement à un prix raisonnable. La mixité sociale est ainsi garantie pour le développement futur.*

*La cotisation de solidarité régionale, augmentée jusqu'à 75% des déficits des sociétés de logement social, a été reprise dans l'accord gouvernemental et sera conservée.*

*A mes yeux, c'est une mauvaise idée de permettre aux locataires plus aisés de louer un logement social. Quant à l'augmentation des loyers, il s'agit là aussi d'une question sensible. Par ailleurs, il revient à la Région de Bruxelles-Capitale de soutenir les sociétés de logement social en difficultés financières, et non pas aux locataires sociaux.*

*Votre proposition visant à attribuer la moitié des logements qui se libèrent chaque année à des familles moins précarisées est un luxe que nous ne pouvons pas nous permettre, compte tenu de la situation sociale des ménages dans notre Région.*

*Le système des inscriptions multiples est totalement équilibré. Chaque famille qui remplit les conditions d'accès se voit en effet attribuer un logement sur la base de règles identiques pour tout le monde et préalablement connues. La règle de base est la durée d'inscription sur la liste d'attente. Ce système est, d'un point de vue social, le plus correct, le plus honnête et le meilleur que nous ayons conçu jusqu'ici.*

De gewestelijke solidariteitsbijdrage, die werd opgetrokken tot 75% van de tekorten van de sociale huisvestingsmaatschappijen is in het regeerakkoord opgenomen en wordt behouden.

Ik vind het geen goed idee dat meer bemiddelde huurders een sociale woning zouden kunnen huren. Ook het stijgen van de huurprijzen is een gevoelige kwestie. Ik besef dat sommige sociale huisvestingsmaatschappijen in financiële moeilijkheden verkeren, maar het is de taak van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om ze te steunen. Het kan niet de bedoeling zijn dat sociale huurders voor de financiële problemen moeten opdraaien.

Ik ga dus niet akkoord met uw voorstel om de helft van de woningen die jaarlijks vrijkomen toe te wijzen aan gezinnen in een minder zwakke positie. Ik zou ook willen dat mensen uit de sociale sector zouden kunnen terugkeren naar de arbeidsmarkt, maar dat hangt af van de arbeidsmarkt, niet van de sociale sector. Gezien de maatschappelijke situatie van de gezinnen in ons gewest, is uw voorstel een luxe die we ons niet kunnen veroorloven.

Het systeem van de meervoudige inschrijvingen is volkomen uitgebalanceerd. U had het daarover in uw oorspronkelijke tekst. Elk gezin dat voldoet aan de toelatingsvooraarden, krijgt zijn woning namelijk toegewezen op grond van regels die voor iedereen identiek en vooraf bekend zijn. Als basisregel geldt daarbij de tijd dat het kandidaatgezin op de wachtlijst ingeschreven staat. Dit systeem lijkt mij vanuit maatschappelijk oogpunt het meest correcte, het eerlijkste en het beste dat wij tot nu toe hebben kunnen bedenken. Het zou daarom beslist een stap terug betekenen om het opnieuw in vraag te stellen.

Over de rationalisering van sociale huisvestingssector heb ik het al gehad. Een fusie van de openbare vastgoedmaatschappijen is geen echte oplossing. Zij ondervinden vooral financiële moeilijkheden, omdat ze een sociaal beleid voeren ten gunste van een bijzonder kwetsbaar publiek. In een sector die zo al niet rijk is aan menselijke hulpbronnen, geloof ik niet dat we belangrijke schaalvoordelen zouden kunnen realiseren.

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

**De heer Jean-Luc Vanraes.-** Ik stel het systeem van toewijzingen in de sociale huisvestingssector

*La fusion des SISP ne serait pas une véritable solution. Celles-ci sont surtout confrontées à des difficultés financières en raison de la politique sociale qu'elles mènent en faveur d'un public particulièrement vulnérable, sans que de grandes économies d'échelle ne semblent possibles.*

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

**M. Jean-Luc Vanraes (en néerlandais).-** Je ne remets pas en cause notre système d'attribution

niet in vraag. Op dat vlak zijn we een voorbeeld voor heel het land. Elders gebeurt dat soms op een vreemde manier. Ik ben echter bang dat we woonwijken creëren waar enkel mensen wonen met lage inkomens, mensen die minder kansen hebben in de maatschappij.

Het is geen goede zaak om al die mensen op één plek te concentreren. Ik stel me de vraag wat we kunnen doen om dat probleem aan te pakken. U kunt uiteraard een aantal plaatselijke initiatieven nemen om mensen te helpen om zichzelf te emanciperen, maar ik denk dat sociale emancipatie erg moeilijk is als kansarmen voortdurend worden geconfronteerd met mensen die gelijkaardige problemen hebben. Ik stel dan ook voor dat een aantal kansarmen in buurten met meer sociale mix zouden kunnen gaan wonen.

Ik bedoel uiteraard niet dat sociale woningen niet nodig zijn. We moeten ons de vraag stellen hoe we kansarmen het best kunnen helpen om zich sociaal te emanciperen. Volgens mij is er zoveel armoede in Brussel dat het gevaar bestaat dat we de armoede gaan concentreren in bepaalde wijken.

Ik begrijp dat u zegt dat mijn voorstellen niet betaalbaar of uitvoerbaar zijn. We moeten echter vermijden dat we binnen 25 jaar het verwijt krijgen dat we getto's hebben gecreëerd. Ik blijf ervoor pleiten om een aantal kansarmen huurcheques te geven waarmee ze in buurten met een betere sociale mix kunnen wonen. Wat mij betreft kan dat best anoniem gebeuren, in samenwerking met de OCMW's.

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.-** Het is natuurlijk niet goed dat steeds meer sociale huurders werkloos en kansarm zijn. De situatie bij ons is echter gelukkig nog niet zo erg als in de Franse voorsteden. We hebben goede opvangstructuren. Sommige sociale woonwijken zijn wat grootschalig. Dat zorgt soms voor problemen. Ik ben er voorstander van om ook kleinschaligere sociale woonwijken te bouwen.

Ik zeg niet dat de maatregelen die u voorstelt onbetaalbaar zijn, maar we moeten er rekening mee houden dat de helft van de Brusselse bevolking in aanmerking komt voor een sociale woning. Dat volstaat volgens mij. Het zou

*des logements sociaux, qui est exemplaire pour tout le pays. Je redoute toutefois la création de quartiers résidentiels où ne vivraient que des personnes à faibles revenus.*

*La concentration de ces personnes n'est pas souhaitable, car, dans ce cas, il est difficile de multiplier les initiatives locales pour favoriser leur émancipation sociale. Je propose plutôt de les installer dans des quartiers à forte mixité sociale.*

*Je ne conteste pas pour autant la nécessité des logement sociaux. Nous devons nous interroger sur la manière la plus adéquate d'aider les personnes défavorisées à s'émanciper socialement. Il y a tant de pauvreté à Bruxelles que nous risquons de la concentrer dans certains quartiers.*

*Mes propositions vous paraissent irréalisables. Toutefois, il ne faudrait pas que l'on nous reproche dans 25 ans d'avoir créé des ghettos. Nous devons maintenir le système des chèques-logement pour permettre aux plus démunis de s'installer dans des quartiers socialement mixtes, de manière anonyme et en collaboration avec les CPAS.*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandaais).-** *L'augmentation du nombre de locataires sociaux sans emploi et en situation de précarité est regrettable. La situation est heureusement moins grave qu'en France, grâce à l'efficacité de nos structures d'accueil. Les grands quartiers de logements sociaux posent parfois problème. Je suis dès lors favorable à la création de plus petites entités.*

*Par ailleurs, je n'ai jamais dit que votre proposition était inabordable. Nous devons néanmoins tenir compte du fait que la moitié des Bruxellois peut prétendre à un logement social. Il serait irresponsable d'assouplir davantage les*

onverantwoord zijn om de voorwaarden nog te versoepelen, vooral ten aanzien van de mensen voor wie er echt geen andere oplossing is.

- *Het incident is gesloten.*

## INTERPELLATIE VAN DE HEER FRÉDÉRIC ERENS

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

**betreffende "het aan sociale woonblokken  
gerelateerde bendegeveld en de mogelijke  
acties hiertegen vanuit de sociale  
huisvestingsmaatschappijen en de Brusselse  
overheid".**

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

**De heer Frédéric Erens.-** Als we de pers mogen geloven, laait de jongste maanden het bendegeveld in Brussel opnieuw hoog op. Regelmatig gaan gewelddadige bendes doelbewust met elkaar de confrontatie aan. Verscheidene bendeleden werden reeds levensgevaarlijk gewond. Er vielen dit jaar ook al dodelijke slachtoffers bij het toenemende geweld van de meestal Afrikaanse stadsbendes. De politiediensten zijn dan ook op hun hoede voor verder geweld en wraakacties.

Heel wat van deze bendes noemen zichzelf naar de plaats waar ze wonen. Veelal zijn dat sociale woonblokken. Zo zijn er gevaarlijke bendes met namen als Versailles, Modelwijk, Querelle, enzovoort.

Uit een studie omtrent criminaliteit, bendegeveld en sociale huisvesting, die verschenen is in BGHM Info nr. 54, blijkt dat er een duidelijk verband bestaat tussen bendegeveld en de sociale woonblokken. Jongeren met dezelfde achtergrond hebben de neiging zich te groeperen. Soms zoeken ze hun toevlucht in zogenaamde "peer groups", waar ze zich thuis voelen. Veel van deze groepen

*conditions, surtout à l'égard des personnes qui n'ont vraiment pas d'autre solution.*

- *L'incident est clos.*

## INTERPELLATION DE M. FRÉDÉRIC ERESENS

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

**concernant "la violence des bandes dans les logements sociaux et les actions pouvant être mises en oeuvre par les sociétés de logements sociaux et les autorités bruxelloises pour la contrer".**

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

**M. Frédéric Erens (en néerlandais).-** Selon la presse, ces derniers mois, la violence des bandes s'amplifie de nouveau à Bruxelles. Régulièrement, ces bandes s'affrontent, causant parfois des blessures mortelles chez leurs membres. Cette année, l'augmentation de la violence dans la plupart des bandes urbaines africaines a déjà fait des victimes mortelles.

*Selon une étude, il existe un lien entre la violence des bandes et les blocs d'habitations sociales. Des jeunes venant du même milieu ont tendance à se regrouper. Beaucoup de ces groupes sont ouvertement délinquants et sont agressifs à l'égard des personnes extérieures au groupe.*

*Les bandes formées dans les quartiers sociaux ne font pas seulement usage de violence aveugle contre les autres bandes, mais également contre les autres habitants de leur quartier. Elles créent ainsi un climat de violence et d'angoisse dans certains blocs et quartiers sociaux.*

*Depuis que les grands immeubles à appartements ont été sécurisés, une diminution de la petite*

zijn evenwel openlijk delinquent en vertonen agressief gedrag tegenover mensen buiten de groep.

De bendes die gevormd worden in en om de sociale wijken gebruiken niet alleen blind geweld tegenover andere bendes, maar ook tegen de bewoners van hun eigen sociale wijk die niet tot de bende behoren. Zo creëren ze een sfeer van geweld en angst in bepaalde sociale wijken en blokken.

Sinds de grote flatgebouwen werden beveiligd met magnetische sloten, gelaagd glas en badges werd er een daling van de kleine criminaliteit en het vandalisme vastgesteld, maar dit neemt niet weg dat er nog veel mensen in die sociale woonwijken in angst en teruggetrokkenheid leven door de gewelddaden van sommige medebewoners.

Men kan tegen dit wijkgebonden bendegeveld optreden vanuit de sociale huisvestingsmaatschappijen zelf. De mogelijkheden zijn legio, gaande van samenwerking met politiediensten op vlak van geweldpreventie tot het uitzetten van gezinnen van de bendeleden.

Wordt deze laatste mogelijkheid reeds toegepast? Op welke wijze wordt er opgetreden tegen de gekende bendeleden binnen de sociale woningen? Op welke wijze wordt voorkomen dat goed menende bewoners van de sociale wijken het slachtoffer worden van bendegeveld? Welke repressieve maatregelen kunnen er worden genomen om bendeleden het recht op sociale huisvesting te ontzeggen?

Hebben de sociale huisvestingsmaatschappijen, en hebt u als bevoegd staatssecretaris, hierover al contact gehad met de Brusselse politiediensten? Bestaat er een permanent overlegplatform? In een pas verschenen reportage over de zogenaamde "no go-zones" in Brussel lezen we dat de Brusselse politie niet meer in bepaalde buurten kan of mag komen. Niet geheel toevallig liggen er in die zones ook heel wat sociale woonblokken met geregistreerde bendes, zoals het Krakeelplein, Versailles, enzovoort.

Er moet worden geïjverd om de leefbaarheid in de sociale woonwijken te verbeteren. Als de sociale cohesie tussen de buurtbewoners groeit, zal er ook meer rekening met elkaar worden gehouden en kunnen vaak voorkomende overlastproblemen in

*criminalité et du vandalisme a été observée, mais il n'empêche que beaucoup de personnes vivent encore dans la solitude et l'angoisse à cause de la violence de certains cohabitants.*

*Il est possible d'agir contre la violence des bandes liée aux quartiers à partir des sociétés de logement social, notamment en collaborant avec les services de police en matière de prévention de la violence ou en expulsant les familles des membres de bandes.*

*Ce dernier type d'action a-t-il déjà été appliqué ? Comment agit-on contre les membres de bandes connus dans les logements sociaux ? Comment éviter que les habitants des quartiers sociaux ne soient victimes de la violence des bandes ? Quelles mesures répressives peuvent être prises pour interdire le droit à un logement social aux membres de bandes ?*

*Les sociétés de logements sociaux ont-elles déjà eu des contacts à ce propos avec les services de police bruxellois ? Et vous ? Y a-t-il une plate-forme de concertation permanente ? Ce n'est pas un hasard s'il y a des bandes dans les blocs de logements sociaux qui sont dans les "no go-zones", ces quartiers où la police ne peut plus aller.*

*Il faut s'appliquer à améliorer la viabilité des quartiers sociaux. Si la cohésion sociale entre les habitants du quartier augmente, ils tiendront davantage compte les uns des autres, et les éventuels problèmes dans ces blocs de logements seront plus aisément gérés. Il faut toutefois mener une politique qui écarte les vers du fruit. Quelle est la politique actuelle en la matière ?*

die sociale woonblokken gemakkelijker worden aangepakt. Ik denk daarbij aan geluidshinder, rondslingerend vuil, de drugsproblematiek en de kleine criminaliteit. Daarvoor is evenwel een beleid nodig waarin alle rotte appels onmiddellijk worden verwijderd. Wat is het huidige beleid ter zake?

### Bespreking

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.**- In de sociale woonblokken wonen inderdaad mensen van uiteenlopende leeftijden en culturele achtergronden op een kleine oppervlakte samen. Een goede sociale cohesie binnen deze woon gehelen is een ware maatschappelijke uitdaging.

Veiligheid en misdaadbestrijding zijn bevoegdheden die tot de politiediensten behoren. In geval van wandaden richten de OVM's zich tot de politie om de daders te vatten. Als vaststaat dat een jongere zich aan ernstige feiten heeft schuldig gemaakt, kan de OVM beslissen om bij de vrederechter een procedure tot verbreking van de huurovereenkomst in te leiden. Ook dat gebeurt effectief. De OVM kan een grove tekortkoming inroepen tegen het beginsel om als een goede huisvader van de woning gebruik te maken. Het is aan de rechter om het verband tussen de strafbare feiten en de reden voor het verbreken van de huurovereenkomst in te schatten.

Een dergelijke procedure wordt alleen in ernstige gevallen gevolgd. Voor alle overige gevallen verdedig ik met hand en tand het recht op huisvesting voor gezinnen, ook al begaat een van de kinderen een stommiteit.

(verder in het Frans)

*Een twintig jaar geleden was ik schepen van Sociale Actie en bestreed ik de drugshandel en de bendevorming in sociale huisvesting. Een vader zei me toen dat hij Marokko en haar gevangenissen niet verlaten had om hier zich te laten buitengooien als zijn zoon stommiteiten deed. We moeten inderdaad redelijk blijven.*

### Discussion

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).**- Des personnes d'âges et d'origines culturelles diverses cohabitent effectivement dans un espace réduit au sein des blocs de logements sociaux. Assurer une bonne cohésion sociale au sein de ces ensembles est un véritable défi social.

*La sécurité et la lutte contre la criminalité relèvent des compétences des services de police. C'est pourquoi les SISP s'adressent à la police en cas de délit. Elles peuvent également décider d'introduire auprès du juge de paix une procédure de rupture du bail locatif, en invoquant un manquement grave au principe d'occupation du logement en bon père de famille. Il appartient au juge d'évaluer le lien entre les infractions et les raisons invoquées pour la rupture du bail locatif.*

*Une procédure de ce genre n'est lancée qu'en cas de faits graves. Pour tous les autres cas, je défends corps et âme le droit au logement pour les familles, même si l'un des enfants commet une bêtise.*

(poursuivant en français)

Je me rappelle avec précision un cas qui s'est présenté à moi il y a une vingtaine d'années, lorsque j'étais échevine de l'Action sociale. Nous luttions contre le trafic de drogue chez les jeunes et la formation de bandes dans les logements sociaux. Un père marocain m'a dit carrément qu'il n'avait pas quitté le Maroc et ses prisons pour se faire jeter dehors parce que son fils faisait des bêtises. Je ne l'ai jamais oublié et je pense qu'il faut raison garder.

(poursuivant en néerlandais)

(verder in het Nederlands)

Bevoegdheden moeten gescheiden blijven. Sociale diensten enerzijds en de politie en de vrederechter anderzijds moeten elk op hun eigen terrein omgaan met deze problemen, die ik niet ontken. De ervaring leert dat de beste resultaten in de strijd tegen criminaliteit en bendegeweld geboekt worden door een nauwe samenwerking tussen de verschillende preventieactoren. Uitzetting op zich lost niets op, integendeel.

Veiligheid heeft inderdaad in de eerste plaats te maken met de sociale omgeving en moet benaderd worden vanuit de invalshoek van preventie en menswaardigheid. Wij zeggen eigenlijk hetzelfde, maar vanuit een verschillende invalshoek. In het kader van een contingent gesubsidieerde contractuelen waar het gewest voor de jaren 2004 en 2006 aanspraak op kon maken, ben ik erin geslaagd een honderdtal preventieambtenaren, die dus door het gewest gefinancierd worden, te mobiliseren voor de OVM's die daarom gevraagd hadden. Anderzijds vormen de negentien projecten voor sociale cohesie die op het terrein ten uitvoer worden gelegd, essentiële instrumenten ter verbetering van de leefbaarheid in de sociale woonblokken.

(verder in het Frans)

*Een goed voorbeeld is het Jacques Franckgebouw in Sint-Gillis. Onze veiligheidsagenten werden door een jeugdbende uitgedaagd en zelfs met de dood bedreigd, maar iedereen heeft standgehouden. De huisvestingsmaatschappij heeft een beroep gedaan op de politie, die de nultolerantie heeft toegepast.*

(verder in het Nederlands)

Ze hebben standgehouden!

(verder in het Frans)

*Deze agenten voelen zich misschien niet zo veilig, maar ze hebben de situatie tot haar juiste proporties teruggebracht - en niet via onderhandelingen, want daarvan was geen sprake meer.*

(verder in het Nederlands)

Dankzij het optreden van de preventieagenten

*Les compétences doivent rester distinctes. Les services sociaux, d'une part, la police et le juge de paix, d'autre part, doivent chacun régler ces problèmes sur leur propre terrain. Nous savons d'expérience que les meilleurs résultats enregistrés dans la lutte contre la criminalité et la violence des bandes sont le fait d'une étroite collaboration entre les différents acteurs de prévention. L'expulsion ne résout rien, au contraire.*

*Dans le cadre d'un contingent de contractuels subsidiés par la Région pour les années 2004 et 2006, je suis parvenue à mobiliser une centaine d'agents de prévention pour les SISP qui en avaient fait la demande. Par ailleurs, les dix-neuf projets de cohésion sociale mis à exécution sur le terrain constituent des instruments essentiels pour améliorer la qualité de vie dans les blocs de logements sociaux.*

(poursuivant en français)

Rappelez-vous le cas du bâtiment Jacques Franck à Saint-Gilles, où sévissait une bande de jeunes. Cette bande s'est mobilisée à la suite de la mise sur le terrain de nos agents de sécurité. Ces agents, qui jouissaient d'une certaine visibilité, se sont retrouvés immédiatement au centre de jeux de pouvoir et de contre-pouvoir menés par les bandes locales, menaces de mort à l'appui. Tout le monde a tenu bon. La société a fait appel à la police, qui a appliqué la tolérance zéro.

(poursuivant en néerlandais)

*Ils ont tenu bon !*

(poursuivant en français)

Les choses ont été ramenées à leur juste proportion. Ces agents sont évidemment mal à l'aise quand ils se promènent, craignant des complications, mais ils ont servi à rappeler qui était dans son bon droit. C'est essentiellement de cela qu'il doit s'agir. Ce n'était pas de la négociation, car il n'en était plus question à ce moment.

(poursuivant en néerlandais)

*L'intervention des agents de prévention a permis d'identifier les coupables. C'est donc une bonne*

werd duidelijk wie schuldig was en wie naar de politie moest worden doorverwezen. Het is dus een goede manier om problemen op te lossen.

De samenwerking met de gemeenten, de OVM's, de preventieagenten en de politiediensten in het kader van de projecten voor sociale cohesie draagt in grote mate bij tot het verminderen van de onveiligheid, het geweld en het vandalisme.

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

**De heer Frédéric Erens.-** Mijn vraag gaat over bendegeveld en niet over de sociale cohesie die problematisch kan zijn wegens leeftijdsverschillen of verschillen in culturele achtergrond. Die Brusselse problematiek kennen we maar al te goed.

U zegt dat de politie, het gerecht en de OVM's allemaal hun werk doen. Dat klopt misschien wel, maar het probleem van de spiraal van geweld die met bendegeveld gepaard gaat, is daarmee niet opgelost. Ik begrijp dat u zegt dat uitzetting niets oplost, omdat er in dat geval mensen worden gestraft die niets met het geweld te maken hebben. Toch leven we in een maatschappij waar burgerzin belangrijk is. Het zijn de ouders die ervoor moeten zorgen dat hun kinderen op het rechte pad blijven. U haalde het voorbeeld van Sint-Gillis aan. De bendes daar zijn samengesteld uit twaalfjarigen, niet uit twintigers! Die kinderen zouden op de schoolbanken moeten zitten, in plaats van op straat de kaïd te spelen.

Er is meer nodig dan de huidige maatregelen. Meer samenwerking met de politie is absoluut noodzakelijk, zeker als men weet dat er "no go" zones bestaan, waar de politie niet meer heen durft. In P-magazine luiden politieagenten zelf de alarmbel door te melden dat ze in bepaalde buurten hun werk niet meer kunnen doen.

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.-** Ik dacht dat dat artikel uit een publicatie van de BGHM kwam, maar in feite komt het dus uit een publicatie van de politiediensten. Volgens mij hebben ze het niet over "no go" zones.

**De heer Frédéric Erens.-** U zegt zelf dat er samenwerking met de politie nodig is. Als er zich in de sociale woonblokken geweld voordoet, is het volgens u in de eerste plaats aan de politie om in te

*manière de résoudre les problèmes.*

*La collaboration entre les communes, les SISP, les agents de prévention et les services de police dans le cadre de projets de cohésion sociale contribue largement à réduire l'insécurité, la violence et le vandalisme.*

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

**M. Frédéric Erens (en néerlandais).-** Ma question porte sur la violence des bandes et pas sur la cohésion sociale problématique en raison de différences générationnelles ou culturelles, que nous ne connaissons que trop bien.

*La police, le tribunal et les SISP font peut-être tous leur travail, mais cela ne permet pas de résoudre le problème de la violence des bandes. Vous dites que l'exclusion ne résout rien, parce qu'elle punit des personnes innocentes. Nous vivons pourtant dans une société où le sens civique a beaucoup d'importance. Les parents doivent faire en sorte que leurs enfants restent sur le bon chemin, surtout lorsqu'il s'agit de jeunes de douze ans qui devraient se trouver sur les bancs de l'école plutôt que de jouer les caïds dans la rue.*

*Les mesures actuelles sont insuffisantes. La collaboration avec la police doit absolument être renforcée, sachant qu'il existe des zones où les agents de police n'osent plus faire leur travail.*

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).-** Selon moi, les services de police ne mentionnent pas de "no go-zones".

**M. Frédéric Erens (en néerlandais).-** S'il y a des violences dans les blocs de logements sociaux, c'est à la police d'intervenir. Mais le maintien de l'ordre n'y est pas assuré !

grijpen. Maar daar heerst helemaal geen orde of tucht!

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.**- Het is aan de rechter om te beslissen of de ouders uit hun woning moeten worden gezet!

**De heer Frédéric Erens.**- Dat een gerechtelijke procedure volgt op een politieoptreden, is normaal. Iedereen heeft recht op een eerlijk proces. De ouders uit hun woning zetten, terwijl het de jongeren zijn die de feiten plegen, is een moeilijke zaak. Toch moet er hardhandig worden opgetreden. Als men door de mazen van het net kan ontsnappen, zal het probleem nooit opgelost raken.

Niet alleen heeft iedereen recht op huisvesting, maar wij moeten er ook voor zorgen dat de omgeving leefbaar is. Het is onaanvaardbaar dat de bewoners van sommige sociale woonblokken in angst leven en zich in hun appartement terugtrekken uit schrik voor geweld van hun medebewoners.

- *Het incident is gesloten.*

#### INTERPELLATIE VAN MEVROUW NATHALIE GILSON

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

**betreffende "de renovatie van de ongezond verklaarde woningen in het kader van de VIHT's".**

#### TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN DAEMS,

**betreffende "de evaluatie van de hervorming van de VIHT's (verhuis-, installatie- en huurtoelagen).**

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).**- *C'est le juge qui décide si les parents doivent être mis à la porte de leur logement !*

**M. Frédéric Erens (en néerlandais).**- *Il est normal qu'une intervention policière soit suivie d'une procédure judiciaire. Tout le monde a droit à un procès équitable. C'est délicat de jeter les parents à la porte de leur logement alors que ce sont les jeunes qui sont responsables, mais il faut néanmoins intervenir énergiquement.*

*Chacun a droit à un logement, mais également à un environnement viable. Il n'est pas acceptable que les locataires de certaines cités sociales vivent dans la peur, cloîtrés dans leur logement, par crainte de la violence des autres habitants.*

- *L'incident est clos.*

#### INTERPELLATION DE MME NATHALIE GILSON

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

**concernant "la remise en état de logements constatés insalubres dans le cadre des ADIL".**

#### INTERPELLATION JOINTE DE M. ALAIN DAEMS,

**concernant "l'évaluation de la réforme des ADIL (Aide de déménagement installation et loyer)".**

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

**Mevrouw Nathalie Gilson** (*in het Frans*).- *Het Brussels Gewest geeft een verhuis-, installatie en huurtoelage (VIHT) aan gezinnen met een laag inkomen die een ongezonde of onaangepaste woning moeten verlaten en verhuizen naar een gezonde woning die aan de normale wettelijke normen voldoet.*

*In december 2004 keurde de regering een wijziging goed van dit systeem. Een inspecteur van de VIHT-dienst die constateert dat een woning niet voldoet aan de wettelijke normen, moet de gewestelijke inspectie (DIRL) op de hoogte brengen. Die moet dan de verhuurder in gebreke stellen en eventueel een administratieve boete uitschrijven of zelfs de woning onbewoonbaar verklaren. De betrokkenheid van de inspectie is noodzakelijk om te vermijden dat er een "carrousel" van ongezonde woningen ontstaat.*

*Woningen waarvan vastgesteld wordt dat ze ongezond zijn, worden nadien immers vaak weer verhuurd zonder de nodige renovaties. Dat gebeurt nog steeds, zo bleek tijdens het colloquium dat Leefmilieu Brussel onlangs organiseerde. Ook bepaalde verenigingen signaleren dit probleem.*

*Na vier jaar is het tijd voor een balans van het hervormde VIHT-systeem.*

*Hoeveel van de sinds 2004 toegekende VIHT's hadden betrekking op woningen die niet in overeenstemming waren met de Huisvestingscode? Hoeveel dossiers zijn doorgegeven aan de gewestelijke inspectiedienst? Hoeveel van die ongezonde woningen werden gerenoveerd en nadien terug op de woningmarkt gebracht?*

*Naar verluidt zou de informatie-uitwisseling tussen de VIHT-diensten en de gewestelijke inspectie niet goed georganiseerd zijn en zouden de nieuwe regels niet strikt worden toegepast. Is dat zo? Wat is uw balans van de hervorming van het VIHT-systeem en van de oplossing die u hebt voorgesteld om een einde te maken aan die carrousel van ongezonde woningen?*

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

**Mme Nathalie Gilson.-** La Région bruxelloise accorde une allocation de déménagement, d'installation et de loyer (ADIL) aux ménages à faibles revenus qui doivent quitter un logement insalubre ou inadapté pour un logement correct ou adapté. Il s'agit d'aides financières destinées aux locataires qui déménagent à cause de l'insalubrité de leur habitat, de son inadéquation avec la taille du ménage ou de son inadaptation aux personnes à mobilité réduite, due à l'âge ou à un handicap. Les ADIL ne sont octroyées que dans le cadre d'un déménagement vers un logement salubre et répondant aux normes légalement définies.

Je voudrais vous entendre sur un problème bien connu lié à l'octroi de ces allocations lors d'un constat d'insalubrité du logement. En décembre 2004, le gouvernement a approuvé à votre initiative plusieurs modifications du système des ADIL, dont celle qui prévoit que lorsqu'un inspecteur du service ADIL constate que le logement ne correspond pas aux normes du Code bruxellois du Logement, il doit en avertir le service d'inspection régionale (DIRL). Celui-ci pourra alors mettre en oeuvre la procédure prévue dans le Code du Logement, à savoir la mise en demeure du bailleur, des amendes administratives et éventuellement une déclaration d'inhabitabilité. Cette obligation de transmission au service de l'inspection est indispensable pour permettre d'éviter ce que, dans votre communication sur la réforme des ADIL, vous avez à juste titre appelé le "carrousel des logements insalubres".

Cependant, il semblerait qu'aujourd'hui encore le problème persiste dans certains cas. Des logements constatés insalubres se verraien néanmoins remis en location par après, sans avoir subi les rénovations nécessaires. C'est en tout cas ce qui est ressorti des débats menés lors du colloque organisé il y a une dizaine de jours par Bruxelles Environnement, sur le thème des pollutions intérieures. En abordant certains types de pollution, comme l'humidité, causés par l'insalubrité, il est apparu que le problème de remise en location sans les travaux correctifs nécessaires est bien réel. Certains organismes actifs sur le terrain du logement se font également l'écho de ce constat.

**De voorzitter.**- De heer Daems heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

**De heer Alain Daems (in het Frans).**- *Ik heb u enkele maanden geleden een vraag gesteld over de uitbetalingsproblemen van de VIHT. Voor mensen met financiële problemen is dat zeer erg.*

*Het probleem stelt zich nu opnieuw. U zei destijds dat de uitbetalingsproblemen beperkt waren, maar dat blijkt niet het geval te zijn.*

*Ik zal niet ingaan op de problemen die mevrouw Gilson terecht heeft aangehaald.*

*U hebt het systeem van de HIVT hervormd om het efficiënter en toegankelijker te maken. Kansarmen lopen vaak allerlei toelagen mis omdat ze de administratieve rompslomp niet aankunnen.*

*Het systeem om uitkeringen om de drie maanden uit te betalen, werkt niet goed. Ik dring aan op een maandelijkse uitbetaling. De meeste gezins-*

Quatre ans après la réforme du système des ADIL que vous avez initiée, je me permets de vous poser certaines questions afin de dresser un bilan des effets de cette réforme.

Sur le nombre d'ADIL octroyées depuis la réforme de 2004, combien ont concerné des cas où le logement n'était pas conforme au Code du logement ? Combien de ces dossiers ont-ils été transmis au service d'inspection régionale pour le suivi nécessaire et l'application des sanctions prévues par le Code du logement ? Dans le cadre des ADIL, combien de logements constatés insalubres ont-ils été rénovés et rendus conformes aux normes pour être ensuite en toute légalité remis sur le marché du logement ?

D'après les informations qui ont été divulguées lors de ce colloque, il semblerait que la transmission de l'information entre les services qui s'occupent des ADIL et l'inspection du logement n'est pas vraiment organisée, planifiée. Il semble aussi que la réforme n'est pas appliquée strictement. Confirmez-vous ces informations ? Quel bilan faites-vous de l'application de la réforme du système des ADIL et surtout de cette solution qui avait été proposée pour mettre fin à ce "carrousel des logements insalubres" ?

**M. le président.**- La parole est à M. Daems pour son interpellation jointe.

**M. Alain Daems.**- Je vous ai déjà interpellée à ce propos il y a quelques mois, à la suite de problèmes de payement qui m'avaient été relatés. J'avais alors souligné la difficulté que cela représente pour certaines personnes déjà fragilisées par leurs conditions matérielles d'existence.

C'est à nouveau ce problème qui m'amène à vous interroger, car il est manifestement récurrent. Vous m'aviez répondu à l'époque que vous pensiez que ces retards étaient marginaux et ponctuels. Malheureusement, il semble que ce ne soit pas le cas. Dans la situation de crise que nous connaissons, ces problèmes de payement sont particulièrement sensibles.

Je comptais également vous parler du "carrousel des logements insalubres", mais Mme Gilson a largement développé cette question. Je vais donc

*uitgaven zijn immers ook maandelijks.*

*Als kansarme gezinnen om de drie maanden een grote som geld krijgen, bestaat helaas het risico dat ze het te snel uitgeven. U zegt dat een maandelijkse uitbetaling nog meer betalingsvertragingen zou veroorzaken, maar die zullen minder erg zijn. Wat denkt u ervan?*

*Zou het mogelijk zijn om het VIHT-systeem uit te breiden tot de personen die geen woning hebben, en bijgevolg geen ongezonde woning verlaten, maar die nood hebben aan een gezonde en fatsoenlijke woning?*

*Ik had niet begrepen dat uw hervorming van vier jaar geleden ook tot doel had een einde te maken aan de verhuurcarrousel van ongezonde woningen.*

*Tijdens de begrotingsbesprekingen heb ik het probleem aangekaart van de woningen die door de huisvestingsinspectie worden gesloten en nadien lang dicht blijven. Om die woningen zo snel mogelijk terug op de markt te kunnen brengen, zou het interessant zijn om de acties van de OCMW's, de huisvestingsdienst en de inspectiedienst beter op elkaar af te stemmen.*

m'en tenir à ces problèmes de payement et à des éventuelles pistes de réflexion, de solutions.

La réforme que vous avez initiée avait le but de rendre le système plus efficace et plus accessible. Les personnes en difficulté éprouvent souvent des problèmes pour accéder aux mécanismes pourtant conçus pour elles, mais comportant un certain nombre de lourdeurs administratives, pourtant indispensables à la rigueur d'un système. On ne peut pas simplement distribuer de l'argent, il faut respecter certains critères.

Le système qui prévoit de payer trois mois d'allocations anticipativement ne fonctionne pas de manière totalement efficace. Outre la réflexion et l'action qui sont indispensables pour remédier à ce problème, je me demande si la mensualisation des payements, plutôt que leur trimestrialisation, ne faciliterait pas la vie des ménages. En effet, l'essentiel de leurs dépenses et recettes est mensuel.

Recevoir tous les trois mois une grosse somme d'argent comporte malheureusement le risque de dépenser trop vite cet argent. Vous me direz que cela pourrait multiplier les risques de retards, mais ceux-ci seront d'autant moins importants que la somme portera sur un mois et non trois. Qu'en pensez-vous ?

D'autre part, serait-il envisageable d'étendre le système des ADIL aux personnes qui n'ont pas de logement et qui, par conséquent, ne quittent pas un logement insalubre mais ont besoin de rentrer dans un logement salubre et décent ? Serait-il possible, compte tenu du contexte difficile que nous connaissons, d'étendre cette mesure à ces personnes, en tenant compte du problème de la localisation, du positionnement géographique ?

Je n'avais pas compris que le problème du "carrousel des logements insalubres", évoqué par Mme Gilson, faisait partie de votre réforme datant d'il y a quatre ans. Lors des récentes discussions budgétaires, j'ai évoqué la problématique des logements fermés par le service de l'Inspection régionale du Logement, et qui le restent malheureusement longtemps.

Assez logiquement, après plusieurs années de fonctionnement, le service d'Inspection régionale doit constater un certain nombre de problèmes qui

*Samengevoegde besprekking*

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Uw vragen hebben niets te maken met de hervorming, maar met de toepassing van het VIHT-systeem, mevrouw Gilson.*

*De hervorming van het VIHT-systeem had tot doel de toegangsprocedures te versnellen en het bedrag van de toelage te verhogen. Die herziening heeft dus een aanzienlijke begrotingsweerslag gehad.*

*Wij hebben maximumtermijnen voor de behandeling van de aanvragen vastgelegd, alsook de modaliteiten voor de administratieve behandeling van het dossier, het bezoek aan de woning, de mededeling van de beslissing, enzovoort. Voorts hebben wij de administratieve procedures inzake de financiële situatie van de aanvrager en het bezoek aan zijn oude woning vereenvoudigd. Dankzij die maatregelen is de procedure sneller en duidelijker geworden. De administratie beschikt niet over inspecteurs die als taak hebben de gewestelijke huisvestingsinspectie in te lichten over inbreuken op de Huisvestingscode. Het is niet de taak van de VIHT-dienst om de naleving van de Huisvestingscode te controleren.*

*De gewestelijke huisvestingsinspectie staat ter beschikking, maar er is geen wettelijke verplichting.*

*De VIHT-dienst bestaat uit sociale assistenten die moeten nagaan of het huis dat de aanvrager verlaten heeft, al dan niet aangepast is aan de normen van de Huisvestingscode. Dat is heel wat anders dan de technische competenties van de*

surgissent du fait même de son action. Il serait intéressant, dans un souci de remise en état rapide des logements et de suivi entre les services du CPAS, le service logement et le service d'Inspection régionale, de coordonner tout cela de sorte que les logements restent le moins longtemps possible insalubres et soient remis sur le marché dans de bonnes conditions.

*Discussion conjointe*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.-** Vos questions ne concernent pas la réforme, Mme Gilson, mais bien la mise en pratique du système des ADIL. Celle-ci n'est pas induite par les dispositions incluses dans la réforme.

Comme l'a souligné M. Daems, la révision par le gouvernement de la Région bruxelloise de la réglementation du dispositif ADIL à la fin 2004 avait aussi pour but d'accélérer les procédures d'accès au dispositif et - ce qui n'est pas négligeable - de revaloriser le montant des allocations, ce qui a eu des impacts budgétaires relativement importants et limite notre action éventuelle à ce niveau-là. Cette révision entraîne des coûts très élevés, qui sont pour l'instant assumés par le gouvernement, ce qui n'est pas évident dans les circonstances actuelles.

Des délais maximum pour le traitement des demandes, le traitement administratif du dossier, la visite du logement, la communication de la décision etc. ont été fixés et les procédures administratives relatives à la situation patrimoniale du demandeur ou à la visite de l'ancien logement ont été simplifiées. Toutes ces mesures correspondent à ce que vous appelez "l'assouplissement". Elles ont en effet servi à accélérer et à clarifier la procédure. Contrairement à ce qui est affirmé, l'administration ne dispose pas d'inspecteurs ayant pour mission d'avertir le service d'Inspection régionale en cas d'infraction au Code du Logement. Il ne ressort pas de la mission du service ADIL de veiller au respect des normes du Code.

*inspecteurs van de gewestelijke inspectie, die zich uitspreken over de veiligheid en de gezondheid van woningen.*

*We moeten de verhuurcarrousel van ongezonde woningen inderdaad bestrijden. Als de sociale assistenten van de VIHT-dienst ernstige gebreken vaststellen qua veiligheid of gezondheid, waarschuwen ze de gewestelijke inspectie. Die ontvangt echter weinig dossiers. Deze diensten zouden intensiever kunnen samenwerken. Op termijn moeten de huurwoningen zo voldoen aan de normen voor stabiliteit, veiligheid en bewoonbaarheid. Het is echter niet de bedoeling dat de VIHT-dienst voor elke ongezonde woning actie onderneemt want dan kan ze haar oorspronkelijke taak niet meer aan.*

*De VIHT-dienst heeft heel wat woningen onaangepast verklaard omdat ze niet geschikt zijn voor grote gezinnen of mensen met een beperkte mobiliteit. Dat wil niet zeggen dat ze ook ongezond zijn. De VIHT-dienst hanteert duidelijk andere criteria dan de gewestelijke inspectie.*

*Ik deel de zorg van de heer Daems over de driemaandelijkse voorafbetaling van de huur. Die termijnen moeten gegarandeerd zijn. Ik zal mij informeren over de concrete gevallen. Wij werken ook aan een administratieve vereenvoudiging om de zaken vlotter te doen verlopen.*

*In 2008 werden er ondanks alle inspanningen drie structurele vertragingen vastgesteld, niet in de behandeling van de dossiers, maar in de betalingen.*

*In het begin van het jaar heeft een crash van het boekhoudkundig programma een vertraging van 30 dagen veroorzaakt. In februari heeft de manuele betaling drie weken vertraging opgelopen. In september, ten slotte, is er een vertraging van een dertigtal dagen opgetreden omdat er gewacht moest worden op een akkoord over een afwijking van de bewarende begrotingsmaatregelen van 80%.*

*De vertraging is dus niet te wijten aan de behandeling van de dossiers bij de directie Huisvesting. Mijn diensten stellen alles in het werk om ervoor te zorgen dat de toelagen zo snel mogelijk worden betaald.*

En l'occurrence, l'inspection régionale du logement est à disposition mais sa mission ne se situe pas dans un système légalement contraint.

Le service d'Allocations de déménagement, d'installation et de loyer (ADIL) se compose d'assistants sociaux tenus d'évaluer le caractère inadapté d'un logement quitté par le demandeur, au regard notamment des normes du Code du logement. Une mission comparable à celle de certains agents communaux et des CPAS. La vocation sociale de leur métier est cependant sans rapport avec les compétences techniques des inspecteurs de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement (DIRL), lesquels statuent sur les aspects relatifs à la sécurité et à la salubrité des logements.

Les missions de ces deux services sont par conséquent clairement distinctes.

Je vous rejoins quant à l'impérieuse nécessité de lutter contre les effets "carrousel des logements insalubres". Dans les cas de manquements les plus graves en termes de sécurité et de salubrité, constatés par les assistants sociaux du service ADIL, la sonnette d'alarme est tirée auprès de la DIRL afin de procéder à l'instruction et à l'enclenchement de la procédure prévue. Celle-ci reçoit néanmoins peu de dossiers.

Une collaboration pratique plus intense entre ces services serait en ce sens envisageable.

Les missions respectives du service ADIL et de la DIRL doivent conduire à la progression quantitative du parc locatif de logements conformes aux normes de stabilité, de sécurité, et d'habitabilité. La vocation du service ADIL n'est pas d'intervenir systématiquement pour tout nouveau cas de chance. Pour ces cas, l'intervention d'autres acteurs est souhaitable, car un surcroît de travail risquerait de rendre ingérable sa mission initiale.

Le service ADIL a qualifié un nombre considérable de logements bruxellois d'inadéquats -et non d'insalubres-, sur la base de paramètres tels que la mobilité réduite du locataire, la dimension du ménage. Ces dispositions ne relèvent pas de la salubrité, bien qu'il s'agisse d'un vocabulaire que l'on utilise parfois improprement. L'inadéquation de l'habitation peut justifier la nécessité du

*Een maandelijkse betaling zou een stap terug zijn, aangezien de driemaandelijkse betaling aan een vraag beantwoordt. Een maandelijkse betaling beschermt de mensen misschien beter tegen zichzelf, maar ik ben geen voorstander van een dergelijke benadering.*

*De uitbreiding die u voorstelt, zou neerkomen op een specifieke huurtoelage voor een bepaald publiek. Wij kunnen hierop in de toekomst terugkomen, maar wij hebben het nu al moeilijk om de VIHT's te betalen.*

*Het probleem dat de gewestelijke huisvestingsinspectie woningen sluit en deze lang leeg blijven staan, is een ander dossier. Ik betreur net als u dat ongezonde woningen opnieuw worden verhuurd. Er is op dat vlak nog veel werk aan de winkel, maar de inspectiedienst erbij betrekken, zal geen betere oplossing bieden dan de huidige maatregelen.*

déménagement du demandeur vers un logement plus adapté. Les missions de l'ADIL et de l'inspection régionale du logement sont à cet égard une nouvelle fois clairement distinctes.

Concernant le paiement anticipatif trimestriel de la location, je rejoins votre préoccupation, M. Daems, quant à la nécessité de garantir ces délais. Je vous avais demandé de me renseigner des cas précis afin que l'on puisse suivre ces dossiers. En dépit de l'absence de ces données, j'ai pu néanmoins donner des instructions à l'administration du logement. Nous avons travaillé sur le plan de la simplification administrative en conférant des délégations de signature à l'administration pour les arrêtés d'octroi, pour éviter l'ajout d'un circuit supplémentaire et m'épargner un surcroît de tâches qui de toutes façons sont réglées par la loi.

Malgré ces efforts, nous devons effectivement déplorer la succession de plusieurs retards. En 2008, trois retards structurels ont été constatés. Ceux-ci ne se situent pas au niveau du système de gestion des dossiers de l'administration du Logement, mais bien au niveau des systèmes de gestion financière de la mise en liquidation.

Au début de l'année, un crash de l'application informatique comptable appelée SAP a conduit à un retard de trente jours. En février, l'exécution manuelle des paiements à la trésorerie - soit la direction de la comptabilité - a pris trois semaines de retard.

Votre interpellation aura à tout le moins eu le mérite de nous inciter à mener notre enquête.

En septembre, un retard dû à l'attente d'accords de dérogation aux mesures budgétaires conservatoires de 80% a pris une trentaine de jours. La décision du gouvernement d'appliquer cette formule pour tenter d'y voir plus clair dans la situation budgétaire a donc été sanctionnée par un nouveau retard d'une trentaine de jours.

Par conséquent, le retard n'est pas le fait du traitement des dossiers au niveau de la direction du Logement. Ses agents sont d'ailleurs les premiers à déplorer la situation, qui les place en difficulté. J'ai vu circuler des notes internes, qui continuent à faire pression. Mes services travaillent d'arrache-pied pour que le paiement rapide des allocations

puisse être garanti.

Je prends note de votre suggestion de mensualisation. Il s'agirait toutefois d'un retour en arrière puisque le paiement trimestriel répondait à une demande. Je peux comprendre vos arguments. Nous pourrons examiner si cette méthode fonctionnerait mieux ou serait un moyen de protéger les gens contre eux-mêmes, bien que je n'aime guère cette approche.

Etendre le système d'allocation tel que vous le présentez reviendrait à instaurer un système d'allocation-loyer spécifique pour un certain public. Nous pourrons en discuter dans le futur mais, pour l'instant, nous peinons déjà à verser les ADIL dues.

Les problèmes de l'Inspection régionale du Logement lorsqu'elle ferme des logements relèvent d'un autre dossier. Nous pourrons aussi en discuter dans le cadre de cette commission. Cependant, s'agissant de dossiers différents, il n'y a pas lieu de les mélanger. Je regrette comme vous le phénomène des remises en location de logements insalubres. Cette préoccupation est aussi celle des bourgmestres de certaines communes. Nous avons du travail à faire mais l'intervention de l'Inspection régionale du Logement ne servira pas mieux à résoudre le problème que par ce qui se fait jusqu'à présent.

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

**Mevrouw Nathalie Gilson** (*in het Frans*).- *Uw antwoord stelt me teleur. U beweert dat de hervorming van 2004 niet was bedoeld om de samenwerking tussen de VIHT-dienst en de huisvestinginspectie te regelen. In uw persbericht van 22 december 2004 staat echter wel degelijk dat de VIHT-dienst de huisvestingsinspectie op de hoogte moet brengen als een woning niet in regel is met de Huisvestingscode. De huisvestingsinspectie kan vervolgens verbieden om de woning nog te verhuren.*

*U betwist nu die informatie. Was dat perscommuniqué dan gebakken lucht? Ik zal u binnen drie maanden opnieuw aan de tand voelen.*

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

**Mme Nathalie Gilson.-** Merci pour vos réponses. Je reste quand même sur ma faim. Je me permets de vous rappeler certains termes. Vous dites que la réforme de 2004 n'avait pas pour objet d'institutionnaliser ce lien entre le service de l'ADIL et l'inspection du logement. A la suite de ce qui a été évoqué lors du colloque, j'ai effectué quelques recherches et j'ai retrouvé le communiqué de presse lié à la réforme des ADIL que j'ai évoqué, daté du 22 décembre 2004. Dans celui-ci, vous mentionnez ce qui en constitue les quatre points principaux.

Voici le quatrième: "L'arrêt du carrousel des logements insalubres : le service des ADIL constatant qu'un logement est non conforme au Code du logement est tenu de le signaler à l'inspection régionale qui peut interdire sa remise en location". "Cette allocation avait une place

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

**De heer Alain Daems (in het Frans).**- *Ik houd er ook niet van om mensen tegen zichzelf te beschermen, maar een maandelijkse uitbetaling houdt minder risico's in dan een driemaandelijkse uitbetaling.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het belangrijkste is dat ze hun geld op tijd krijgen.*

**De heer Alain Daems (in het Frans).**- *Inderdaad. Toen ik uw voorganger over dit probleem ondervraagde, zei hij dat de diensten die de toelagen moeten uitbetalen, verantwoordelijk waren voor de problemen.*

*De vertraging van de uitbetaling is niet uw schuld. Computerproblemen kunnen nu eenmaal voorkomen. De financiële moeilijkheden van het Brussels Gewest zijn echter een fundamenteel probleem, waar niet meteen een einde aan zal komen.*

*Het risico bestaat dat er zich door de budgettaire moeilijkheden vertragingen zullen blijven voordoen. Ik besef dat u niet op uw eentje voor een oplossing kunt zorgen en ben ervan overtuigd dat u er werk van maakt, maar voor mensen met financiële moeilijkheden maakt dat allemaal niet veel uit: zij willen gewoon weten wanneer ze hun geld krijgen.*

importante dans le dispositif d'aide aux Bruxellois", ajoute Mme Dupuis, "sa révision dans l'intérêt direct des plus démunis était une priorité pour moi, en particulier dans le contexte aigu de la crise du logement", conclut-elle".

Dans la communication qui a été faite de cette réforme, je constate que ce lien de transmission d'information, quand un logement est non conforme au Code du logement, entre le service des ADIL et l'inspection est devenu obligatoire. Vous le contestez. Cela me pose question. Votre communiqué ne contenait-il qu'un pur effet d'annonce ? N'y a-t-il eu aucune application ? Dans trois mois, je me permettrai de vous interroger à nouveau pour voir où on en est.

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

**M. Alain Daems.-** Moi non plus, je n'aime pas protéger les gens contre eux-mêmes. Simplement, dans les ménages où les fins de mois sont difficiles, les fins de trois mois le sont encore plus.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.-** La première préoccupation, c'est qu'ils reçoivent leur argent à temps.

**M. Alain Daems.-** Tout à fait. J'ai bien entendu ce que vous avez dit et cela m'a permis de me rappeler que, sous la précédente législature, j'avais déjà interrogé votre prédécesseur sur ces questions-là. Une partie de sa réponse était que le service des payements, et non celui du logement, était directement responsable des problèmes constatés.

Vous avez donné trois raisons pour 2008. Pour une bonne part, le retard ne peut vous être imputé. En effet, un crash informatique et un retard dans les paiements manuels..., on peut facilement les imaginer. La troisième raison me préoccupe davantage, parce que je ne pense pas que les difficultés budgétaires de la Région soient proches de leur terme.

Le problème risque de devenir récurrent, si la nécessité d'appliquer une règle conservatoire pour des raisons budgétaires atteint aussi le paiement d'allocations indispensables pour les personnes fragilisées. Il serait important d'y travailler afin de neutraliser l'effet pour ces personnes, car le retard

- *De incidenten zijn gesloten.*

#### **INTERPELLATIE VAN DE HEER ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE**

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

**betreffende "de sociale huisvesting en de gelijkmatig verdeelde huisvesting van het kind".**

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

**De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).- Al dan niet kinderen ten laste hebben, heeft heel wat gevolgen binnen de sociale huisvesting: hoger toegelaten inkomen, aangepaste woningen, lagere huurprijzen.**

*Volgens artikel 2 van het regeringsbesluit van 26 september 1996, is een kind ten laste:*

- *een kind onder de verantwoordelijkheid van een van de gezinsleden, die de gezinsuitkeringen ontvangt;*
- *of een kind waarvoor niemand uitkeringen ontvangt, maar dat geen of weinig inkomsten heeft en bij de huurder woont. In dat geval kan de minister beslissen of het kind ten laste is.*

*Er wordt dus geen rekening gehouden met kinderen die na een scheiding even veel bij beide*

risque bien de se répéter les années suivantes.

Je me rends compte de ce que ce problème ne dépend pas entièrement de vous. Je suis convaincu que vous êtes attachée à ce que cela ne se reproduise plus. Mais vous savez que pour les personnes qui vivent ces situations, la preuve est dans le résultat. Ils ne cesseront de m'interroger que quand l'argent sera là.

- *Les incidents sont clos.*

#### **INTERPELLATION DE M. ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE**

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

**concernant "le logement social et l'hébergement égalitaire des enfants".**

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

**M. André du Bus de Warnaffe.-** Le fait d'avoir ou non des enfants à charge a toute une série d'incidences en matière de logement social : les revenus admissibles pour pouvoir prétendre à un logement social sont augmentés s'il y a des enfants à charge ; le logement adapté est fonction du nombre de personnes et singulièrement d'enfants composant le ménage ; des réductions de loyer sont prévues en cas d'enfants à charge.

L'article 2 de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise (SLRB) ou par les sociétés immobilières de service public (SISP) du 26 septembre 1996 stipule que par enfant à charge, il faut entendre :

- soit l'enfant placé sous la responsabilité d'un des membres du ménage qui est allocataire des

*ouders wonen. Deze situatie doet zich nochtans zeer vaak voor. Ook in dit geval ontvangt overigens slechts één van de ouders de gezinsuitkeringen.*

*De tekst van het besluit van 1996 moet dan ook aangepast worden, zodat ook deze kinderen als kinderen ten laste worden beschouwd inzake sociale huisvesting. Nu hangt dat af van de beslissing van de minister, wat ingaat tegen het gelijkheidsbeginsel.*

allocations familiales ;

- soit l'enfant pour lequel aucun membre du ménage ne perçoit de telles allocations, mais que le ministre estime être effectivement à charge d'un membre du ménage, si la preuve est apportée de l'absence ou de la faiblesse des revenus dont il a bénéficié et pour autant qu'il vive de fait avec le locataire.

Aucune disposition formelle n'est prévue pour les enfants qui, à la suite de la séparation ou du divorce de leurs parents, font l'objet d'un hébergement égalitaire. Or, l'article 374 §2 du Code civil privilégie cette formule d'hébergement depuis la loi du 18 juillet 2006. Ce cas de figure est donc loin d'être marginal et est appelé à devenir la règle en matière de garde d'enfants.

Je tiens à préciser que les allocations familiales sont toujours attribuées à un seul des parents, même en cas de garde alternée égalitaire.

En conséquence, ne vous paraît-il pas légitime de prévoir de manière expresse dans le texte de l'arrêté de 1996 que lorsqu'un jugement a pris acte qu'un enfant doit être hébergé de manière égalitaire chez ses deux parents, il soit considéré d'office comme étant à charge tant à l'égard de son père que de sa mère ? Il paraît, en effet, peu équitable et contraire au principe d'égalité prévu par les articles 10 et 11 de la Constitution que cette reconnaissance soit conditionnelle et soumise à la libre appréciation du ministre.

### Bespreking

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Voor alle duidelijkheid, ik beslis nooit over wie ten laste is van wie. Ik beslis enkel over de vraag of beide ouders afzonderlijk voldoende kamers kunnen krijgen om de kinderen onder te brengen.*

*In 2006 antwoordde ik u dat ik de tekst niet wilde aanpassen voor ik de precieze effecten kende van de nieuwe federale wet. Het aantal aanvragen om de samenstelling van gezinnen anders te*

### Discussion

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.-** Nous avons déjà eu l'occasion d'aborder ce sujet à plusieurs reprises. Une précision juridique s'impose : depuis que des dossiers me sont proposés, je ne décide jamais de qui est à charge de qui, ni si les enfants sont à charge de l'un ou de l'autre parent. Je réponds à une proposition qui vise à étendre le nombre de chambres que l'une ou l'autre personne désire obtenir dans le logement social pour y héberger des enfants. Il ne s'agit pas de décider qui a la charge mais bien de décider si

kwalificeren, is daar niet door gestegen.

Het probleem ligt bij de (kandidaat-)huurders die geen uitkeringen krijgen voor hun kinderen.

Als een koppel sociale huurders uiteengaat en de persoon die in de woning blijft, een afwijking vraagt, ken ik die systematisch toe in geval van coouderschap dat door de vrederechter is bekraftigd.

Als een koppel kandidaat-huurders uiteengaat, wordt de aanvraag ontdubbeld, met behoud van de datum van de eerste aanvraag en de aanpassing van de aanvraag aan de nieuwe gezins-samenstelling.

Sinds 2006 heeft de BGHM 9 dossiers onderzocht op verzoek van de huisvestingsmaatschappijen. In 7 gevallen is de afwijking toegekend. De 2 weigeringen hadden betrekking op situaties die niet door de vrederechter waren bekraftigd.

Het bestaande afwijkingssysteem beantwoordt aan de noden van de huurders die bij hun scheiding voor coouderschap hebben gekozen. Ik ben het niet met u eens dat de toekenning van een afwijking het gelijkheidsprincipe in het gedrang brengt. Dat zou pas het geval zijn wanneer vergelijkbare dossiers op een verschillende manier worden behandeld. Dat is hier niet het geval. Gezien het geringe aantal aanvragen, lijkt het mij bovendien niet nodig om reglementaire wijzigingen door te voeren.

les deux parents peuvent obtenir, chacun de leur côté, le nombre de chambres requis pour l'hébergement des enfants.

Lorsque nous avions abordé ce sujet en 2006, je vous avais répondu qu'il était prématué de modifier la réglementation avant de connaître avec exactitude les effets de la nouvelle loi fédérale. En tout état de cause, le premier constat est que la mise en oeuvre de cette loi n'a pas engendré un nombre important de demandes de requalification des compositions de famille des locataires ou candidats-locataires. Elle n'a rien changé à notre volume de demandes.

La question qui nous intéresse concerne les candidats-locataires ou locataires qui ne perçoivent pas les allocations familiales, puisque les autres situations n'entrent pas dans le régime dérogatoire.

Soit un couple locataire d'un logement social se sépare et la personne qui reste dans le logement est celle qui sollicite la dérogation. Si la garde alternée est validée par un juge de paix, j'octroie évidemment systématiquement cette dérogation ministérielle permettant la réduction de loyer. Le sort de la personne qui s'en va n'est plus de mon ressort.

Soit un couple de candidats locataires se sépare. Alors, la candidature est dédoublée, avec la prise en compte de l'ancienneté initiale et l'adaptation de la taille des deux nouveaux ménages, moyennant éventuellement l'extension de la composition de famille pour le parent qui ne perçoit pas les allocations familiales.

Depuis 2006, neuf dossiers ont été instruits par la SLRB à la demande des sociétés. Sept ont fait l'objet d'une acceptation de la prise en compte des enfants dans la composition de famille. Lorsque le dossier comprenait la preuve d'un accord validé par le juge de paix ou de la décision de celui-ci, j'ai systématiquement accordé la dérogation. Les deux refus concernaient des situations non validées par le juge de paix. La modification réglementaire proposée n'aurait pas apporté de plus-value par rapport à ces deux cas, puisqu'il faut bien un référent.

Le système de dérogation existant répond aux besoins des locataires concernés par une séparation impliquant une garde alternée. Je ne partage pas

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

**De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).-** *In zeven van de negen dossiers is het advies van de vrederechter dus strikt gevuld?*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Het advies van de vrederechter is in alle dossiers strikt gevuld. Als het advies negatief of onbestaande is, wordt de afwijking niet toegekend. Er is dus geen ongelijke behandeling.*

**De heer André du Bus de Warnaffe (in het Frans).-** *Dat wil niet zeggen dat er in de toekomst geen rechtsvacuüm kan ontstaan over de manier waarop er rekening wordt gehouden met het kind ten laste.*

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Er is geen rechtsvacuüm, aangezien er is voorzien in het afwijkingsprincipe.*

- *Het incident is gesloten.*

## MONDELINGE VRAGEN

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

votre analyse, qui revient à dire que parce que la dérogation est octroyée par la secrétaire d'Etat, le principe d'égalité de traitement est remis en cause. C'est faux dans les faits et également d'un point de vue juridique. Ce qui serait inéquitable, c'est qu'un traitement différent soit donné à des dossiers comparables. Ce n'est pas le cas. Je ne me prononce pas sur la nécessité de requérir des modifications réglementaires. Voyez le nombre de cas que cela concerne.

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

**M. André du Bus de Warnaffe.-** Je remercie la secrétaire d'Etat pour ses réponses précises. Si je comprends bien, sur neuf cas, sept ont fait l'objet d'un suivi strict de l'avis du juge de paix.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.-** Ils font tous l'objet d'un suivi strict de l'avis du juge de paix. Si cet avis est négatif ou inexistant, on ne l'accorde pas. Il n'y a pas de traitement inégalitaire.

**M. André du Bus de Warnaffe.-** Donc, dans les circonstances actuelles, il n'y a pas de traitement inégalitaire. Ce n'est pas pour autant qu'à l'avenir on ne se retrouvera pas face à un vide juridique concernant la façon dont on considère l'enfant à charge.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.-** Il n'y a pas de vide juridique, puisque le principe de la dérogation est prévu juridiquement.

- *L'incident est clos.*

## QUESTIONS ORALES

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

## MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW BRIGITTE DE PAUW

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

betreffende "de tentoonstelling 'Voor elk publiek(e) huisvesting'".

**De voorzitter.**- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de staatssecretaris, wordt de mondelinge vraag naar een volgende vergadering verschoven.

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik zou mevrouw De Pauw willen vragen om haar vraag te preciseren. Het onderwerp is veel te ruim.*

**De voorzitter.**- Ik zal haar op de hoogte brengen.

## MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CARLA DEJONGHE

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

EN AAN DE HEER EMIR KIR,  
STAATSSECRETARIS VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR OPENBARE NETHEID EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN,

betreffende "de sociale woningen in de 'Cité Moderne' in Sint-Agatha-Berchem die al 9 jaar leeg staan".

## QUESTION ORALE DE MME BRIGITTE DE PAUW

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

concernant "l'exposition 'Logements tous publics'".

**M. le président.**- A la demande de l'auteure, excusée, et avec l'accord de la secrétaire d'Etat, la question orale est reportée à une prochaine réunion.

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.**- Je demanderais toutefois à Mme De Pauw de bien vouloir préciser sa question, qui est pour l'instant beaucoup trop large, puisqu'elle porte à la fois sur une exposition, sur l'ensemble des programmes de rénovation dans les logements sociaux, et sur l'ensemble du plan logement. Cela dépasse le cadre normal d'une question orale.

**M. le président.** - Il lui sera donné communication de votre remarque.

## QUESTION ORALE DE MME CARLA DEJONGHE

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

ET À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DES MONUMENTS ET SITES,

concernant "les logements sociaux de la Cité Moderne à Berchem-Sainte-Agathe, qui sont vides depuis neuf ans".

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

**Mevrouw Carla Dejonghe.-** In de Nederlandstalige pers verscheen een artikel over de schrijnende situatie van de Cité Moderne in Sint-Agatha-Berchem. Een aantal sociale woningen in de Moderne Wijkstraat staat al ruim 9 jaar leeg. Er werden in het verleden al verscheidene parlementaire vragen over gesteld, maar blijkbaar is de situatie er intussen nog niet op verbeterd.

Het probleem blijft steeds hetzelfde. De woningen werden gebouwd in de jaren twintig en waren destijds een schoolvoorbeeld van modernisme. De gevels en daken van het woningcomplex zijn beschermd erfgoed. Daarbij hingt het schoentje: de sociale woningmaatschappij heeft al projecten ingediend om de woningen te kunnen renoveren, maar die stuiten op een veto van Monumenten en Landschappen.

De gebouwenbeheerder stelt buitenisolatie voor. Die zou echter een grote impact hebben op het beschermd uitzicht. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen gaf een negatief advies. Buitenisolatie is overigens ook een sociale maatregel, aangezien ze de energiefactuur sterk naar beneden haalt. Bovendien hebben verschillende onderzoeken al uitgewezen dat het vooral verouderde, slecht geïsoleerde gebouwen zijn die in een stedelijke context zorgen voor uitstoot van CO<sub>2</sub>. Renovatie is dan ook absoluut noodzakelijk.

Omdat een akkoord uitbleef, maakte het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een studie op die aandacht had voor drie zaken: het verbeteren van de isolatie, het comfort en het behoud van het erfgoed. Gelijktijdig diende de beheerder van de Cité Moderne echter een nieuw renovatievoorstel in, zonder rekening te houden met de gewestelijke studie. Dit gebrek aan overleg zou opnieuw voor problemen kunnen zorgen.

De commissie zou recent hebben laten weten dat een positieve beoordeling onder voorbehoud toch mogelijk is. Het is niet helemaal duidelijk wat "onder voorbehoud" precies betekent. Gezien het tekort aan sociale woningen in Brussel, is deze situatie bijzonder pijnlijk.

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

**Mme Carla Dejonghe (en néerlandais).-** Selon un article paru dans la presse néerlandophone, un certain nombre de logements sociaux de la Cité Moderne à Berchem-Sainte-Agathe sont vides depuis plus de neuf ans.

Datant des années 1920, la construction était à l'époque un modèle de modernité. Les façades et les toits du complexe sont d'ailleurs classés. Dès lors, les projets de rénovation introduits par la société de logement social se heurtent au veto de la Commission royale des Monuments et Sites (CRMS).

Le gestionnaire du bâtiment propose une isolation extérieure, qui aurait cependant un impact sur les éléments classés, d'où l'avis négatif de la CRMS. Or, l'isolation extérieure est aussi une mesure sociale, puisqu'elle permettrait de réduire fortement la facture énergétique. De plus, différentes études démontrent que, en région urbaine, ce sont principalement les vieux bâtiments mal isolés qui dégagent des émissions de CO<sub>2</sub>.

Faute d'accord, la Région a réalisé une étude portant sur une meilleure isolation, le confort et la préservation du patrimoine. Parallèlement, le gestionnaire de la Cité Moderne a déposé un nouveau projet de rénovation, sans tenir compte de l'étude régionale. Ce manque de concertation pourrait soulever de nouveaux problèmes.

La Commission aurait récemment fait savoir qu'une appréciation positive "sous réserve" serait possible, sans que l'on sache exactement ce que cela signifie. Vu le manque de logements sociaux à Bruxelles, cette situation est particulièrement douloureuse. Les deux secrétaires d'Etat auraient tout intérêt à concilier les parties intéressées en vue d'aboutir à un accord concret.

Quel avis remettra la CRMS sur le dernier projet introduit par le gestionnaire de la Cité Moderne ? Que signifie une éventuelle "appréciation positive sous réserve" ?

Pourquoi le gestionnaire a-t-il introduit un projet sans tenir compte de l'étude de la Région ? Quand

Beide staatssecretarissen zouden best eens overleggen met de betrokken partijen om een concreet akkoord en een oplossing voor dit probleem uit te werken.

Welk advies zal de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen geven over het laatste project dat ingediend werd door de beheerder van de Cité Moderne? Wat houdt een eventuele "positieve beoordeling onder voorbehoud" in?

Waarom diende de beheerder van de Cité Moderne een project in zonder daarbij rekening te houden met de studie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest? Wanneer gaat de renovatie van start?

Zijn er nog projecten in Brussel waar de renovatie van sociale woningen stuit op een verzet van Monumenten en Landschappen?

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

**Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.-** De Cité Moderne heeft een ontegenzeggelijke architecturale, patrimoniale en historische waarde. In september 2000 werden de gevels, daken, openbare ruimten en tuinen van deze wijk beschermd. Het behoud van het erfgoed mag evenwel niet ten koste gaan van de leefkwaliteit en het comfort van de sociale huurders.

Ik ben het met u eens dat het onaanvaardbaar is dat het gebouw in de Openluchtstraat 9 jaar heeft leeggestaan, omdat er geen toelating voor de renovatie werd gegeven. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) had in juli 2005 een eerste advies uitgebracht dat gunstig was onder voorwaarden. Hierna heeft de gewestelijke administratie een studie besteld voor de renovatie van de hele Cité Moderne. Er werden acht scenario's bestudeerd die rekening hielden met drie aspecten: comfort van de bewoners, energiebesparing en erfgoed. Een aantal scenario's werden geschrapt om louter technische redenen, andere wegens een te hoge kostprijs.

Uit deze studie is gebleken dat de optie die door de huisvestingsmaatschappij wordt nagestreefd, met name isolatie en cementering, de beste resultaten geeft inzake comfort en energiebesparing voor de

*la rénovation commencera-t-elle ?*

*Existe-t-il d'autres projets à Bruxelles où la rénovation de logements sociaux se heurte à un refus de la CRMS ?*

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

**Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).-** *La Cité Moderne a été classée en septembre 2000. La conservation de ce patrimoine ne peut cependant se faire au détriment de la qualité de la vie et du confort des locataires.*

*Il n'est effectivement pas acceptable que ce bâtiment soit resté inoccupé pendant neuf ans. La CRMS avait rendu un premier avis favorable sous conditions en juillet 2005. La Région a par la suite commandé une étude portant sur la rénovation complète de la Cité Moderne. Huit scénarios ont été étudiés, tenant compte des critères de confort, d'économie d'énergie et de conservation du patrimoine. Plusieurs scénarios ont été écartés en raison de considérations techniques, ou de leur prix.*

*L'option choisie par la société de logements est avantageuse en termes d'économie d'énergie et de confort. Elle permettra de réduire de 60% la facture de chauffage du locataire. Le 30 juin dernier, la CRMS a reporté son avis, afin de pouvoir recueillir davantage d'informations.*

*D'autre part, La CRMS affirme que le rez-de-chaussée serait isolé de l'intérieur, ce qui constitue une erreur au regard des plans introduits. Elle estime que l'étude a été trop attentive aux*

huurders. Op grond van de huidige energieprijzen zou de jaarlijkse verwarmingsfactuur van de huurder ongeveer met 60% dalen. Op 30 juni 2008 heeft de KCML haar advies uitgesteld, omdat ze in september nog bijkomende informatie wilde inwinnen.

Anderzijds schrijft de KCML dat de gelijkvloerse verdieping van binnenuit geïsoleerd zou worden, wat duidelijk een vergissing blijkt in verhouding tot de ingediende plannen en is ze van mening dat de studie te veel aandacht heeft voor socio-economische problemen en te weinig voor patrimoniale problemen. Volgens haar volstaat het enkel de bepleistering te vervangen.

Om die reden heb ik de KCML aangeschreven met de mededeling dat zij over geen enkele bijkomende informatie zal beschikken en dat zij haar eensluidend advies ten spoedigste dient uit te brengen.

(verder in het Frans)

*Genoeg getalmd. Het wordt tijd dat zij haar mening geeft. Dit gaat te ver.*

(verder in het Nederlands)

Met haar eenzijdige initiatief heeft de huisvestingsmaatschappij niet gehandeld volgens wat was overeengekomen met de directie Monumenten en Landschappen. Ze heeft niet gewacht op de resultaten van de studie van het CERAA (Centrum van Studies, Onderzoek en Acties in Architectuur) dat de directie had besteld. Blijkbaar was ook de huisvestingsmaatschappij het beu. Toch ligt de nieuwe aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in de lijn van een scenario dat door de studie wordt voorgesteld, namelijk de isolatie van de buitenkant.

De kwaliteit van het erfgoed berust ook op de schaal, de verdeling en het algemene voorkomen. De overdikke laag van de isolatie met de nieuwe cementering zal noch de buitentextuur, noch de kleuren, noch de vormgeving van de gevels wijzigen. De oplossing waar de huisvestingsmaatschappij, op basis van de studie van het CERAA, voor gekozen heeft, zal de verhoudingen van het gebouw, rekening houdend met de schaal ervan, slechts in geringe mate wijzigen en het oorspronkelijke uitzicht herstellen. Nu is het

*problèmes socio-économiques et trop peu aux problèmes patrimoniaux. Selon elle, il suffit de remplacer le plâtrage.*

*J'ai dès lors sommé la CRMS de remettre son avis conforme au plus vite, en lui communiquant qu'elle ne disposerait pas d'informations supplémentaires.*

(poursuivant en français)

J'en ai assez de tergiverser. Si elle a un avis, qu'elle le donne. Si elle est contre, qu'elle le dise. Si elle a des raisons, qu'elle les formule.

Je respecte tout le monde, mais ici la situation est excessive.

(poursuivant en néerlandais)

*La société de logement ne s'est pas conformée à ce qui avait été convenu avec la Direction des Monuments et des Sites et n'a pas attendu les résultats de l'étude du Centre d'Etude, de Recherche et d'Action en Architecture (CERAA) que celle-ci avait commandée. La nouvelle demande de permis d'urbanisme s'inscrit pourtant dans un scénario proposé par l'étude, à savoir l'isolation par l'extérieur.*

*La qualité du patrimoine repose aussi sur l'échelle, la répartition et l'aspect général. L'isolation renforcée à l'aide du nouveau cimentage ne modifia ni la texture extérieure, ni les couleurs, ni la forme des façades. La société de logement a opté pour une solution inscrite dans l'étude du CERAA, qui privilégie le maintien du bâtiment - compte tenu de son échelle -, de légères modifications et la restauration de l'aspect initial.*

*L'avis conforme favorable sous réserve qu'a émis la CRMS le 17 septembre 2008 se réfère à la commission du 25 juin 2008, où le projet avait été jugé inacceptable du point de vue patrimonial. La CRMS a précisé qu'elle remettait exceptionnellement un avis conforme favorable à la condition qu'une des deux propositions qu'elle a formulée en ce qui concerne l'isolation d'un revêtement du bâtiment soit suivie et sous réserve d'une série de remarques relatives au cahier des charges, à l'étude concernant la restauration des parties protégées, tout comme les plans et détails.*

*Pour pouvoir être valables, les conditions*

immers een catastrofe.

Op 17 september 2008 heeft de KCML een eensluidend gunstig advies onder voorbehoud uitgebracht. Tot onze grote verbazing verwijst dit advies naar de commissie van 25 juni 2008 met betrekking tot dezelfde aanvraag, waarbij toen geoordeeld werd dat het ontwerp onaanvaardbaar was vanuit erfgoedkundig oogpunt. De KCML verduidelijkt verder nog in haar advies dat zij "dus uitzonderlijk een gunstig eensluidend advies verleent op voorwaarde dat een van de twee voorstellen die zij inzake de isolatie van een omhulsel van het gebouw geformuleerd heeft, gevuld wordt en onder voorbehoud van een aantal opmerkingen in verband met het bestek, de studie omtrent de restauratie van de beschermde delen evenals de plannen en bijzonderheden."

Om geldig te kunnen zijn, mogen de voorwaarden die een stedenbouwkundige vergunning vergezellen slechts betrekking hebben op bijkomstigheden of elementen van ondergeschikt belang en mogen zij geen afbreuk doen aan het voorwerp van de aanvraag. De warmte-isolatie is een van de drie hoofddoelen van de renovatie van het gebouw. De voorwaarden die de KCML oplegt in haar eensluidend advies van 17 september 2008 kunnen derhalve niet als bijkomstig en ondergeschikt worden beschouwd. Het eensluidend advies van 17 september 2008 dient daarom als een ongunstig eensluidend advies te worden beschouwd dat juridisch bindend is voor alle betrokken partijen. De gemachtigde ambtenaar had dus geen andere keuze dan de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Een weigering was onafwendbaar. Deze weigering zal het referentiepunt vormen voor de verschillende beroepen die ingediend worden bij het Stedenbouwkundig College en daarna bij de regering. In de regering zal ik natuurlijk nauwlettend waken over de belangen van de sociale huurders.

Aangezien de aanvang van de renovatiewerken hoofdzakelijk afhangt van de stedenbouwkundige vergunning, kan ik geen exacte datum opgeven, maar wij naderen het einde van het feilleton.

Op dit ogenblik worden geen andere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen vanuit de sociale huisvestingssector geblokkeerd door de

*accompagnant un permis d'urbanisme ne peuvent avoir trait qu'à des éléments accessoires et ne peuvent pas porter préjudice à l'objet de la demande. L'isolation thermique est un des trois objectifs principaux de la rénovation du bâtiment. Les conditions que la CRMS impose dans son avis ne peuvent en conséquence pas être considérées comme accessoires. L'avis conforme du 17 septembre doit donc être considéré comme un avis conforme défavorable, juridiquement contraignant pour toutes les parties concernées. Le fonctionnaire délégué n'avait donc pas d'autre choix que de refuser le permis d'urbanisme.*

*Un refus était inévitable. Celui-ci formera le point de référence pour les divers appels qui seront introduits auprès du Collège d'urbanisme, puis du gouvernement. Je veillerai bien entendu à défendre les intérêts des locataires sociaux à ce niveau.*

*Il m'est difficile de donner une date précise pour le début des travaux de rénovation, qui dépend principalement du permis d'urbanisme, mais nous approchons de la fin du feilleton.*

*A l'heure actuelle, la CRMS ne bloque pas d'autres demandes de permis d'urbanisme émanant du secteur du logement social. Nous réussirons à débloquer celui-ci, comme nous l'avons déjà fait pour d'autres.*

Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Eerder hebben we wel twee andere dossiers opgelost, onder meer een in verband met 225 appartementen die onveilig waren door de blokkering van de KCML.

Ook deze kwestie zullen we oplossen.

- *Het incident is gesloten.*

---

- *L'incident est clos.*

---