



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN
DINSDAG 3 MAART 2009**

—

**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 3 MARS 2009**

—

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

MONDELINGE VRAAG 4

- van de heer Fouad Ahidar 4

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

betreffende "de besteding van de middelen
van de Brusselse Gewestelijke
Huisvestingsmaatschappij ter ondersteuning
van de adviesraad voor huurders".

SOMMAIRE

QUESTION ORALE 4

- de M. Fouad Ahidar 4

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

concernant "l'affectation des moyens de la
SLRB pour soutenir le conseil consultatif des
locataires".

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

MONDELINGE VRAAG

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER FOUAD AHIDAR

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

betreffende "de besteding van de middelen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ter ondersteuning van de adviesraad voor huurders".

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- De Huisvestingscode van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 juli 2003 stelt dat de openbare huisvestingsmaatschappijen worden geacht om een adviesraad voor huurders op te richten. Mijn fractie heeft dit initiatief gesteund vanuit de overtuiging dat de dienstverlening van de huisvestingsmaatschappijen alleen maar kan verbeteren door een actieve participatie van de mensen voor wie zij in eerste instantie bedoeld zijn.

In de begroting van de BGHM staat een bedrag van 330.000 euro geboekt ter ondersteuning van de adviesraden voor huurders. Dat is een aanzienlijk bedrag. Die middelen worden voor de helft toegekend aan de huisvestingsmaatschappijen die een adviesraad hebben en voor de helft rechtstreeks aan de adviesraden.

Gemiddeld komt dit neer op 10.000 euro per adviesraad. Volgens de Huisvestingscode horen de huisvestingsmaatschappijen een lokaal ter

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE M. FOUAD AHIDAR

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

concernant "l'affectation des moyens de la SLRB pour soutenir le conseil consultatif des locataires".

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

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Le Code bruxellois du logement du 17 juillet 2003 stipule que les sociétés de logement de service public (SLSP) sont tenues de constituer un Conseil consultatif des locataires (Cocolo). Mon groupe a soutenu cette initiative, convaincu qu'une participation active des locataires ne pourrait qu'améliorer le service des SLSP.*

Un montant de 330.000 euros est inscrit au budget de la SDRB en vue de soutenir les Cocolos. La moitié de celui-ci est attribué aux SLSP qui disposent d'un conseil consultatif et l'autre moitié directement aux conseils consultatifs, ce qui revient en moyenne à 10.000 euros par conseil consultatif.

Cette somme semble exagérée pour couvrir les frais de fonctionnement des conseils consultatifs, d'autant plus que les sociétés de logement sont tenues par le Code du logement de mettre un local à leur disposition.

beschikking te stellen van de adviesraden en wordt de werking van daaruit ondersteund. Ik begrijp dat de adviesraden algemene kosten hebben, maar 10.000 euro lijkt me toch wel zeer veel. Ik denk niet dat paperclips, gsm-facturen en fotokopies zoveel kosten.

In antwoord op een mondelinge vraag van 7 februari 2006 gaf u een overzicht van de werkingsmiddelen van de verschillende huisvestingsmaatschappijen. In totaal werd geld overgemaakt aan 20 adviesraden. Dat was de situatie in 2006.

Ik stel mij vragen bij de feitelijke organisatie en de output van de adviesraden en bij de besteding van de middelen die hen worden toegekend.

Kunt u een overzicht geven van het aantal adviesraden dat vandaag in werking is? Indien niet alle adviesraden actief zijn, waaraan is dit dan te wijten?

Welke maatregelen zult u nemen om te garanderen dat elke huisvestingsmaatschappij door een adviesraad wordt ondersteund?

Wat is de verdeling van het totaalbedrag over de actieve adviesraden? Welke budgetpost slorpt het meeste middelen op? Vindt u dat de adviesraden de middelen efficiënt besteden?

Hebt u cijfermateriaal over de resultaten van de adviesraden? Stellen de adviesraden een activiteitenverslag op?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- De adviesraden geven aan de huurders de kans om via hun afgevaardigden deel te nemen aan het beheer van openbare vastgoedmaatschappijen. Dat smeedt nieuwe banden tussen deze maatschappijen en hun huurders en versterkt bestaande banden. Meer nog, het bestaan en de activiteiten van de adviesraden doet bij de bewoners vaak een echte groepsdynamiek groeien. Samen met andere actoren en instrumenten draagt dit bij tot een aangenaam leefkader in de sociale woongehelen. Ik heb die adviesraden dan ook ten volle gesteund.

Bij de verkiezingen van januari 2007 werden bij de 33 openbare vastgoedmaatschappijen

En réponse à une question orale du 7 février 2006, vous aviez donné un aperçu des moyens de fonctionnement des différentes sociétés de logement, qui soutenaient alors vingt conseils consultatifs.

Combien de conseils consultatifs fonctionnent-ils à l'heure actuelle ? Si tous ne sont pas actifs, quelle en est la cause ?

Quelles mesures comptez-vous adopter afin de garantir que chaque société de logement soit soutenue par un conseil consultatif ?

Quelle est la répartition du montant total entre les différents conseils consultatifs actifs ? Quel est le poste budgétaire qui absorbe le plus de moyens ? Ces moyens sont-ils utilisés efficacement ?

Disposez-vous de données chiffrées relatives aux résultats des conseils consultatifs ? Ceux-ci rédigent-ils un rapport d'activités ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Les conseils consultatifs donnent l'occasion aux locataires de participer à la gestion des sociétés immobilières publiques par le biais de leurs représentants. Ces conseils créent des liens et font souvent croître une dynamique de groupe. Ils contribuent à rendre les ensembles de logements sociaux agréables à vivre. J'ai donc pleinement soutenu ces conseils consultatifs.*

Lors des élections de janvier 2007, 21 conseils consultatifs de locataires ont été élus dans les 33 sociétés immobilières, dont 17 sont encore actifs.

La participation ne se force pas, mais elle peut et

21 adviesraden van huurders verkozen. Van deze 21 raden zijn er momenteel nog 17 actief. De overige 4 zijn niet langer geldig samengesteld en kunnen dus niet meer als zodanig functioneren omdat het aantal leden minder dan vijf of minder dan het reglementair bepaalde minimum bedraagt.

Inspraak laat zich net zomin als democratie afdwingen, maar kan en moet worden aangemoedigd. Het is in die geest dat ik heb gehandeld en dat ik in de toekomst zal blijven handelen. Op mijn initiatief heeft de raad van bestuur van de BGHM onlangs een overeenkomst met een vereniging goedgekeurd met het oog op de voorbereiding van de volgende verkiezingen, die in januari 2010 zullen plaatsvinden. De overeenkomst heeft als doel de huurders te overtuigen van het nut en het belang van de adviesraden, de mensen warm te maken om zich kandidaat te stellen en in te staan voor de nodige informatie en vorming van de kandidaten.

Mijn steun aan de adviesraden beperkt zich uiteraard niet tot de voorbereiding van hun verkiezing. Van bij de oprichting heb ik erop toegezien dat hun leden een geschikte opleiding kregen opdat zij hun taken naar behoren kunnen uitoefenen. Verder heb ik er ook voor gezorgd dat een systeem van externe bemiddeling werd ingevoerd om mogelijke problemen op te lossen die binnen een adviesraad kunnen voorkomen, met name op het vlak van de onderlinge relaties.

De 17 adviesraden die nog actief zijn, worden financieel gesteund voor een totaal bedrag van 141.268 euro, wat neerkomt op een gemiddelde van 8.310 euro per raad.

Zoals in de wetgeving is vastgelegd, wordt deze toelage berekend op basis van het aantal huurders van de betrokken maatschappijen.

Aangezien de werkwijze en de activiteiten van de adviesraden sterk van elkaar verschillen, is het moeilijk om een tendens waar te nemen inzake het belang van de uiteenlopende begrotingsposten, behalve die waarvan u melding maakt. Het zijn vooral de kosten verbonden aan de opmaak en verspreiding van informatiefolders en tijdschriften en de organisatie van informatievergaderingen en activiteiten om de huurders samen te brengen, die vaak opduiken in het budget en de rekeningen van de raden.

doit être encouragée. A mon initiative, le conseil d'administration de la SLRB a récemment approuvé un accord avec une association en vue de préparer les prochaines élections de janvier 2010, et qui a pour objectif de convaincre les locataires de l'utilité et de l'importance des conseils consultatifs, d'encourager les gens à présenter leur candidature et de veiller à l'information et à la formation des candidats.

Mon soutien aux conseils consultatifs ne se limite pas à la préparation de leurs élections. J'ai ainsi veillé à ce que leurs membres reçoivent une formation adaptée, de manière à ce qu'ils puissent exercer leurs tâches. J'ai également veillé à l'instauration d'un système externe de médiation pour d'éventuels problèmes, notamment sur le plan relationnel.

Les 17 conseils consultatifs qui sont encore actifs bénéficient d'un soutien financier de 141.268 euros, ce qui fait, en moyenne, 8.310 euros par conseil.

Comme stipulé dans la législation, cette subvention est calculée sur la base du nombre de locataires dans la société de logement concernée.

La manière de travailler et les activités diffèrent fortement selon les conseils consultatifs. Il est donc difficile de dégager une tendance générale concernant les différents postes budgétaires. Toutefois, on constate que les publications - confection et distribution de feuillets d'information et périodiques - et l'organisation de rencontres - réunions d'information et activités pour locataires - sont les dépenses les plus manifestes dans les budgets et comptes.

D'après la SLRB, les subsides ont été octroyés et le contrôle des bilans et comptes montre que les conseils consultatifs en font un usage réfléchi.

En outre, les actions des conseils consultatifs sont difficilement mesurables, d'autant qu'elles vont au-delà des missions qui leur ont explicitement été confiées par le Code bruxellois du logement.

Uit het toezicht dat de BGHM uitoefent op het ogenblik dat de toelagen worden toegekend en bij de controle van de balans en de rekeningen van de adviesraden blijkt dat de raden op doordachte wijze gebruik maken van de middelen die hen ter beschikking worden gesteld.

Ook al zijn de acties van de adviesraden reëel, toch zijn zij moeilijk meetbaar, te meer daar zij veelal de opdrachten overstijgen die hen uitdrukkelijk door de Brusselse Huisvestingscode zijn toevertrouwd.

De heer Fouad Ahidar.- Die acties zijn wel voelbaar.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Hun acties zijn voelbaar, maar niet objectief meetbaar. Bovendien verschillen die acties lokaal.

Ik geloof dat de adviesraden hun rol naar behoren vervullen, vooral dankzij de persoonlijke inzet van de huurders. Wij zouden kunnen wensen dat er nog meer huurders participeren, maar het zijn er al heel wat.

Ik ben er dan ook van overtuigd dat de derde verkiezingen in januari 2010 zullen bevestigen dat de adviesraden zowel op het terrein als in de schoot van de maatschappijen een vaste plek hebben verworven.

- Het incident is gesloten.

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Ces actions sont cependant perceptibles.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Oui, mais pas objectivement mesurables. En outre, ces actions varient selon les lieux.*

Les conseils consultatifs remplissent dûment leur rôle, surtout grâce à l'implication personnelle des locataires. Nous pourrions souhaiter que davantage de locataires y participent, mais il y en a déjà pas mal qui le font.

Les élections de janvier 2010 confirmeront sans aucun doute que les conseils consultatifs se sont fait une place aussi bien sur le terrain qu'au sein des sociétés de logement.

- L'incident est clos.
