



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

**VERGADERING VAN
DINSDAG 17 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 17 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**SOMMAIRE**

MONDELINGE VRAGEN	5	QUESTIONS ORALES	5
- van de heer Philippe Pivin	5	- de M. Philippe Pivin	5
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,	
betreffende "de administratieve vereenvoudiging in het kader van de inspectie van de woningen".		concernant "la simplification administrative dans le cadre de l'inspection des logements".	
- van mevrouw Carla Dejonghe	8	- de Mme Carla Dejonghe	8
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,	
betreffende "de achterstand van de renovatie in de sociale huisvesting".		concernant "l'arriéré dans la rénovation des logements sociaux".	
- van de heer Vincent De Wolf	11	- de M. Vincent De Wolf	11
aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,	
betreffende "de trampolinelening als financiële hulp om een eigendom te verwerven".		concernant "le 'prêt tremplin' comme aide financière à l'accès à la propriété".	

- van mevrouw Marie-Paule Quix	14	- de Mme Marie-Paule Quix	14
aan mevrouw Françoise Dupuis, staats-secretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,	
betreffende "het bestrijden van leegstand boven winkels".		concernant "la lutte contre les étages inoccupés au-dessus des commerces".	
- van de heer Fouad Ahidar	18	- de M. Fouad Ahidar	18
aan mevrouw Françoise Dupuis, staats-secretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,		à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,	
betreffende "een betere regulering van de woonmarkt".		concernant "une meilleure régulation du marché du logement".	

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

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PHILIPPE PIVIN

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

betreffende "de administratieve vereenvoudiging in het kader van de inspectie van de woningen".

De voorzitter.- De heer Pivin heeft het woord.

De heer Philippe Pivin *(in het Frans).- De gemeenten kunnen vragen dat de gewestelijke huisvestingsinspectie nagaat of een woning of een gebouw beantwoordt aan de normen van de ordonnantie van 17 juli 2003, die het recht op een behoorlijke woning waarborgt.*

De gemeente Koekelberg heeft onlangs klacht ingediend betreffende een gebouw gelegen aan de George-dit-Marchalstraat. De klacht werd ingediend in januari 2009. Op 27 januari werd er al een antwoord verstuurd. In deze brief vroeg de inspectie aan de gemeente om 200 euro (25 euro per wooneenheid) te betalen voor de behandeling van de klacht.

De uitvoering van een dergelijke betaling is voor een gemeentelijke administratie een ingewikkelde procedure.

Daardoor kan er tussen de indiening van een klacht en de eigenlijke inspectie heel wat tijd verstrijken. Al die tijd verkeren de bewoners in een

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. PHILIPPE PIVIN

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

concernant "la simplification administrative dans le cadre de l'inspection des logements".

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

M. Philippe Pivin.- Comme vous le savez, les communes peuvent demander qu'une enquête soit menée par la direction de l'Inspection régionale du logement afin de déterminer si un appartement, une maison ou un immeuble est conforme aux normes définies dans l'ordonnance du 17 juillet 2003 assurant le droit à un logement décent.

La commune de Koekelberg a récemment déposé une plainte concernant un immeuble situé rue George-dit-Marchal, comportant huit logements insalubres. Cette plainte a été déposée en janvier 2009 et une réponse nous a été envoyée très rapidement, le 27 janvier 2009. Dans ce courrier, la direction de l'Inspection régionale du logement demande à la commune de s'acquitter d'une somme de 25 euros par logement à inspecter - soit en l'espèce un total de 200 euros - pour que la plainte soit traitée.

Comme vous le savez, il faut un certain temps pour qu'une administration s'acquitte d'un paiement. Il y a des règles à respecter. En effet, il

ongezonde woning.

Deze administratieve vertraging heeft dus een grote impact op de veiligheid van de bewoners. Het probleem valt eenvoudig op te lossen door het voorschot af te schaffen.

Is het mogelijk deze oplossing in overweging te nemen en zo de behandelingstermijn te reduceren?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *De gewestelijke huisvestingsinspectie speelt een belangrijke rol in de naleving van de huisvestingscode. De termijn tussen het indienen van een klacht en het bezoek van de inspectie, hangt geheel af van de gemeentelijke administratie. U hebt dit probleem al eerder aangekaart.*

Wat de statistieken betreft, heeft de gemeente Koekelberg 17 klachten ingediend die geen aanleiding hebben gegeven tot problemen. De 19 gemeenten samen hebben 283 klachten ingediend. Meestal waren er geen problemen op het vlak van de samenwerking met de gewestelijke inspectiediensten.

De gemeenten moeten maatregelen nemen om de administratieve kosten zo snel mogelijk te vereffenen. Ze moeten daarbij uiteraard bepaalde voorwaarden naleven.

Voor een aantal woningen kunnen de gemeenten

faut tout d'abord vérifier si un engagement est possible sur cette matière. Si ce n'est pas le cas, il faut demander une modification budgétaire qui doit être décidée en conseil communal. Ensuite, il faut inscrire la créance dans le facturier d'entrées, procéder aux vérifications comptables, imputer un mandat qui devra être approuvé par le conseil communal, avant d'enfin pouvoir payer la créance réclamée.

Dès lors, entre le dépôt de la demande d'inspection et l'inspection en elle-même, il peut s'écouler plusieurs semaines, voire plusieurs mois, période durant laquelle les locataires ou occupants restent confrontés à l'insalubrité de leur logement.

Il s'agit d'une réelle lourdeur administrative pouvant avoir des conséquences importantes sur la sécurité des locataires ou occupants. Elle serait facilement évitable si les communes pouvaient s'acquitter des montants réclamés sans qu'il s'agisse d'un préalable à l'intervention de la direction de l'Inspection régionale du logement.

Serait-il envisageable d'appliquer cette proposition et d'ainsi réduire le délai entre la plainte déposée par la commune et l'inspection ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je suis toujours ravie quand on fait appel à l'Inspection régionale du logement. C'est une administration qui fonctionne bien et dont l'action est importante pour assurer le respect du Code sur le territoire de la Région, c'est-à-dire, comme vous le faites remarquer, le droit à un logement décent.

Comme vous le faites également remarquer, les lourdeurs administratives qui allongent le délai entre le dépôt d'une plainte et la visite qui en découle sont à imputer à l'administration communale et pas à l'Inspection régionale du logement, dont vous avez mentionné la réaction assez rapide.

Je suis un peu étonnée. Vous m'aviez déjà parlé de ce problème du relogement de gens en son temps.

En termes de statistiques, jusqu'à présent, il y a eu 17 plaintes de la commune de Koekelberg et aucun problème n'a été soulevé à cette occasion. Il y a eu 283 plaintes déposées par les 19 communes.

ook snel en efficiënt actie ondernemen door een beroep te doen op artikel 135 van de nieuwe gemeentewet. Het probleem is echter dat de gewestelijke inspectie en de gemeenten verschillende procedures volgen inzake onbewoonbaarverklaringen, herhuisvesting, enzovoort.

Een aantal gemeenten voert in dringende gevallen zelf de controles uit die normaal bij de gewestelijke inspectie worden aangevraagd, en stelt daarover een verslag op.

Ik begrijp bijgevolg niet waarom u dit probleem nu te berde brengt.

De heer Philippe Pivin (in het Frans).- *De gemeenten stellen de goede werking van de gewestelijke administratie niet in vraag. Ze doen er alleen een beroep op wanneer dat nodig is.*

Het is onmogelijk om de betalingstermijnen in te korten. Er moeten immers bepaalde procedures worden gevolgd.

Ik heb u deze vraag gesteld omdat ik het zinloos vind dat de gewestelijke administratie pas kan optreden als er een betaling is gebeurd.

Celles-ci ont, le plus souvent, une excellente collaboration avec les services d'inspection.

J'estime que c'est aux communes de prendre les mesures nécessaires pour s'acquitter rapidement du paiement des frais administratifs. Il y a évidemment des modalités.

Pour certains logements, je voudrais aussi rappeler que les communes peuvent mener des actions rapides et efficaces sur la base de l'article 135 de la nouvelle loi communale. Le problème est que l'Inspection régionale et la commune ont des procédures différentes pour les déclarations d'insalubrité, pour les relogements, etc.

Dans certaines communes, les services d'hygiène et les services d'urbanisme font le travail que vous demandez à l'Inspection régionale. Donc s'il y a vraiment urgence, la commune peut envoyer un service et faire un rapport.

Je suis étonnée de vous entendre maintenant sur ce sujet. Je ne comprends pas que vous choisissiez ce moment, vu l'ensemble des plaintes qui ont été correctement traitées et l'ampleur du problème. Je ne vous suivrai donc pas par rapport à votre demande.

M. Philippe Pivin.- Nous ne remettons évidemment pas en question le bon fonctionnement de l'administration régionale. Vous le savez, puisque nous n'hésitons pas à y recourir. En outre, dans certains cas, nous gérons la question en interne, sans passer par l'administration régionale. Donc, quand nous avons recours à celle-ci, c'est que nous en avons vraiment besoin.

J'applaudirais à deux mains une réduction des délais de paiement dans les administrations, mais, malheureusement, des procédures qui doivent être respectées ne le permettent pas.

Tout ce que je demande ici, c'est que, de votre côté, le paiement ne soit pas préalable à une intervention. Vous êtes face à une administration locale dont vous savez qu'elle est solvable ! Ma préoccupation est d'accélérer le phasage.

On ne remet pas en cause le fait qu'il faille payer, mais ne venir que quand le paiement est enregistré me semble être une lourdeur facile à éviter entre

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik zal laten onderzoeken of dit probleem kan worden opgelost.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CARLA DEJONGHE

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

betreffende "de achterstand van de renovatie in de sociale huisvesting".

De voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- Een artikel in Dag Allemaal van 3 februari 2009 klaagde nogmaals de situatie van Het Rad in Anderlecht aan. Van de 250 sociale woningen staan er volgens het wijkcomité ruim 52 leeg. De aangekondigde renovatie staat al meer dan vijf jaar in de steigers, maar tot nog toe zijn de werken niet begonnen.

Er zijn middelen voorzien voor de renovatie van het gewestelijk sociaal huisvestingsbestand. Op een schriftelijke vraag die ik enige tijd geleden stelde, antwoordde u dat er 490 miljoen euro is vastgelegd in verscheidene renovatieprogramma's. Een aantal werven zijn ook effectief van start gegaan.

We moeten echter ook vaststellen dat een aantal sterk in het oog springende sociale woonwijken al een hele tijd verkommeren: in Sint-Agatha-Berchem en Watermaal-Bosvoorde stellen zich gelijksoortige problemen. Verloedering heeft een sterke impact op de wijk. Door het uitblijven van

pouvoirs publics. C'est le seul objet de mon intervention à ce stade.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je vais vérifier ce qu'on peut faire. Cela me paraît mineur par rapport à l'ensemble du problème. Je ne vous promets rien, parce que je ne suis pas sûre que ce principe ne soit pas inscrit dans des textes qu'il n'est pas aisé de changer.

- *L'incident est clos.*

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,

concernant "l'arriéré dans la rénovation des logements sociaux".

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

Mme Carla Dejonghe (en néerlandais).- *Selon un article du 3 février 2009, 52 des 250 logements sociaux que comporte La Roue à Anderlecht seraient vides. Les travaux de rénovation prévus depuis plus de cinq ans n'ont pas encore commencé.*

Des moyens sont prévus pour la rénovation des logements sociaux régionaux. Dans une réponse à une question écrite que je vous avais adressée, vous indiquiez que 490 millions d'euros seraient investis dans divers programmes de rénovation, dont certains ont effectivement commencé.

On constate une dégradation manifeste dans des quartiers de logements sociaux, notamment à Berchem-Sainte-Agathe et Watermael-Boitsfort. L'absence de rénovation aggrave la situation et les coûts sont accrus. En outre, la dégradation encourage le vandalisme et fait perdre de la valeur aux habitations.

renovatie verergert de toestand en verhoogt de uiteindelijke renovatiekost. Verloedering werkt ook vandalisme in de hand en doet de woningen in waarde dalen.

De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn verantwoordelijk voor de administratieve coördinatie van de renovatiewerken. We moeten ons dan ook de vraag stellen op welke manier we hen op hun verantwoordelijkheid kunnen wijzen en hen in gebreke kunnen stellen.

Is het niet mogelijk om de concrete follow-up van de renovatiedossiers toe te vertrouwen aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)? Het is immers haar taak om controle uit te oefenen op de sociale huisvestingsmaatschappijen. De BGHM zou in dat geval uiteraard de nodige middelen moeten ontvangen om deze opdracht te kunnen uitvoeren.

Hoe ver staat de renovatie van de sociale woningen in de wijk Het Rad en in Le Floréal in Watermaal-Bosvoorde? Hoeveel sociale woningen zijn er tijdens deze zittingsperiode gerenoveerd? Hoe worden de sociale huisvestingsmaatschappijen in gebreke gesteld, wanneer zij niet voldoen aan hun taken, met name het onderhoud van hun woningpark?

Is het mogelijk om, in het geval van grove nalatigheid vanwege de sociale huisvestingsmaatschappijen op het vlak van renovatie en onderhoud van hun woningpark, de administratieve opvolging van de renovatiewerken toe te vertrouwen aan de BGHM?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Van de 241 woningen van Het Rad zijn er 40 waarvoor een renovatieproject door de raad van bestuur van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is goedgekeurd. Voor 10 van deze woningen zijn de werken op 20 februari 2009 aangevat. De geplande duur bedraagt 400 dagen.

Nog eens 150 woningen bevinden zich in de voorontwerpfase van renovatie, dus in een renovatieprogramma. Volgens het voorziene driejaarlijkse programma zou Beliris instaan voor

Les sociétés de logement social sont responsables de la coordination administrative des travaux de rénovation. Nous devons voir comment nous pouvons leur faire prendre conscience de leurs responsabilités et les mettre en défaut.

Ne pourrait-on pas confier le suivi concret des dossiers de rénovation à la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) à laquelle incombe le contrôle sur les sociétés de logement social ? Il faudrait alors veiller à ce que la SLRB ait les moyens nécessaires pour exercer cette mission.

Où en est la rénovation des logements sociaux dans le quartier de La Roue et dans celui de Floréal à Watermael-Boitsfort ? Combien de logements sociaux ont été rénovés au cours de cette législature ? Comment les sociétés de logements sociaux sont-elles mises en défaut lorsqu'elles n'entretiennent pas leur parc de logements comme elles le devraient ?

Est-il possible de confier le suivi administratif des travaux de rénovation à la SLRB si les sociétés de logement social font preuve de négligence grossière en matière de rénovation et d'entretien de leur parc de logements ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- 40 des 241 logements de La Roue font l'objet d'un projet de rénovation approuvé par le conseil d'administration de la SLRB. Pour dix d'entre eux, les travaux ont démarré le 20 février 2009, pour une durée prévue de 400 jours.

150 logements se trouvent dans une phase d'étude préalable à la rénovation, qui sera financée par Beliris à concurrence de 4 millions d'euros.

L'ampleur des travaux de rénovation et des montants nécessaires explique en grande partie les

de financiering ervan ten belope van 4 miljoen euro.

De omvang van de renovatiewerken en de grootte van de vereiste bedragen, verklaren grotendeels waarom de renovatie van deze site maar traag opschiet.

De Anderlechtse Haard heeft trouwens niet altijd blijk gegeven van de nodige dynamiek. Dat is ook de reden waarom ik op 13 juni 2008 de leden van de raad van bestuur ontmoet heb. Ik heb er toen op aangedrongen dat er snel vooruitgang wordt geboekt. Of dit heeft gewerkt valt nog af te wachten.

Van de 747 woningen van Le Floréal werden er 334 in de afgelopen tien jaar gerenoveerd of in overeenstemming gebracht met de Huisvestingscode. Dat stemt overeen met 45% van het totale woningbestand van deze huisvestingsmaatschappij.

Geen enkele andere huisvestingsmaatschappij heeft zo goed gewerkt. Ik begrijp dus niet waarom Le Floréal zo vaak het voorwerp is van kritiek. Blijkbaar heeft het met politiek te maken. Bovendien is het een coöperatieve maatschappij en werkt ze zoals een privémaatschappij voor wat de aanwijzing van de leden betreft.

Het feit dat de renovatie van het overige deel van het woningpark, met name van de leegstaande woningen, op zich laat wachten, is te wijten aan de soms buitensporige verplichtingen die de bescherming van 460 woningen meebrengt. Ik verwijs meer bepaald naar de eisen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Vooralsnog is het voor mij niet mogelijk om een exacte termijn voorop te stellen voor de volledige renovatie van deze twee sites. Zoals ik reeds eerder antwoordde, waren er op 10 februari 2009 16.400 woningen in renovatieprojecten opgenomen.

De opvolging van de programma's voor de renovatie en het onderhoud van het woningpark van de openbare maatschappij wordt verzekerd door hun voorgedijntelling, de BGHM. Ik heb de BGHM gevraagd om haar activiteiten op te voeren om de uitvoering van de renovatieprojecten en de

retards encourus dans la rénovation de ce site.

Le Foyer anderlechtois n'a pas toujours fait montre de la dynamique nécessaire. C'est pourquoi j'ai rencontré les membres du conseil d'administration le 13 juin 2008, afin de les inviter à progresser rapidement.

334 des 747 logements de la cité du Floréal - soit 45% du parc locatif de cette société de logement - ont été rénovés ou mis en conformité avec le Code du Logement au cours des dix dernières années.

Les critiques dont fait l'objet Le Floréal sont probablement d'origine politique, car aucune autre société de logement ne réalise un aussi bon travail. Il s'agit en outre d'une société coopérative qui travaille comme une société privée pour ce qui concerne la désignation de ses membres.

Le retard au niveau des travaux de rénovation de la partie restante est due aux obligations parfois exagérées, qui sont liées à la protection de 460 logements, et notamment aux exigences de la Commission royale des Monuments et des Sites.

Il m'est impossible pour l'instant de fixer un délai précis pour la rénovation totale de ces deux sites. Comme je l'ai déjà signalé, 16.400 logements étaient repris dans des projets de rénovation au 10 février 2009.

J'ai demandé à la SLRB, qui est l'autorité de tutelle des sociétés publiques, d'accélérer la mise en oeuvre des programmes de rénovation et d'entretien du parc immobilier.

La SLRB a amélioré le fonctionnement du cadastre technique afin de fournir une image en temps réel de la situation du parc immobilier. Elle a également créé, à ma demande, une cellule de soutien au maître d'ouvrage des travaux publics, ce qui devrait garantir la qualité des projets et accélérer leur mise en oeuvre.

Pour être efficace, une tutelle doit également exercer un soutien, ce qui n'est pas toujours le cas. Les relations entre la société locale et la société régionale sont parfois un peu ambiguës. Nonobstant cet élément, ces deux sociétés se portent bien, l'argent est là, tout comme les programmes et la volonté de la Région.

onderhoudsprogramma's te versnellen.

De BGHM heeft de werking verbeterd van het technisch kadaster om zo in real time een beeld te kunnen krijgen van de situatie op vlak van het woningpark. Verder heeft deze maatschappij op mijn verzoek een cel ter ondersteuning van het bouwmeesterschap van openbare werken in het leven geroepen. Dat moet de kwaliteit van de projecten ten goede komen en de uitvoering ervan versnellen.

Ik ben ervan overtuigd dat een voogdij, om doeltreffend te kunnen zijn, ook als een steun moet worden ervaren. Dat is echter niet altijd het geval. De verhoudingen tussen de lokale maatschappij en de gewestelijke maatschappij zijn soms wat dubbelzinnig.

Toch zit het wel goed met deze twee maatschappijen. Het geld is er, de programma's zijn er, en de wil van het gewest is aanwezig.

De voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- Als ik het goed begrijp is het geen optie om de administratie over te hevelen naar de BGHM om zo de zaken sneller te laten verlopen. Een en ander moet in handen van de plaatselijke maatschappijen blijven.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Het is belangrijk dat de twee opdrachten duidelijk van elkaar gescheiden blijven: de voogdij aan de ene kant en de uitvoering van renovatiewerken aan de andere kant. De cel voor ondersteuning bestaat wel, maar de BGHM mag zich niet in de plaats stellen van de sociale huisvestingsmaatschappijen. In dat geval zouden de overheidsmiddelen immers niet op correcte wijze worden besteed.

- Het incident is gesloten.

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER
VINCENT DE WOLF**

**AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS,
STAATSSECRETARIS VAN HET BRUS-**

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

Mme Carla Dejonghe (en néerlandais).- *L'option consistant à transférer l'administration à la SLRB afin d'accélérer les choses n'est donc pas envisagée.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Il importe que les deux missions soient clairement distinguées : la tutelle d'une part, et la réalisation de travaux de rénovation d'autre part. Même si elle dispose d'une cellule d'encadrement, la SLRB ne peut se substituer aux sociétés de logement social.*

- L'incident est clos.

**QUESTION ORALE DE M. VINCENT DE
WOLF**

**À MME FRANÇOISE DUPUIS,
SECRETARIE D'ÉTAT À LA RÉGION**

**SELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN
STEDENBOUW,**

**betreffende "de trampolinelening als
financiële hulp om een eigendom te
verwerven".**

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf (in het Frans).- *Ik ben voorstander van een beleid dat mensen stimuleert om eigendom te verwerven. Sinds 1 januari heeft het Waals Gewest een zogenaamde trampolinelening ingevoerd.*

Het systeem bestaat erin dat het Waals Gewest een deel van de maandelijkse afbetalingen van hypothecaire leningen voor zijn rekening neemt. De premie bedraagt maximaal 100 euro per maand tijdens de eerste twee jaren en 50 euro per maand tijdens de zes volgende jaren. In totaal kan een eigenaar dus 6.000 euro besparen. De maatregel gaat niet gepaard met voorwaarden inzake leeftijd of inkomen. Enkel de waarde van de woning mag niet hoger zijn dan een bepaald bedrag.

Aangezien de bedragen die voor het Brusselse huisvestingsbeleid zijn begroot, niet zullen worden uitgegeven, stel ik voor dat u een gelijkaardige maatregel overweegt.

Zo niet, overweegt u dan om de voorwaarden voor de leningen voor jonge gezinnen te versoepelen opdat zoveel mogelijk jonge gezinnen een woning kunnen kopen?

Ik ontving onlangs nog een e-mail van een jong stel dat van de bank te horen kreeg dat ze te weinig verdienen om een lening te kunnen krijgen waarmee ze in Brussel een woning kunnen kopen.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

**DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,**

**concernant "le 'prêt tremplin' comme aide
financière à l'accès à la propriété".**

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Ce n'est pas la première fois que j'interviens en vue de favoriser l'accès à la propriété. Je vous avais déjà interpellée concernant l'acquisition par les locataires sociaux et avais pris à cet égard l'exemple du gouvernement wallon. Je vous avais aussi parlé du droit de superficie. Aujourd'hui, chacun a pu voir sur les différentes chaînes nationales que la Région wallonne a lancé le 1^{er} janvier 2009 une nouvelle mesure, appelée "prêt tremplin".

Ce prêt offre à son bénéficiaire une réduction de la mensualité de son prêt hypothécaire, soit une allocation-proprétaire. Le montant de l'aide s'élève à 100 euros par mois pendant les deux premières années du prêt et à 50 euros par mois pendant les six années suivantes, ce qui représente une économie totale de 6.000 euros pour le futur propriétaire. Ce "prêt tremplin" n'est pas lié à des conditions d'âge ni de revenus, seule la valeur vénale du bien à acquérir est limitée.

Compte tenu du fait que des montants importants inscrits au budget ne seront, à ma connaissance, pas dépensés dans le cadre du Plan logement, un tel outil est-il envisageable en Région bruxelloise ?

Dans la négative, les conditions actuelles du "prêt jeune" ne pourraient-elles pas être assouplies afin d'aider un plus grand nombre de jeunes ménages à accéder à la propriété et à s'installer durablement dans notre Région ?

Hier encore, j'ai reçu un courrier électronique d'un couple qui s'est vu conseiller par la gérante d'une institution bancaire de ne même pas essayer d'obtenir un prêt pour acheter en Région bruxelloise, ses revenus étant insuffisants.

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

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *De bedragen die voor het Huisvestingsplan op de begroting zijn ingeschreven, zullen inderdaad daaraan worden gespendeerd.*

Het is niet mijn bedoeling om in het Brussels gewest een trampolinelening zonder leeftijds- of inkomensvoorwaarden in te voeren. De begrotingssituatie alleen al is voldoende reden om dat niet te doen. Bovendien heeft de regering de politieke keuze gemaakt om de steun bij aankoop enkel toe te kennen aan zij die het het moeilijkst hebben om een eigendom te verwerven.

De regering heeft op dit vlak heel wat inspanningen gedaan. De investeringscapaciteit van het Woningfonds is verhoogd van 82 miljoen euro in 2005 tot 123 miljoen euro in 2008. In 2008 heeft het Woningfonds 924 hypothecaire leningen toegekend voor een totaal bedrag van 113.927.900,79 euro en 10 jongerenleningen voor een bedrag van 295.573 euro.

Het geringe aantal jongerenleningen is hoofdzakelijk te wijten aan het feit dat de toegang tot de hypothecaire lening niet langer onderworpen is aan voorwaarden in verband met de gezinsamenstelling. Jongeren of jonge koppels zonder kinderen kunnen een beroep doen op het algemeen systeem van het Fonds als zij beantwoorden aan de inkomensvoorwaarden.

Aangezien het om een gewestmaterie gaat, is het normaal dat de gewesten niet noodzakelijk hetzelfde beleid voeren.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je rassure M. De Wolf: les montants inscrits au budget seront bel et bien dépensés dans le cadre du Plan logement.

Soit dit en passant, j'ai lu dans le journal que vous aviez écrit un livre sur le logement. Je me ferai un plaisir de le lire.

Non, il n'entre pas dans mes intentions d'instaurer en Région bruxelloise un "prêt tremplin" sans condition d'âge ni de revenus. Vous connaissez la situation et les perspectives budgétaires de la Région, elles suffisent à elles seules à rejeter cette proposition. Cette fin de législature n'est pas le moment propice pour modifier nos perspectives budgétaires. Cette commission a déjà posé plusieurs options sur le budget de l'année prochaine.

Si votre proposition est impossible sur le plan budgétaire, elle l'est aussi au niveau du choix des politiques à mener. Le gouvernement est d'avis que l'aide à l'acquisition doit se tourner vers les personnes qui ont le plus de difficultés à accéder à la propriété, et ce au travers des activités du Fonds du logement.

L'effort régional sur ce point est particulièrement notable. Le pouvoir d'investissement du Fonds du logement est passé de 82 millions d'euros en 2005 à 123 millions d'euros en 2008, soit une augmentation de près de 50%. Le Fonds a octroyé en 2008 - dernières statistiques disponibles - 924 prêts hypothécaires pour un montant total de 113.927.900,79 euros, et 10 prêts jeune pour un montant de 295.573 euros.

Le faible nombre de prêts jeune s'explique essentiellement par le fait que l'accès au prêt hypothécaire n'est plus soumis à des conditions de composition de famille. Un jeune ou un couple de jeunes sans enfant peut donc accéder au système général du Fonds s'il répond aux conditions de revenus.

Au vu du succès rencontré par les activités du Fonds du logement, nous nous sommes également penchés sur la manière de rencontrer cette demande. Je n'ai pas l'intention de changer de cap. Comme il s'agit d'une matière régionalisée, il est normal que les deux Régions ne mènent pas forcément les mêmes politiques.

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf (*in het Frans*).- *Het is duidelijk dat er een Waalse en een Brusselse variant van het socialisme bestaan en dat mevrouw de staatssecretaris de lovenswaardige initiatieven van het Waals Gewest niet in Brussel wil toepassen.*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MARIE-PAULE QUIX

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

betreffende "het bestrijden van leegstand
boven winkels".

De voorzitter.- Mevrouw Quix heeft het woord.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Leegstand ligt mijn fractie na aan het hart. Om een beter zicht te krijgen op het aantal leegstaande ruimten boven winkels en om hun benutting te eisen, zou men beter de definitie van "leegstand" wijzigen, zodat ook ruimten boven winkels daaronder vallen.

De meeste ruimten boven winkels staan leeg en blijven dus onbenut. Deze onbenutte ruimten zouden nochtans het nijpende woningtekort kunnen helpen opvangen. Wonen boven winkels moet dus meer worden aangemoedigd. Eigenaars van winkelpanden zouden eigenlijk moeten worden verplicht om de leegstaande ruimten boven de winkel open te stellen voor huisvesting. Momenteel springen een aantal eigenaars iets te creatief om met die leegstand.

Sommige gemeenten hebben al initiatieven genomen, zoals Brussel-Stad. Jammer genoeg kennen die initiatieven relatief weinig succes.

Eigenaars zouden subsidies moeten krijgen, indien

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Je déplore vivement l'attitude de la secrétaire d'Etat, qui ne fait que démontrer que parce qu'il y a deux socialismes, un wallon et un bruxellois, des initiatives de la Région wallonne qui pourraient être utilement mises en place ici ne le sont pas.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME MARIE-PAULE QUIX

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

concernant "la lutte contre les étages
inoccupés au-dessus des commerces".

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

Mme Marie-Paule Quix (*en néerlandais*).- *La problématique des étages inoccupés au-dessus des commerces préoccupe mon groupe. Afin d'avoir une vision plus précise de la situation et d'exiger l'utilisation de ces espaces, il serait souhaitable d'élargir la définition du terme "inoccupation" aux étages inoccupés au-dessus des commerces.*

La plupart de ceux-ci sont inutilisés, alors qu'ils pourraient remédier à la crise du logement qui affecte notre Région. Promouvoir leur conversion en logement auprès des propriétaires est fondamental et devrait être obligatoire. Les initiatives entreprises par des communes comme Bruxelles-Ville ont néanmoins remporté un succès mitigé.

Des subsides permettraient d'inciter les propriétaires à s'adresser aux Agences immobilières sociales pour gérer ces espaces. La Région pourrait ainsi soutenir l'aménagement d'entrées séparées. Il serait plus constructif d'octroyer des subsides que d'infliger des amendes

zij ervoor kiezen om de leegstaande ruimten onder te brengen in het systeem van de sociale verhuurkantoren (SVK's). Zo zou het gewest een subsidie kunnen verstrekken voor het voorzien in een aparte toegang tot het gebouw. Subsidies voor eigenaars die de ruimten boven een winkel bewoonbaar willen maken, zouden een positievere stimulans betekenen dan de beboeting van de eigenaars. Alleen als het niet anders kan, is die laatste optie aanvaardbaar.

Bij de bouw van grote winkelcentra zou men eveneens moeten voorzien in huisvesting boven de winkels en in aparte toegangen. Men zou daarbij ook rekening kunnen houden met de nodige parkeerruimte voor de bewoners.

Om investeerders aan te trekken, moet het rendement gegarandeerd zijn. Een organisatie zoals Quartier Latin zou als tussenpersoon kunnen optreden. Quartier Latin doet dat nu al voor de winkelruimte boven schoenwinkel Van Dalen in de Nieuwstraat.

De bestaande maatregelen om wonen boven winkels te stimuleren, blijken onvoldoende. Onderzoekt u bijkomende maatregelen of alternatieve oplossingen? Worden er subsidies toegekend aan eigenaars die ruimten boven winkels bewoonbaar willen maken? Krijgen eigenaars voldoende informatie over de mogelijkheid om het beheer van leegstaande ruimten boven winkels aan een SVK over te laten?

Wordt er bij nieuwbouwprojecten voldoende aandacht besteed aan een optimale benutting van gebouwen met handelsruimten en aan parkeerruimte?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Uw eerste drie vragen kwamen een tijdje geleden al aan bod in een interpellatie van mevrouw Fremault. Toch zal ik vandaag opnieuw een antwoord op uw vragen formuleren.

Er bestaan in Brussel verscheidene initiatieven. De Afvaardiging voor de Ontwikkeling van de Vijfhoek (AOV), recent omgedoopt tot de Afvaardiging van de Stad (AS), onderhandelt via gerichte acties met de eigenaars van leegstaande

aux propriétaires, sauf en dernier recours.

En cas de construction de grands centres commerciaux, il serait judicieux de prévoir également des logements au-dessus des commerces et des entrées séparées, ainsi qu'un stationnement pour les habitants.

Une organisation comme Quartier Latin, qui gère déjà des espaces inoccupés au-dessus d'un commerce rue Neuve, pourrait intervenir comme intermédiaire.

Les mesures actuelles destinées à encourager le logement au-dessus des commerces semblent insuffisantes. Envisagez-vous des mesures alternatives? Les propriétaires des commerces enclins à convertir les étages inoccupés en logement reçoivent-ils des subsides? Sont-ils informés de la possibilité de confier la gestion de ces espaces inoccupés à une AIS?

La Région consacre-t-elle suffisamment d'attention à l'utilisation optimale des bâtiments commerciaux et aux espaces de stationnement des nouvelles constructions?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Diverses initiatives existent à Bruxelles, dont la Délégation au développement du Pentagone (DDP) - récemment rebaptisée Délégation au développement de la Ville (DDV) -, qui mène des actions ciblées avec les propriétaires de logements inoccupés au-dessus des commerces. Elle les rappelle à leurs responsabilités et les sensibilise à la problématique.*

L'asbl Atrium, subventionnée par la Région,

woningen boven handelszaken, om hen op hun verantwoordelijkheid te wijzen en hen voor de problematiek te sensibiliseren.

De begeleiding van dergelijke projecten in de andere Brusselse gemeenten gebeurt door de Atrium, een door het gewest gesubsidieerde vzw die zich nu al geruime tijd inzet voor de herwaardering van de handelswijken. Atrium begeleidt onder meer vastgoed- en stedenbouwkundige projecten. De managers van Atrium trachten de eigenaars ertoe aan te zetten hun leegstaande woning te renoveren en opnieuw te verhuren. Atrium is actief in de twaalf gewestelijke handelswijkcontracten, die zich in verschillende gemeenten bevinden.

We beseffen heel goed dat dit type woningen met een aantal beperkingen gepaard gaan. Ze bevinden zich vaak in een vergevorderd stadium van verval. De kosten voor renovatie of voor een wijziging van de gevel voor een afzonderlijke ingang tot de verdiepingen, zijn niet te verwaarlozen. Het spreekt voor zich dat die werkzaamheden niet kunnen worden gefinancierd met de middelen voor het huisvestingsbeleid, zeker niet indien het gaat om huurwoningen voor een gegoed publiek.

Uit ervaring weten we dat de renovatie van verdiepingen die rendabel genoeg zijn, gemakkelijk zonder gewestelijke steun kunnen worden gerealiseerd. Volgens mij zijn de ontwikkelaars zelf niet geïnteresseerd in zo'n subsidie, aangezien het verkrijgen van een subsidie met een aantal verplichtingen gepaard gaat.

Er bestaan vandaag al een aantal premies en ondersteunende maatregelen. Zo bestaan er verschillende gewestelijke renovatiepremie's voor eigenaars die hun woning zelf wensen te betrekken, of die het beheer van hun woning aan een SVK overlaten. Een aantal SVK's, zoals bijvoorbeeld Habitat et Rénovation, hebben een groot aantal woningen boven winkels in beheer. Die woningen worden toegekend aan de meest hulpbehoevende Brusselaars.

Op uw vierde vraag kan ik een geruststellend antwoord geven. Het bestuur Stedenbouw besteedt bijzonder veel aandacht aan de optimale benutting van gebouwen met handelsruimte, alsook aan de voorziening in parkeerruimte.

assure l'accompagnement de projets similaires dans les autres communes bruxelloises. Les managers d'Atrium tentent d'inciter les propriétaires à rénover et remettre en location leurs logements inoccupés.

Ces logements se trouvent souvent dans un état de délabrement avancé. Les frais liés à la rénovation ou à l'aménagement d'un accès séparé au logement ne sont pas négligeables. Il va de soi que ces travaux ne peuvent être financés par la politique du logement.

La rénovation d'étages suffisamment rentables peut être réalisée facilement sans le soutien régional. De plus, les développeurs de projets eux-mêmes ne sont pas toujours intéressés par un tel subside, car celui-ci s'accompagne d'une série d'obligations.

Une série de primes régionales à la rénovation existent pour les propriétaires qui désirent emménager eux-mêmes dans leur logement ou qui veulent en confier la gestion à une Agence immobilière sociale (AIS).

La Direction de l'urbanisme est particulièrement attentive à l'utilisation optimale des bâtiments qui comportent des espaces commerciaux, ainsi qu'à l'aménagement de places de stationnement.

Ik geef toe dat dit debat nog niet is afgerond. In de eerste plaats gaat het erom de eigenaars te overtuigen dat ze er baat bij hebben huisvesting mogelijk te maken in ruimten die nu leegstaan.

De voorzitter.- Mevrouw Quix heeft het woord.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Ik ontken niet dat er vandaag al maatregelen bestaan. Mijn grootste bekommernis is echter dat ook minder kapitaal-krachtige handelaars leegstaande ruimten tot woonruimte kunnen omvormen. Het is een misvatting dat elke handelaar kapitaalkrachtig zou zijn. Het is niet mijn bedoeling om de ruimten boven winkels ter beschikking te stellen van goeude huurders, maar wel van de minst kapitaalkrachtige Brusselaars.

Onlangs zond TV Brussel een reportage uit over een eigenaar die de verdiepingen boven zijn winkel met eigen middelen had gerenoveerd. Hij was daar financieel toe in staat en kan vandaag zijn investeringen ook terugwinnen door de huurinkomsten. Het is duidelijk niet dit soort handelaar die het gewest moet steunen.

Misschien kan het nuttig zijn een inventaris op te maken van de leegstaande ruimten boven winkels? Op hoeveel vierkante meters schat u de beschikbare ruimte? Over die concrete gegevens kunnen beschikken, zou een eerste stap in de goede richting betekenen.

Werpen de bestaande maatregelen vruchten af? Hoeveel gevallen zijn er bekend van leegstaande ruimten die als huisvesting op de markt zijn gebracht?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Dat is zo voor de vuist weg moeilijk te zeggen. Er bestaan wel lijsten van leegstaande panden, maar of alle potentiële woningen boven winkels daarbij betrokken zijn, weet ik niet. Het hangt af van een definitie, want niet alle verdiepingen kunnen beschouwd worden als woning. Dit biedt een nieuwe invalshoek waarover verder kan worden nagedacht. Er bestaat daarvan echter geen inventaris.

- *Het incident is gesloten.*

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

Mme Marie-Paule Quix (en néerlandais).- *Je ne nie pas l'existence de ces mesures. Je me soucie surtout de ce que les commerçants moins aisés puissent, eux aussi, transformer leurs espaces vides en logements.*

Un inventaire des espaces vides au-dessus des commerces ne serait-il pas utile ? A combien de m² évaluez-vous l'espace disponible ?

Les mesures existantes donnent-elles de bons résultats ? Combien d'espaces vides ont-ils été remis sur le marché comme logements ?

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Il existe des listes d'immeubles inoccupés, mais je ne sais pas si elles reprennent tous les logements potentiels au dessus des magasins, notamment parce qu'il n'y a pas pas de définition claire des étages qui peuvent être considérés comme des logements. Cet élément mérite d'être approfondi.*

- *L'incident est clos.*

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER
FOUAD AHIDAR**

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

**betreffende "een betere regulering van de
woonmarkt".**

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- Om de private huisvestingsmarkt toegankelijk te maken voor iedereen moet deze huurmarkt beter worden gereguleerd. Dit engagement gaat de Brusselse regering dan ook aan in het regeerakkoord.

Een regulering van de woonmarkt kan bestaan uit diverse facetten. De gewestregering heeft reeds enkele stappen in de goede richting genomen. Ik heb echter vragen naar de totale inspanning voor wat betreft de regulering van de woonmarkt.

De Brusselse regering keurde op 6 maart 2008 het besluit tot instelling van een huurtoelage goed, ter ondersteuning van mensen met een laag inkomen. Dit betekent dat maandelijks tot 200 euro in de huurprijs tegemoet wordt gekomen.

Gezinnen die niet meer dan één derde van hun inkomen aan de huur van hun woning mogen besteden, hebben ruimere financiële marges. Voor veel gezinnen is dit streefdoel niet haalbaar. De huurtoelage dient het verschil te dekken. In dit besluit van de Brusselse regering worden huurtoelagen beperkt tot gemeentelijke woningen. Daardoor worden weinig mensen bereikt

Ik stelde recent voor om het systeem van huurtoelagen uit te breiden op basis van referentiehuurprijzen, voor personen die reeds meer dan vijf jaar wachten op sociale huisvesting. Dit is een eerste stap in de richting van een echte huurprijsccontrole.

Ik vind het belangrijk dat de kwaliteit van woningen in de toekomst meer wordt gekoppeld aan de huurprijs.

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 "une meilleure régulation du
marché du logement".**

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

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Pour rendre le marché du logement accessible à tous, il faut que le marché locatif soit mieux régulé. Le gouvernement s'y engageait dans l'accord de gouvernement.*

Le 6 mars, le gouvernement bruxellois a adopté un arrêté visant à instaurer une allocation-loyer, plafonnée à 200 euros par mois, pour éviter que les personnes ayant de faibles revenus consacrent plus du tiers de leur revenu à leur loyer. Toutefois, comme seuls les locataires de logements communaux peuvent bénéficier de cette mesure, cette allocation concerne peu de personnes.

J'ai récemment proposé que le système d'allocation-loyer soit étendu aux personnes qui attendent depuis plus de cinq ans un logement social, sur la base de loyers de référence. C'est un premier pas vers un vrai contrôle des prix.

Il est important qu'à l'avenir la qualité des logements soit davantage associée à leur prix locatif.

Quelles autres initiatives la ministre a-t-elle déjà prises ? La possibilité d'élargir l'allocation-loyer est-elle à l'étude ? Si oui, comment ferez-vous ?

Etudiez-vous la possibilité de fixer un loyer plafond ou des loyers de référence à Bruxelles ? Qu'est-ce qui a déjà été fait en ce sens ? Qu'en pensez-vous ?

Quelles autres initiatives la Région a-t-elle prises pour améliorer la régulation du marché locatif ?

Ik vraag me af welke andere stappen de minister reeds heeft genomen. Wordt de mogelijkheid tot het invoeren van een verruiming van de huur-oelagen momenteel onderzocht? Zo ja, hoe zal u dat aanpakken?

Onderzoekt u de mogelijkheid om een huurprijs-plafond of referentiehurprijzen in te stellen in Brussel? Welke stappen zijn hieromtrent al genomen? Wat is uw mening hierover?

Welke andere initiatieven heeft het gewest genomen met oog op een betere regulering van de woonmarkt?

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Het is niet de bedoeling het toepassingsgebied van de huurtoelage, die in het leven is geroepen bij besluit van 6 maart 2008, verder dan het voorziene kader uit te breiden. De redenen hiervoor zette ik reeds uiteen in mijn antwoord op een interpellatie van de heer Ahidar op de commissievergadering van 19 februari 2008.

Ik wijs er nogmaals op dat het systeem dat ik heb ingevoerd, perfect overeenstemt met de beleidsverklaring van de regering. De huurtoelage kende in 2008 een eerder schuchtere aanvangsfase, met een vijftigtal aanvragen uit vijf verschillende gemeenten.

Omdat de gemeenten veranderingen vaak nogal traag invoeren, is een positieve reactie uit vijf gemeenten geen slecht resultaat. De recente beslissing van Brussel-Stad om met meer dan 700 woningen in het systeem in te stappen, is een buitengewoon positief signaal, dat ongetwijfeld een stimulerend effect zal hebben.

Voor het antwoord op uw twee laatste vragen verwijs ik naar mijn antwoord van 19 februari 2008. Op één jaar tijd is er in deze problematiek geen verandering gekomen.

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- Blijkbaar komt er geen schot in de zaak. Mijn fractie vindt dat er dringend moet worden ingegrepen. We hebben een

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

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *L'objectif n'est pas d'élargir le champ d'application de l'allocation-loyer. J'ai déjà exposé pourquoi en réponse à une interpellation de M. Ahidar en commission le 19 février 2008.*

Je répète que le système que j'ai introduit concorde parfaitement avec la déclaration gouvernementale. L'allocation-loyer a connu en 2008 une phase de lancement plutôt timide, avec une cinquantaine de demandes provenant de cinq communes différentes.

Etant donné la lenteur des communes, ce n'est pas un mauvais résultat. La récente décision de Bruxelles-Ville de s'inscrire dans le système avec plus de 700 logements est un signal positif qui aura incontestablement un effet stimulant.

En réponse à vos deux dernières questions, je renvoie à ma réponse du 19 février 2008. La problématique n'a pas évolué en un an.

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

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Les choses n'avancent visiblement pas. Nous avons pourtant fait une proposition constructive en vue d'élargir*

constructief voorstel gedaan om de huurtoelage naar alle Brusselaars uit te breiden.

Naar schatting zijn niet minder dan 4.000 personen al meer dan vijf jaar op een huurtoelage aan het wachten. Door die mensen te helpen, zou het gewest het probleem al gedeeltelijk kunnen oplossen.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Ik ben een collegiaal lid van de regering. Het ligt niet in mijn bedoeling om hier electorale voorstellen te onderschrijven.

De heer Fouad Ahidar.- Gezien het hoge aantal verkiezingen in dit land, is elke uitspraak van een politicus electoraal getint !

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris.- Ik kan niet en wil niet afwijken van wat de regering heeft beslist.

- *Het incident is gesloten.*

l'allocation-loyer à tous les Bruxellois.

La Région pourrait résoudre partiellement le problème en aidant les 4.000 personnes qui sont en attente d'une allocation-loyer depuis cinq ans.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *En tant que membre collégial du gouvernement, il n'entre pas dans mes intentions de souscrire à des propositions électorales.*

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Etant donnée la fréquence des élections dans ce pays, chaque déclaration d'un responsable politique a des accents électoraux...*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat (en néerlandais).- *Je ne peux et ne veux pas déroger à une décision du gouvernement.*

- *L'incident est clos.*