



**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 27 OCTOBRE 2009**

—

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN
DINSDAG 27 OKTOBER 2009**

—

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

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

SOMMAIRE**INHOUD**

QUESTION ORALE	5	MONDELINGE VRAAG	5
- de M. Mohamed Daïf	5	- van de heer Mohamed Daïf	5
à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,		aan de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant "la problématique de la discrimination dans l'accès au logement".		betreffende "de problematiek van de discriminatie bij de toegang tot de huisvesting".	
	8		8
INTERPELLATION		INTERPELLATIE	
- de M. Vincent De Wolf	9	- van de heer Vincent De Wolf	9
à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,		tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant "l'entrée des partenariats public/privé dans la politique du logement et l'annonce de 100 millions d'euros pour l'acquisition de logements sur le marché privé".		betreffende "de intrede van publiek-private samenwerkingsverbanden (PPS) in het huisvestingsbeleid en de aankondigingen van 100 miljoen euro voor de aankoop van woningen op de private markt".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Bertin Mampaka Mankamba, M. Alain Maron, Mme Michèle Carthé, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Vincent De Wolf.</i>	10	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Bertin Mampaka Mankamba, de heer Alain Maron, mevrouw Michèle Carthé, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Vincent De Wolf.</i>	10

QUESTION ORALE	17	MONDELINGE VRAAG	17
- de M. Fouad Ahidar	18	- van de heer Fouad Ahidar	18
à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,		aan de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant "la sécurité incendie dans les logements sociaux".		betreffende "de brandveiligheid in sociale woningen".	

*Présidence : M. Olivier de Clippele, président.
Voorzitterschap: de heer Olivier de Clippele, voorzitter.*

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED DAÏF

À M. CHRISTOS DOULKERIDIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant "la problématique de la discrimination dans l'accès au logement".

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

M. Mohamed Daïf.- Je souhaiterais vous interroger sur la persistance de discriminations que subissent de nombreux citoyens d'origine étrangère dans plusieurs domaines, dont celui du logement.

Pour rappel, selon un article de "La Libre Belgique" du 8 septembre 2009, "il y aurait encore 28% de propriétaires qui refuseraient de louer leur bien à des étrangers". Ce pourcentage a été obtenu à la suite d'un test du comité Alarme et du Centre pour l'égalité des chances effectué entre avril et mai 2009.

Avec l'aide de personnes d'origine belge, le comité a procédé à 101 tests en contactant des propriétaires. Alarme a considéré qu'il y avait discrimination lorsque le premier demandeur se voyait refuser une visite ou lorsqu'il lui était répondu que le bien était déjà loué, alors que le testeur d'origine belge se voyait proposer une visite.

D'autres formes de discriminations administratives

MONDELINGE VRAAG

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED DAÏF

AAN DE HEER CHRISTOS DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS VOOR HET BRUSSELS HOOFD-STEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING, BRAND-BESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "de problematiek van de discriminatie bij de toegang tot de huisvesting".

De voorzitter.- De heer Daïf heeft het woord.

De heer Mohamed Daïf (in het Frans).- *Allochtonen worden vaak gediscrimineerd, ook op de huisvestingsmarkt.*

Volgens een artikel uit La Libre Belgique is 28% van de eigenaars niet bereid om te verhuren aan vreemdelingen.

Het Centrum voor gelijkheid van kansen heeft tests uitgevoerd met 101 eigenaars, die werden gebeld door een autochtone kandidaat en ook door een allochtoon. Het gebeurde vaak dat de autochtone kandidaat een afspraak kreeg om de woning te bekijken, terwijl de allochtone kandidaat te horen kreeg dat die al was verhuurd.

Er bestaan ook andere vormen van discriminatie. Sommige eigenaars vragen zeer hoge huurprijzen of waarborgen, nutteloze documenten en referenties of weigeren huurders die een werkloosheids- of OCMW-uitkering krijgen.

Hebt u overleg gepland met de federale regering

ou financières existent également. En effet, certains propriétaires demandent des loyers ou des garanties très élevés, exigent des documents ou des références inutiles, ou encore refusent d'accepter certaines personnes uniquement sur la base de leur situation sociale (chômage ou CPAS).

Y a-t-il un calendrier de concertation avec le gouvernement fédéral en ce qui concerne la lutte contre les discriminations au logement ?

Avez-vous pris les contacts nécessaires avec les deux autres Régions et avec le gouvernement fédéral en vue d'élaborer un accord de coopération contre les discriminations ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Dans son accord de majorité, le gouvernement s'est engagé à "lutter activement contre toutes les formes de discrimination" et je m'emploierai à promouvoir l'égalité de traitement dans les domaines qui relèvent de mes attributions.

Concernant les réglementations anti-discrimination, chaque pouvoir compétent doit intervenir dans sa propre compétence. Ainsi, le marché du logement privé, régi par la législation fédérale (sur le bail de résidence principale), est soumis depuis la loi du 10 mai 2007 à une série de mesures visant à combattre la discrimination.

Couvrant tant le domaine de la location que le secteur acquisitif, cette loi instaure une série de mécanismes propres à dissuader le comportement discriminatoire, comme l'action en cessation (assortie d'une astreinte le cas échéant), l'indemnisation forfaitaire, le renversement partiel de la charge de la preuve, etc.

En ce qui concerne la compétence régionale du logement social, le parlement bruxellois a déjà pris une ordonnance promulguée le 19 mars 2009, qui insère dans le Code du logement une série de balises en la matière. Largement inspirée du prescrit fédéral, cette réglementation a cependant ceci de particulier qu'elle possède un champ d'application très large.

Au-delà de la location sociale, elle vise également le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-

over discriminatie op de huisvestingsmarkt?

Hebt u contact gelegd met de twee andere gewesten en met de federale regering om een samenwerkingsakkoord over het onderwerp af te sluiten?

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *In het regeerakkoord staat dat de regering alle vormen van discriminatie actief wil bestrijden. Ik wil daar werk van maken.*

Elke overheid moet in zijn eigen beleidsdomein ingrijpen om discriminatie te bestrijden. Voor de privéhuusvestingsmarkt, die een bevoegdheid is van de federale regering, gelden regels inzake discriminatie.

De wet van 10 mei 2007 bestraft discriminatie op de huisvestingsmarkt met schadeloosstellingen en andere maatregelen.

Het Brussels Gewest is bevoegd voor sociale huisvesting en voerde op 19 maart 2009 een ordonnantie in waardoor de Huisvestingscode werd uitgebreid met regels ter bestrijding van discriminatie.

De regelgeving is ook van toepassing op het Woningfonds, de sociale verhuurkantoren, de GOMB, de gemeenten, de OCMW's, enzovoort. Het gaat niet enkel over de toekenning van woningen, maar ook over publiciteit.

Voor de openbare huisvesting gelden er objectieve criteria met betrekking tot de sociale en financiële situatie van gezinnen. Het is de bedoeling om woningen op een transparante manier toe te kennen, zonder discriminatie.

Capitale, les agences immobilières sociales, les sociétés de crédit social, la SDRB, les communes, les CPAS, les régies communales autonomes et la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, entre autres. L'octroi du logement en lui-même n'est pas le seul à être ainsi placé sous monitoring : sont également soumis aux standards anti-discrimination les critères réglementaires relatifs à l'accès au logement, de même que la présentation ou la publicité relative à l'accès au logement.

J'ajouterai à ces développements que les différents secteurs de la politique régionale du logement voient leur accès ouvert et régulé à partir de critères qui objectivent la situation des ménages demandeurs à partir de paramètres socio-financiers. Ceux-ci sont de nature à garantir, dans la transparence, l'accès aux logements ou services offerts de manière non discriminatoire.

Cette volonté a été récemment complétée par l'ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant le Code bruxellois du logement et visant à préserver le parc de logement public en Région bruxelloise et à établir des règles minimales en matière d'attribution de ces logements.

Au niveau des compétences régionales, le tissu législatif est donc bien étoffé et tous les secteurs sont couverts aujourd'hui.

À ce stade, ce sont surtout la sensibilisation des parties et la diffusion des droits et obligations de chacun qu'il importe de renforcer. Je rappelle à cet égard qu'au niveau fédéral, le Centre pour l'égalité des chances met gratuitement à la disposition des bailleurs et preneurs des brochures explicatives, accessibles en ligne.

En résumé, concernant la compétence régionale, les règles telles qu'elles ont été adoptées, appliquées et contrôlées, vont dans le sens de la lutte contre la discrimination. Nous constatons que la discrimination concerne principalement le logement privé. La problématique relève dès lors de la compétence fédérale.

Par ailleurs, il n'existe pas encore à ce stade de calendrier des concertations avec le gouvernement fédéral, mais je m'engage à l'établir. J'attire votre attention sur le fait que la régionalisation du bail privé était à l'ordre du jour dans les discussions qui

Onlangs werd de wetgeving uitgebreid met de ordonnantie van 19 december 2008, die de Brussels Huisvestingscode wijzigde en bedoeld is om regels over de toekenning van openbare huisvesting in te voeren.

Er bestaat dus heel wat wetgeving om discriminatie te vermijden.

We moeten nu vooral de partijen bewustmaken van hun rechten en plichten. Zo stelt het Centrum voor de gelijkheid van kansen en racismebestrijding brochures ter beschikking, die ook online kunnen worden geraadpleegd.

Het gewest beschikt over reglementen die discriminatie bestrijden. De discriminatie gebeurt vooral bij privéwoningen en dat is dan weer een federale bevoegdheid.

Ik heb nog geen tijdschema, maar ik zal zeker overleggen met de federale overheid. Tijdens de gesprekken met de gewesten en gemeenschappen stond een regionalisering van de privéhuurcontracten op de agenda.

Dat zou ons een grotere manoeuvreerruimte geven om de discriminatie te bestrijden.

ont eu lieu il y a quelques mois entre l'Etat fédéral et les entités fédérées. Celle-ci figurait également dans l'accord de majorité.

La régionalisation du bail privé nous donnerait effectivement une plus large marge de manoeuvre pour mettre en place des outils pour lutter contre ce type de discrimination.

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

M. Mohamed Daïf.- Contrairement au logement social ou aux AIS, le logement privé n'est pas doté d'un arsenal juridique prévu pour combattre la discrimination. Il y a trois semaines s'est tenu un colloque à l'initiative d'une association traitant des discriminations à l'embauche. Dans la même logique, Il s'agit de dénoncer les discriminations au logement dans le privé à l'encontre des personnes émergeant au CPAS, des chômeurs, ainsi que l'exigence de garanties excessives. Une intervention des pouvoirs publics dans ce secteur pour résoudre la problématique serait souhaitable.

Pouvez-vous prendre contact avec vos homologues au niveau du gouvernement fédéral afin de revoir les mécanismes et les outils de contrôle mis en place pour lutter contre la discrimination au logement? Cette problématique s'impose de manière aiguë depuis la crise du logement. Vous disposez d'une bonne connaissance du sujet. Nous devrions certainement trouver une solution à ce problème au niveau régional.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- M. Daïf connaît bien mon intérêt pour cette question, mais il s'agit de bien respecter la répartition des compétences entre Etat fédéral et entités fédérées. Ceci dit, j'insisterai pour qu'il y ait des concertations.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. De Wolf.

De voorzitter.- De heer Daïf heeft het woord.

De heer Mohamed Daïf (in het Frans).- *Er bestaan voor de privémarkt niet veel juridische middelen om discriminatie te bestrijden. Daar moet de overheid iets aan doen. Discriminatie bij het verhuren van een woning is even erg als discriminatie bij aanwervingen.*

De huisvestingscrisis verergert dit probleem nog en we moeten er een oplossing voor vinden op gewestelijk niveau. U kent de kwestie erg goed. Kunt u een herziening van de mechanismen om discriminatie te bestrijden met uw federale collega's bespreken?

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *We moeten de bevoegdheidsverdeling respecteren, maar ik zal zeker aandringen op overleg.*

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE

De voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer De Wolf.

INTERPELLATION DE M. VINCENT DE WOLF

À M. CHRISTOS DOULKERIDIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant "l'entrée des partenariats public/privé dans la politique du logement et l'annonce de 100 millions d'euros pour l'acquisition de logements sur le marché privé".

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

M. Vincent De Wolf.- M. le secrétaire d'État, je ne consacrerai pas cette législature à vous interpellier sur des initiatives prises par votre prédécesseur. J'aimerais toutefois, dans la première partie de cette législature, "faire la jonction" avec ce qui a été annoncé sous la précédente législature. Dans un article paru dans "La Libre Belgique", "La Dernière Heure" et "Le Soir" le 2 septembre 2008, Mme Dupuis évoquait l'achat par la Région de 500 logements et l'inscription de 50 millions d'euros pour ce faire au budget de 2008, et la même somme en 2009, soit cent millions d'euros au total.

Elle déclarait que cette mesure allait permettre de révolutionner le Plan logement : "Il s'agit là d'une véritable révolution en matière de logement. Cela me permettra d'accélérer la mise en œuvre du Plan. Les logements seront immédiatement disponibles pour la location."

Un comité avait été créé qui devait patrouiller dans la Région pour trouver des immeubles de rapport, acheter de manière immédiate avec un avocat, le comité d'acquisition et le Fonds du Logement. Des discussions avaient même eu lieu à propos de la valeur des loyers.

Au-delà de l'effet d'annonce à l'approche d'une période électorale, il serait intéressant d'évaluer ce qui a été effectivement réalisé un an après la communication de cette opération.

INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

TOT DE HEER CHRISTOS DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS VOOR HET BRUSSELS HOOFD-STEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING, BRAND-BESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "de intrede van publiek-private samenwerkingsverbanden (PPS) in het huisvestingsbeleid en de aankondigingen van 100 miljoen euro voor de aankoop van woningen op de private markt".

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

De heer Vincent De Wolf (in het Frans).- *Op 2 september 2008 kondigde uw voorganger, mevrouw Dupuis, aan dat het gewest 500 woningen zou aankopen en hiervoor 100 miljoen euro had vrijgemaakt, namelijk 50 miljoen euro in 2008 en 50 miljoen euro in 2009.*

Volgens haar zou die maatregel een echte revolutie op het vlak van huisvesting betekenen en de uitvoering van het Huisvestingsplan versnellen, aangezien de woningen direct verhuurbaar zouden zijn.

Er zou een comité zijn opgericht om naar geschikte panden te zoeken, die onmiddellijk aan te kopen met een advocaat, het aankoopcomité en het Woningfonds. Er zouden discussies over de vaststelling van de huurprijzen hebben plaatsgehad.

Ondertussen zijn wij een jaar later. Werden de bedragen effectief op de begroting ingeschreven en uitgegeven? Werden er woningen aangekocht? Hoeveel personen leven daarin? Welke huurprijzen betalen zij? Welke huurovereenkomsten zijn er gesloten?

Mevrouw Dupuis heeft vier en een half jaar geweigerd om publiek-private samenwerkingsverbanden aan te gaan, maar is zes maanden voor de verkiezingen plots van mening veranderd. Wij hebben echter nog niet gehoord dat

Ces montants ont-ils été inscrits ? Ont-ils été dépensés ? Des logements ont-ils été achetés ? Si oui, combien de personnes y vivent-elles ? Dans quelles conditions ? Comment les baux ont-ils été conclus ? Selon quel type d'évaluation du loyer ? Après quatre ans et demi de refus de PPP, Mme Dupuis a annoncé six mois avant les élections qu'elle allait, en plus, permettre des partenariats public-privé. Cependant, nous n'avons pas enregistré de déclarations sur l'achat de ces immeubles et encore moins sur des opérations réussies.

Discussion

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Sous la précédente législature, et alors que nous étions membres de la majorité, nous n'avons pas manqué d'exprimer notre scepticisme quant à l'opportunité d'acquérir des logements en masse en vue de les louer aux personnes à revenus moyens.

Quoi de plus efficace qu'un effet d'annonce pour maintenir les prix, voire les faire monter, que de clamer haut et fort la volonté d'un pouvoir public de se porter acquéreur d'un nombre important de biens dans les semaines ou mois à venir ? En témoignent les spéculations sur le plateau du Heysel à l'annonce d'un nouveau stade.

De plus, cela induit un effet de concurrence. Or, il est déjà difficile, pour les ménages à la recherche d'un bien sur le marché secondaire, de se loger à un prix raisonnable en Région bruxelloise, surtout pour les revenus moyens. Si la Région se porte acquéreur de 500 logements, elle rationne encore un peu plus l'offre accessible aux habitants bruxellois. Est-il bien utile que la Région entre ainsi en concurrence avec cette population, des contribuables nécessaires au maintien de l'équilibre sociologique de notre ville ?

Par ailleurs, l'acquisition de logements est en inadéquation avec l'objectif du Plan logement, qui était d'augmenter de 5.000 unités la production de logements publics, afin de faire pression à la baisse des prix du marché privé. Telle était en effet la solution préconisée il y a quelques années par une étude du département Dulbea de l'ULB. À

er gebouwen zouden zijn aangekocht of dat er projecten tot een goed einde zouden zijn gebracht.

Bespreking

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).*- *Hoewel het cdH tijdens de vorige regeerperiode ook al in de meerderheid zat, hebben we toch laten merken dat we twijfels hadden bij het plan om massaal woningen te kopen op de privémarkt en ze te verhuren aan gezinnen met een middelgroot inkomen.*

Schieten de prijzen niet de hoogte in als de overheid luidkeels aankondigt dat ze een massa woningen wil kopen?

Het is trouwens al moeilijk genoeg voor gezinnen die een woning zoeken op de privémarkt om iets betaalbaar te vinden. Als het Brussels Gewest 500 woningen aankoopt, daalt het aanbod nog meer. Het heeft toch geen zin om te concurreren met de bevolking?

De doelstelling van het Huisvestingsplan bestond er net in om voor 5.000 extra openbare woningen te zorgen en zodoende de prijzen op de privémarkt ook te doen dalen. Als de overheid woningen koopt op de privémarkt, bereikt ze het omgekeerde effect.

Ook het gebrek aan regels over de toewijzing van de woningen aan kandidaten en de huurprijzen zijn redenen om ons tegen de maatregel te verzetten.

Slechts 8% van het totale aantal woningen in Brussel zijn sociale woningen. Volgens het cdH is het dan ook het verstandigst om meer sociale woningen te bouwen.

cette fin, il est nécessaire de construire de nouveaux logements publics et non d'acheter sur le marché des biens déjà existants.

L'absence de balises légales ou réglementaires ayant trait à la détermination des règles d'admission des candidats, d'attribution des logements et de calcul des loyers est aussi une raison de s'y opposer.

Nous sommes convaincus que l'efficacité des missions classiques du Fonds du logement n'est plus à démontrer. En conséquence, il convient de les renforcer en priorité par le développement de la politique d'augmentation de capacité locative de cette Région. Les chiffres sont connus : Bruxelles compte 8% de logements sociaux . La construction reste pour nous le moyen le plus indiqué pour combler ce manque.

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

M. Alain Maron.- À la fin de la législature précédente, la secrétaire d'État avait fait feu de tout bois en termes de "nouvelles" initiatives sur le logement, dans l'objectif d'améliorer les chiffres difficilement réalisables du Plan logement, que le gouvernement s'était fixé sur la législature précédente.

Dans ces "nouvelles" initiatives, citons le rétablissement du partenariat public-privé. Il était question de demander à des opérateurs privés de construire sur des terrains publics et d'appliquer le principe du droit de superficie. À cet égard, le groupe ECOLO s'est toujours montré ouvert, en pointant toutefois la probable difficulté de répondre à la fois aux attentes des promoteurs privés qui visent à rentabiliser une telle opération et à celles des pouvoirs publics qui visent à créer du logement dans un objectif social et de mise à disposition des plus défavorisés, voire des revenus moyens, de notre Région.

Citons également l'achat massif de logements par les pouvoirs publics, en vue de les mettre en location à des conditions précises. Le groupe ECOLO avait alors tiré la sonnette d'alarme, se demandant s'il était possible de trouver à des prix raisonnables et dans un délai aussi court un tel stock de logements sur le marché bruxellois. Par ailleurs, se pose la question de la pression à la

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Op het einde van de vorige legislatuur heeft mevrouw Dupuis tal van "nieuwe" initiatieven naar voren geschoven om de uitvoeringscijfers van het Huisvestingsplan te halen.*

Een van die nieuwe initiatieven was de herinvoering van de publiek-private samenwerking, waarbij aan privébedrijven zou worden gevraagd om woningen te bouwen op openbare terreinen, op basis van het opstalrecht.

De ECOLO-fractie heeft hier altijd voor opengestaan, maar heeft ook gewezen op het gevaar van tegenstrijdige belangen tussen de projectontwikkelaars, die de rentabiliteit van de operatie voor ogen hebben, en de overheden, die uit een sociaal oogmerk handelen.

Wij vragen ons ook af of het wel mogelijk is om binnen een zo korte termijn zoveel woningen in Brussel te vinden tegen een redelijke prijs. Door zich als aankoper van zoveel woningen te profileren, zorgt de overheid voor een enorme druk op de markt, waardoor de prijzen in de hoogte kunnen schieten.

Onze analyse is niet echt gewijzigd ten opzichte van de vorige legislatuur. Het huisvestingsbeleid moet gekenmerkt worden door vernieuwing,

hausse. Se déclarer acquéreur d'autant de logements crée une pression sur le marché et risque de tirer les prix à la hausse.

Notre analyse n'a pas fondamentalement changé par rapport à la législature précédente. Il nous importe que la politique du logement fasse preuve d'innovation, d'ouverture et de créativité. Parallèlement à la construction de logements, il faudra trouver d'autres solutions, en y associant l'analyse de leurs effets pervers et de leur rapport coût-bénéfice.

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

Mme Michèle Carthé.- Je voudrais simplement rappeler à mes amis de la majorité l'existence de l'accord de gouvernement 2004-2009 ainsi que la déclaration de politique générale. Il est important en début de législature de rappeler certains fonctionnements.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Vous abordez deux aspects différents dans votre interpellation, M. De Wolf. Le premier concerne la volonté de proposer au Fonds du logement d'acquérir un certain nombre de logements sur le marché privé. D'autre part, vous évoquez le principe des partenariats public-privé.

En ce qui concerne le premier aspect, un total de cent millions d'euros a effectivement été réservé sur les exercices budgétaires 2008 - ajusté - et 2009 - initial - pour l'achat de logements sur le marché privé, opération confiée à l'époque au Fonds du logement.

En date du 5 octobre 2009, le Fonds du logement a acheté 33 appartements dans l'immeuble situé à l'angle des rues Nicolas Doyen et d'Enghien à Molenbeek-Saint-Jean. C'est la seule acquisition effectuée à l'heure actuelle. Le coût de cette opération s'élève à 7.103.475 euros, soit un prix moyen au m² de 2.441 euros (TVAC).

M. Vincent De Wolf.- Il s'agit donc de bâtiments neufs ?

openheid en creativiteit. Naast de bouw van nieuwe woningen moeten wij actief op zoek gaan naar andere oplossingen, waarbij wij rekening moeten houden met de kosten/batenverhouding en de mogelijke negatieve effecten.

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé (in het Frans).- *Het lijkt mij nuttig om mijn vrienden van de meerderheid bij het begin van deze legislatuur te wijzen op het regeerakkoord 2004-2009 en op de algemene beleidsverklaring.*

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Mijnheer De Wolf, u heeft het over twee verschillende aspecten: het kopen van woningen op de privémarkt door het Woningfonds en daarnaast de publiek-private samenwerking.*

In de begrotingen voor 2008 en 2009 werd in totaal 100 miljoen euro uitgetrokken voor de aankoop van woningen op de privémarkt. Op 5 oktober 2009 kocht het Woningfonds 33 appartementen in het gebouw op de hoek van de Nicolas Doyenstraat en de Edingenstraat in Molenbeek voor een bedrag van 7.103.475 euro of 2.441 euro per m². Dit is voorlopig de enige aankoop.

De heer Vincent De Wolf (in het Frans).- *Zijn dit nieuwe gebouwen?*

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-
Effectivement.

L'objectif de la proposition était - pour tenir compte des remarques émises à l'époque et rappelées aujourd'hui par MM. Mampaka et Maron - d'intervenir sur la production de logements et non pas simplement sur l'acquisition de l'existant, afin d'avoir une action sur la maîtrise des loyers. Cette réponse était déjà intégrée dans le dispositif mis en place par Mme Dupuis à l'époque, pour tenir compte de l'effet pervers que vous dénonciez dans votre intervention.

Le faible nombre de logements acquis - 33 appartements - nécessite une évaluation. L'acquisition d'immeubles par le Fonds du logement, dont ce n'est pas la mission première et principale, fait pour le moment l'objet d'une évaluation avant de poursuivre l'opération, en regard des objectifs de la déclaration gouvernementale ainsi que dans le cadre de l'ajustement budgétaire 2009 et de l'élaboration du budget 2010.

Dans cette évaluation, outre la difficulté de trouver des logements adaptés et au rythme que nous souhaitons, les performances énergétiques des immeubles construits par le privé ne sont pas optimales en regard de la législation en vigueur. Les possibilités ne sont pas optimales non plus en regard de la volonté de coût maximal d'occupation (loyer + charges) exprimée par le gouvernement, qui implique des standards d'efficacité énergétique nettement supérieurs à l'offre actuelle du marché privé.

Nous aurons l'occasion de revenir ultérieurement sur cette opération de 100 millions et de déterminer la manière de recadrer l'objectif et les missions. S'agit-il effectivement de continuer à confier cette mission au Fonds du logement dans cette perspective ? S'agit-il de continuer à procéder à des acquisitions sur le marché privé ? À ce stade, je m'engage à évaluer la procédure et à déterminer les orientations politiques en regard des données budgétaires au cours des prochaines semaines.

Le PPP offre des possibilités de développement de logements durables et constitue une piste intéressante. La rentabilité des investissements peut se calculer sur la durée du partenariat. Bien

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris
(in het Frans).- Inderdaad.

De bedoeling was dat we niet enkel bestaande woningen zouden kopen, maar ons ook zouden bezighouden met de bouw ervan. Zo kunnen we de huurprijzen beter beheersen en de perverse effecten die u vermeldt, vermijden. Dit was al voorzien in het plan van mevrouw Dupuis.

Het aankopen van woningen is niet de eerste opdracht van het Woningfonds. Gezien het lage aantal aangekochte woningen zijn we nu aan het evalueren of het de moeite loont om dit initiatief voort te zetten bij de begrotingsaanpassing 2009 en in de begroting 2010.

Een bijkomend probleem is dat heel wat woningen op de privémarkt niet voldoen aan de hoge energieprestatie-eisen die de regering heeft gesteld om de maximale huurkost (huurprijs + lasten) te beperken.

Wij zullen de gelegenheid hebben om later op deze operatie terug te komen. Momenteel verbind ik mij ertoe om de procedure te evalueren en de beleidsopties vast te leggen op basis van de begrotingsmogelijkheden.

Een publiek-private samenwerking (PPS) biedt de mogelijkheid om duurzame woningen te ontwikkelen en kan een interessante optie zijn, met name wanneer de rentabiliteit van de investeringen wordt berekend op basis van de duur van het samenwerkingsverband.

Het gaat om vastgoedoperaties waarbij de openbare en de private partner voor een bepaalde periode een contractuele verbintenis aangaan om samen een project te verwezenlijken. Doorgaans bestaat de bijdrage van de overheid uit een bijdrage in natura, in de vorm van de terbeschikkingstelling van een bouwterrein en de betaling van een huurprijs gedurende de volledige looptijd van de overeenkomst. De privépartner neemt eerder de studies, de werken en de financiering op zich. Aan het einde van de overeenkomst verwerft de overheid de volle eigendom van de terreinen en de gebouwen.

De regering heeft op 23 juli 2008 een beroep op deze procedure gedaan in het kader van het

qu'il existe peu de partenariats publics privés en Région bruxelloise et dans le pays, certaines expériences existent et nous permettent d'avancer.

Il s'agit d'opérations immobilières dans lesquelles des partenaires publics et privés s'associent contractuellement pour une période déterminée, chacun apportant sa contribution à la concrétisation de l'opération. Généralement, le partenaire public apporte une contribution en nature sous forme de terrains à bâtir, ainsi qu'un loyer ultérieur pendant la durée du PPP, prenant cours après construction, tandis que le partenaire privé assure la réalisation des études, du chantier et du financement des travaux. Au terme du partenariat, la pleine propriété des terrains et constructions revient alors au partenaire public.

Ce type de procédure a été utilisé à partir de 2008 dans le cadre du Plan logement régional. Le 23 juillet 2008, le cabinet de la secrétaire d'Etat au Logement a ainsi lancé quatre PPP relatifs aux projets suivants : route de Lennik, à Anderlecht concernant 200 logements sociaux ; rue de la Seigneurie à Bruxelles (Haren) concernant 25 logements sociaux ; rue du Bourdon à Uccle concernant 90 logements moyens et Reyers à Evere concernant 100 logements sociaux.

Ces quatre PPP ont été attribués le 23 avril 2009 par le cabinet, et les dossiers ont été transférés à la SLRB, qui les gère désormais.

Trois projets - Lennik, Seigneurie et Bourdon - sont en cours de procédure d'urbanisme. En ce qui concerne le projet Reyers, le terrain est une bretelle d'autoroute en service, qui doit être acquise du Fonds des routes et faire préalablement l'objet d'un permis de lotir. Ce projet est donc le moins avancé.

Ce premier train de PPP permettra certainement de tirer les premières conclusions et leçons pour les projets futurs, que ce soit en termes de coût au m², d'adaptabilité des projets retenus aux contraintes urbanistiques, d'efficacité énergétique ou encore de performances acoustiques.

Au stade actuel, l'importance que nous accordons à l'évaluation s'explique par la période dans laquelle vous m'interrogez, c'est-à-dire en début de législation. Les pouvoirs publics n'ayant pas

Huisvestingsplan en vier PPS uitgeschreven voor de Lenniksebaan in Anderlecht (200 sociale woningen), de Heerlijheidsstraat in Haren (25 sociale woningen), de Horzelstraat in Ukkel (90 woningen voor middeninkomens) en de Reyerslaan in Evere (100 sociale woningen).

De regering heeft die vier opdrachten toegewezen op 23 april 2009 en de dossiers doorgegeven aan de BGHM, die ze nu verder beheert.

Voor de eerste drie projecten wordt de stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. Het project aan de Reyerslaan ligt aan een oprit van de autosnelweg. Het terrein moet nog aangekocht worden en er moet nog een verkavelingsvergunning voor worden aangevraagd. Dat project is dus het minst verevend.

Uit de eerste reeks publiek-private samenwerkingen zullen we lessen kunnen trekken voor de toekomst.

Overigens wordt er op dit ogenblik een zeer interessante publiek-private samenwerking voltooid in Bergen, met 339 woningen, winkelruimte, een crèche, enzovoort. De privépartner bouwt er 152 woningen voor de privémarkt en helpt mee aan de financiering van openbare huisvesting op dezelfde locatie. Dergelijke formules zijn zeer interessant. Het gaat bovendien over energiezuinige woningen die in regel zijn met de Waalse normen.

De passiefhuizen op het terrein in Bergen zullen met 120 liter stookolie per jaar kunnen worden verwarmd. Dat kost slechts ongeveer 60 euro. Het is dus mogelijk om zeer veel te besparen op energieverbruik.

De overheid moet zich verder specialiseren op het gebied van huisvesting om projecten goed te kunnen begeleiden van begin tot einde. Het ontbreekt de administratie nu nog aan personeel en knowhow.

De privépartners willen ook dat de overheid in staat is om dergelijke huisvestingsprojecten in goede banen te leiden.

d'expérience suffisante dans ce domaine, il est extrêmement important d'essayer de tirer les meilleurs enseignements de chacune des expériences menées, tant en Région bruxelloise qu'ailleurs.

Un PPP particulièrement intéressant est actuellement en cours d'achèvement à Mons. Il s'agit de la restructuration de la Cité des Mésanges, qui concerne 339 nouveaux logements, dont 187 maisons et appartements publics, auxquels s'ajoutent une petite surface commerciale de 264 m², une crèche et 145 garages. Il s'agit d'une construction cohérente et mixte.

Dans le cas montois, le partenaire privé construit sur le terrain public 152 logements destinés à la promotion privée, qui participent au financement de la construction des logements publics. Ces formules de partenariat sont intéressantes et peuvent varier d'un projet à l'autre. L'ensemble des appartements - publics comme privés - de la Cité des Mésanges sont réalisés au standard énergétique "basse énergie", tout en respectant les normes de prix arrêtées par le gouvernement wallon.

Quant aux maisons, elles seront soit "basse énergie" soit "passives", ce qui signifie concrètement une consommation équivalente à 120 litres de mazout par an pour une maison de 100 m², soit +/- 60 euros. Il est dès lors possible de réaliser des économies substantielles au niveau de la consommation énergétique, au bénéfice de ceux qui auront l'occasion de loger dans ces appartements.

Ce type d'expérience est très intéressante dans le développement qu'elle peut offrir. Nous devons toutefois prendre le temps d'évaluer chacune des expériences existantes.

En particulier, les pouvoirs publics doivent absolument se renforcer dans la maîtrise des compétences existantes, qui peuvent accompagner les projets du départ jusqu'à la fin. Les administrations et les différents acteurs qui mènent ce type de projets manquent actuellement des ressources humaines et des compétences qui permettraient de garantir l'intérêt du pouvoir public dans ce type d'opérations, et ce tout au long du processus.

Cette demande est également présente chez les éventuels partenaires privés, qui se sentiront plus rassurés si nous pouvons travailler en bonne connaissance de cause pour chacun de ces projets.

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

M. Vincent De Wolf.- Combien de ces logements sont-ils occupés ? S'agit-il des 33 mentionnés ? Comment se sont déroulés la sélection des locataires et le calcul des loyers ?

Ensuite, si je comprends bien, nous avons dépensé 7 millions sur les 100 millions d'euros disponibles. La montagne accouche donc d'une souris. Et il serait question d'une évaluation, ce qui pose la question d'une éventuelle poursuite du processus ?

En ce qui concerne les PPP, ils ont été attribués en avril 2009 par votre prédécesseure. À quel opérateur ?

Pour ce qui est du droit de superficie, que j'avais proposé à Mme Dupuis d'utiliser dans la mesure des moyens régionaux, les PPP ont-ils été basés sur ce droit de superficie ? Autrement dit, les pouvoirs publics restent-ils propriétaires du sol en ayant conféré le PPP sur les bâtiments à construire ?

Enfin, le secrétaire d'État évoquait la difficulté que chacun trouve son compte dans un PPP. Dans les PPP en général, le public tente de faire supporter par le privé l'entretien des bâtiments construits pendant une certaine durée, afin de budgéter très facilement le maintien à l'état neuf des bâtiments.

En effet, la difficulté pour le pouvoir public consiste à entretenir ces bâtiments après les avoir construits.

Actuellement, je travaille sur un dossier de grande ampleur, "Les Briques jaunes", relatif à deux hectares en pleine ville, et je vous conseille, comme moi, de faire appel à un marché public parallèle au PPP. Il s'agit en effet de marchés tellement complexes qui exigent la maîtrise de compétences à la fois techniques, financières, économiques et d'actualisation des chiffres. Nous avons lancé un marché public parallèle au PPP afin de disposer d'un opérateur qui nous guide dans les conditions du cahier des charges, les calculs et les

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

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).*- *Hoeveel woningen zijn er bewoond? Hoe heeft men de huurders geselecteerd en de huurprijzen berekend?*

Er is amper 7 miljoen euro uitgegeven van het beschikbare bedrag van 100 miljoen euro. Zal uw evaluatie uitmonden in een voortzetting van de geplande projecten?

Uw voorgangster heeft in april 2009 een aantal projecten met publiek-private samenwerking toegewezen. Aan wie? Heeft ze die projecten gebaseerd via het recht van opstal, zoals ik het haar had aanbevolen? Met andere woorden, blijft de overheid eigenaar van de grond? Zal iedereen zich kunnen vinden in het financiële plaatje? Vaak wenst de overheid dat de privépartner gedurende een bepaalde periode de onderhoudskosten voor zijn rekening neemt.

Het is voor de overheid vooral moeilijk die nieuwe gebouwen te onderhouden.

Ik werk momenteel aan een project van twee hectaren in het stadscentrum en ik gebruik daarbij een openbare aanbesteding parallel aan de PPS. U moet dat ook doen. Deze projecten zijn zo complex dat we iemand nodig hebben om ons bij te staan bij het opstellen van het bestek en bij de nodige berekeningen en evaluaties.

évaluations et ce, dans un calendrier prévu pour 30 ans.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je n'ai peut-être pas en ma possession tous les éléments de réponse que vous souhaitez.

Les logements acquis par le Fonds du logement viennent de l'être et ne sont pas encore attribués, les règles d'attribution n'étant pas fixées au départ. Il s'agit donc d'une des questions dont nous discutons avec le Fonds du logement, tout en sachant que ce type d'opérations ne relève pas directement de la mission du Fonds du logement. D'où la situation difficile dans laquelle nous nous trouvons. Une des premières questions que j'ai posées était justement de savoir qui allait bénéficier de ce type de bien, étant donné qu'il ne s'agit pas de logement social. Effectivement, aujourd'hui, nous faisons une photographie de la situation, nous réalisons une évaluation et, ensuite, nous verrons s'il y a lieu de réorienter l'opération.

Concernant l'acteur privé, dans le cadre des PPP, quatre projets existent : deux ont été octroyés après les procédures d'appel de l'époque, à Thomas et Piron pour les projets Lennik et Bourdon et les deux autres à Houyoux.

Pour le reste, j'ai bien entendu vos conseils au sujet des opérations de PPP qui me paraissent de bon sens. Nous avançons sur ces aspects-là et comptons utiliser notamment cet instrument sous cette législature en tenant compte des expériences positives des uns et des autres. Un intérêt existe qui doit s'inscrire dans le cadre de la politique publique, notre objectif demeurant d'augmenter l'offre de logements à finalité sociale, en construisant de nouveaux logements notamment.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

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

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Het Woningfonds heeft de woningen nog maar pas aangekocht en nog niet toegewezen. We moeten eerst samen de regels voor de toekenning bepalen. Aangezien het geen sociale woningen betreft, is de vraag dus voor welke doelgroep ze bestemd zijn. Dat zijn we nu aan het evalueren.*

Op basis van PPS lopen er vier projecten: de projecten Lenniksebaan en Horzelstraat werden toegewezen aan Thomas & Piron en de twee andere aan Houyoux.

Uw adviezen over de PPS snijden hout. Wij zijn inderdaad van plan dit instrument te gebruiken en daarbij rekening te houden met de positieve ervaringen van anderen. Ons doel blijft om meer sociale woningen op de markt te brengen, onder meer door nieuwe woningen te bouwen.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG

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

QUESTION ORALE DE M. FOUAD AHIDAR

À M. CHRISTOS DOULKERIDIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant "la sécurité incendie dans les logements sociaux".

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

M. Fouad Ahidar *(en néerlandais).*- *Dans toute la Région, il y a des problèmes en matière de sécurité incendie dans les logements sociaux, comme en témoigne l'incendie survenu dans une tour de logement social à Evere le 15 septembre. Du fait de l'ancienneté relative d'une partie du patrimoine, de nombreux logements ne sont plus conformes aux normes modernes de sécurité, et pas seulement en matière d'incendie. Il y a également eu des enfants qui se sont défenestrés.*

L'accord de gouvernement ne porte pas vraiment sur la sécurité en matière d'incendie dans les logements sociaux. Il est bien question de rendre conformes les logements qui ne le sont pas, mais on ne distingue pas d'engagements concrets.

La réalisation d'un cadastre technique des logements sociaux a mis en lumière qu'une grande partie des logements sociaux ne satisfait pas aux garanties de qualité. Ce cadastre s'intéresse en priorité au double vitrage et au confort, mais il devrait aussi porter sur la sécurité en matière d'incendie et celle des enfants qui y vivent.

Avez-vous pris des mesures pour améliorer la sécurité en matière d'incendie dans les logements sociaux ? Quel budget y consacrez-vous ? Quelle place occupe la sécurité en matière d'incendie dans le cadastre technique ? Combien de logements sont-ils à rénover sur le plan de la sécurité en matière d'incendie ?

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER FOUAD AHIDAR

AAN DE HEER CHRISTOS DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING, BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "de brandveiligheid in sociale woningen".

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- De brand in een sociaal woningblok in Evere op 15 september doet heel wat vragen rijzen over de veiligheid in sociale woningen. Er deden zich ernstige problemen voor met de stijgleiding, zodat de brandweer er niet in slaagde water naar boven te pompen. Helaas valt de dood van een vierjarig jongetje te betreuren.

Het gaat er mij niet om om schuldigen te zoeken of de brandweer of de ouders met de vinger te wijzen. Het appartementsgebouw in Evere schijnt geen alleenstaand geval te zijn. Er zijn ernstige problemen met de brandveiligheid van sociale woningen in heel het gewest. Door de relatieve ouderdom van delen van het patrimonium zijn veel woningen niet meer aangepast aan de moderne veiligheidsnormen. Er zijn veel gevallen gekend: de Versailles-wijk, in Jette, in Schaarbeek, in Sint-Joost, in Laken, enzovoort. Ik denk dan niet alleen aan de brandveiligheid, maar ook aan kinderen die uit het raam gevallen zijn.

Het regeerakkoord besteedt eigenlijk geen aandacht aan de brandveiligheid van sociale woningen. Er is wel vaag sprake van het conform maken van niet-conforme woningen, maar dit engagement wordt nergens concreet vermeld.

De opstelling van het technisch kadaster voor de sociale woningbouw heeft aan het licht gebracht dat een groot deel van de sociale woningen niet aan voldoende kwaliteitsgaranties voldoet. Dit kadaster kijkt in de eerste plaats naar dubbele beglazing en comfort, maar het zou toch ook aandacht moeten besteden aan brandveiligheid en aan de zekerheid dat het leven met kinderen in een

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (en néerlandais).- *L'incendie du 15 septembre à Evere ne concernait pas un immeuble de logements sociaux mais bien de logements privés. Mais, quelle que soit la destination de l'immeuble, la sécurité en matière d'incendie dans les logements mérite toute notre attention.*

En 2004, la Région de Bruxelles-Capitale et la SLRB ont chacune dégagé un budget de 400.000 euros pour l'achat de détecteurs de fumée pour les SISP.

Lorsqu'un changement d'affectation nécessite un permis d'urbanisme, les installations de sécurité incendie sont contrôlées par les pompiers. La certification de la conformité est financée par les crédits des plans quadriennaux en vigueur dans le secteur, par les fonds propres de la SLRB et, directement, par ceux des SISP. Grâce à ces financements, des centaines de logements ont pu obtenir un certificat de conformité.

Les SISP sont responsables de l'entretien des installations de sécurité. En 2010, il y aura un nouveau plan quadriennal pour des investissements dans le secteur. Une étude de l'état du patrimoine est en cours de réalisation; elle prendra notamment en compte la sécurité incendie. Sur cette base, je déterminerai les investissements prioritaires qui seront repris dans le plan quadriennal. Ils seront réalisés par la SLRB et les SISP.

En analysant le cadastre technique, nous pouvons relever les éléments suivants.

sociale woning veilig is.

Heeft u maatregelen genomen om de brandveiligheid in de sociale woningen te verbeteren?

Welke budgetten maakt u vrij voor de aanpak van de brandveiligheid in sociale woningen?

Welke aandacht wordt aan de brandveiligheid besteed in het technisch kadaster?

Hoeveel woningen zijn toe aan vernieuwingen op het vlak van brandveiligheid?

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- De brand die op 15 september 2009 uitbrak in Evere, betrof geen sociale woningen. Het ging om een appartementsgebouw met privéwoningen. Het spreekt voor zich dat het vraagstuk van de brandveiligheid in woningen al onze aandacht verdient, en dit zonder een onderscheid te maken op het vlak van de bestemming van de woning.

U vraagt welke maatregelen ik zal doorvoeren en in welk budget ik zal voorzien. Eerst moet u weten dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de BGHM in 2004 beide 400.000 euro hebben vrijgemaakt voor de aankoop van rookdetectoren voor de OVM's.

Als er bij een herbestemming een stedenbouwkundige vergunning vereist is, moet de brandbeveiligingsinstallatie door de brandweer worden gecontroleerd. De gelijkvormigheidsattestering wordt gefinancierd door de kredieten van de vierjarenplannen die in de sector van kracht zijn, door de eigen fondsen van de BGHM en ook rechtstreeks door de fondsen van de OVM. Dankzij deze gezamenlijke financiering hebben honderden woningen een gelijkvormigheidsattest kunnen bekomen.

De OVM's zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van de beveiligingsinstallaties. In 2010 wordt een nieuw vierjarenplan ingevoerd voor investeringen in de sector. Om dit te kunnen verwezenlijken wordt onderzoek gevoerd naar de toestand waarin het patrimonium zich bevindt. In die analyse zullen verschillende aspecten aan bod komen, waaronder uiteraard ook de

Au 31 décembre 2008, sur les 2656 colonnes qui alimentent les étages en eau et dévidoirs - tuyaux souples pouvant être déroulés en cas d'incendie -, 872, soit 32,8%, étaient en mauvais état. Les 57.893 détecteurs incendie étaient en bon état, à l'exception de deux. Sur les 635 colonnes sèches, 56 étaient en mauvais état, soit un peu moins de 9%.

Je ne peux pas vous dire si des travaux de rénovation sont en cours ou prévus. Les conduites d'eau, les dévidoirs et les colonnes sèches qui présentent des déficiences seront soumis à une analyse approfondie et seront réparés au plus vite.

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

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Je suis heureux que vous soyez attentif à ce problème et que vous vouliez agir. Nous attendrons le plan quadriennal avant de poursuivre le débat.*

Bien que je n'aie appris que plus tard que l'incendie d'Evere ne concernait pas des logements sociaux, j'avais l'intention ici d'aborder globalement la problématique de la sécurité incendie.

- L'incident est clos.

brandveiligheid.

Op basis van deze analyse zal ik de prioritaire investeringen bepalen, en deze vervolgens opnemen in het vierjarenplan dat, éénmaal ingevoerd, door de BGHM en de OVM's zal worden gerealiseerd.

Uit een recente filtering van gegevens uit het technisch kadaster kunnen we het volgende opmaken.

Van de 2.656 natte leidingen die elke verdieping van water voorzien en haspels (soepele slangen die bij brand kunnen worden uitgerold) verkeren er 872 in slechte staat. Dit stemt overeen met 32,8%. De 57.893 branddetectoren zijn allemaal nog in goede staat, met uitzondering van twee stuks. Van de 635 droge leidingen verkeren er 56 in slechte staat. Dit stemt overeen met iets minder dan 9%.

Deze gegevens komen uit het laatste onderzoek en dateren van 31 december 2008. Vandaag kan ik u niet formeel bevestigen of er herstellingswerken aan de gang of gepland zijn. Wel zullen de natte leidingen, de haspels en de droge leidingen die gebreken vertonen, aan een grondige analyse worden onderworpen en zo snel mogelijk worden hersteld.

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- Ik ben blij dat u aandacht hebt voor dit probleem en dat u er iets aan doet. We zullen uw vierjarenplan afwachten, alvorens het debat voort te zetten.

Ook ik heb ondertussen vernomen dat de brand geen sociale huisvesting betrof. Het was niet mijn bedoeling om dit ene specifieke geval aan te kaarten, maar wel om de problematiek globaal te belichten naar aanleiding van de media-aandacht die de brand te beurt viel.

- Het incident is gesloten.