



**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 9 FÉVRIER 2010**

—

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN
DINSDAG 9 FEBRUARI 2010**

—

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**

| | | | |
|--|----|---|----|
| INTERPELLATIONS | 5 | INTERPELLATIES | 5 |
| - de Mme Carla Dejonghe | 5 | - van mevrouw Carla Dejonghe | 5 |
| à Mme Evelyne Huytebroeck, ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Énergie et de la Politique de l'eau, de la Rénovation urbaine, de la lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente et du Logement, | | tot mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie en Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting, | |
| concernant "un meilleur accompagnement des futurs projets de la SDRB". | | betreffende "een betere begeleiding van toekomstige GOMB-projecten". | |
| <i>Discussion – Orateurs : Mme Elke Van den Brandt, Mme Marie Nagy, Mme Evelyne Huytebroeck, ministre, Mme Carla Dejonghe.</i> | 7 | <i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Elke Van den Brandt, mevrouw Marie Nagy, mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister, mevrouw Carla Dejonghe.</i> | 7 |
| - de Mme Fatoumata Sidibe | 14 | - van mevrouw Fatoumata Sidibe, | 14 |
| à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État de 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 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, | |
| concernant "la pénurie de logements sociaux pour familles nombreuses". | | betreffende ""het gebrek aan sociale woningen voor grote gezinnen". | |
| <i>Discussion – Orateurs : M. Alain Maron, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Fatoumata Sidibe.</i> | 17 | <i>Bespreking – Sprekers: de heer Alain Maron, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Fatoumata Sidibe.</i> | 17 |
| - de M. Eric Tomas | 22 | - van de heer Eric Tomas | 22 |
| à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé | | tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels | |

| | |
|---|---|
| <p>du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,</p> | <p>Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,</p> |
| <p>concernant "l'augmentation de la cotisation de solidarité".</p> | <p>betreffende "de verhoging van de solidariteitsbijdrage".</p> |
| <p><i>Discussion – Orateurs : M. Vincent Lurquin, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Eric Tomas.</i> 25</p> | <p><i>Bespreking – Sprekers: de heer Vincent Lurquin, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Eric Tomas.</i> 25</p> |
| <p>- de M. Vincent De Wolf 33</p> | <p>- van de heer Vincent De Wolf 33</p> |
| <p>à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,</p> | <p>tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,</p> |
| <p>concernant "la politique d'aides à l'acquisition en Région de Bruxelles-Capitale, le renforcement éventuel de la gentrification et la construction de logements via la SDRB quant à l'objectif de mixité sociale".</p> | <p>betreffende "de steun bij aankoop in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de mogelijke uitbreiding van de verzaveling en de bouw van woningen door de GOMB met de doelstellingen van de sociale gemengdheid".</p> |
| <p>- de Mme Bianca Debaets 34</p> | <p>- van mevrouw Bianca Debaets 34</p> |
| <p>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,</p> | <p>tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,</p> |
| <p>concernant "les boutiques du logement ('woonwinkels')".</p> | <p>betreffende "de woonwinkels".</p> |
| <p><i>Discussion – Orateurs : Mme Elke Van den Brandt, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Bianca Debaets.</i> 36</p> | <p><i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Elke Van den Brandt, M. Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Bianca Debaets.</i> 36</p> |

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME CARLA DEJONGHE

À MME EVELYNE HUYTEBROECK, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA POLITIQUE DE L'EAU, DE LA RÉNOVATION URBAINE, DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE ET DU LOGEMENT,

concernant "un meilleur accompagnement des futurs projets de la SDRB".

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

Mme Carla Dejonghe (en néerlandais).- *Une série de propriétaires de logements de la SDRB dans le bâtiment les "Terrasses de l'Écluse" se plaignent de nuisances sonores et de défauts de finition dans leur bâtiment. L'ombudsman de la SDRB a été engagé comme médiateur entre les propriétaires et les promoteurs. Il semblerait que la plupart des problèmes pourraient être évités si la SDRB suivait plus attentivement ses projets et informait plus soigneusement ses candidats acquéreurs.*

Le projet "Terrasses de l'Écluse" est soumis aux normes acoustiques de 2002. Or, des normes plus strictes sont entrées en vigueur entre-temps. D'autres projets de la SDRB ont-ils été conçus selon les anciennes normes ?

Par ailleurs, pour éviter les conflits portant sur le coût final des finitions, il conviendrait d'établir un catalogue des options de finition envisageables

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CARLA DEJONGHE

TOT MEVROUW EVELYNE HUYTEBROECK, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET LEEFMILIEU, ENERGIE EN WATERBELEID, STADSVERNIEUWING, BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP EN HUISVESTING,

betreffende "een betere begeleiding van toekomstige GOMB-projecten".

De voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- Een aantal eigenaars van een GOMB-woning in het project "Terrassen aan de Sluis" klagen over geluidshinder en tal van afwerkingsfouten in hun gebouw. De ombudsman van de GOMB werd ingeschakeld om te bemiddelen tussen de eigenaars en de projectontwikkelaars. Navraag leert dat de GOMB veel van deze problemen zou kunnen vermijden, als ze zorgvuldiger haar projecten zou volgen en op voorhand volledige informatie zou verschaffen aan haar kopers. De meeste problemen doen zich immers voor bij kopers die een woning op plan kopen, maar bij de oplevering vaststellen dat de afwerking niet aan hun eisen voldoet.

In het project "Terrassen aan de Sluis" gelden de geluidsnormen van 2002, het jaar waarin de bouwvergunning voor het project werd toegekend. Intussen zijn er echter strengere geluidsnormen in voege. Kunt u me zeggen of er nog andere GOMB-projecten onder de oude geluidsnormen

par projet, qui mentionnerait très clairement le coût supplémentaire pour chaque option.

Enfin, la SDRB devrait assurer un meilleur suivi des projets durant la phase de construction. Elle devrait inclure dans son appel à projets l'obligation pour l'entrepreneur de désigner un accompagnateur par projet. Celui-ci assumerait le rôle de médiateur entre les sous-traitants, la SDRB et les acquéreurs.

De cette manière, le chantier peut être mieux suivi.

Après la réception, la SDRB est souvent considérée comme responsable de problèmes que le syndic doit finalement résoudre. Par respect pour les acheteurs, et pour l'image de la SDRB, il serait bon de faire davantage de clarté.

Il est également important de souligner les risques qu'entraîne la nouvelle politique de la SDRB dans le domaine du logement. Il est louable que la SDRB veuille se consacrer à la construction de maisons passives, mais la cohabitation dans de tels bâtiments demande de la discipline et une entente entre habitants.

Les anciennes normes de bruit sont-elles d'application dans de nouveaux projets de la SDRB? Le sonoriste engagé par la SDRB est-il impliqué dans chaque nouveau projet? De quelle manière la construction est-elle adaptée?

À l'avenir, la SDRB proposera-t-elle un catalogue de choix de finitions pour les nouveaux projets afin d'éviter les discussions sur le coût? Dans son appel à projets, la SDRB obligera-t-elle les entrepreneurs à engager un accompagnateur? À l'avenir, de quelle manière la SDRB communiquera-t-elle à propos des règles de vie dans les bâtiments passifs? Comment estimez-vous que le service de la SDRB puisse être amélioré et la communication entre la SDRB, l'entrepreneur et l'acquéreur favorisée?

vallen?

Daarnaast leveren de keuzes die aan de eigenaars worden overgelaten, regelmatig conflicten op met de GOMB, met name wat de uiteindelijke kostprijs betreft. Het zou goed zijn om per project een catalogus samen te stellen met de verschillende opties voor afwerking, waarbij telkens zeer duidelijk de extra kostprijs wordt vermeld. Zo kan de GOMB vermijden dat de kostprijs achteraf in vraag wordt gesteld, maar ook dat sommige opties een negatieve impact hebben op het samenleven binnen het project.

Tijdens de bouwfase zelf zou de GOMB de projecten beter moeten volgen. De GOMB zou bij haar projectoproep de aannemers moeten verplichten een begeleider per project aan te stellen. Die zou dan een bemiddelende rol spelen tussen de onderaannemers, de GOMB en de kopers.

Op deze manier kan de werf zelf beter opgevolgd worden.

Na de oplevering wordt de GOMB regelmatig geconfronteerd met problemen waar ze zelf nog weinig aan kan doen, maar waarvoor ze wel verantwoordelijk wordt gesteld, terwijl de syndicus het probleem eigenlijk moet oplossen. Het zou goed zijn als daarover meer duidelijkheid werd geschapen. Kopers zouden immers de indruk kunnen krijgen dat ze aan het lijntje worden gehouden, wat een slechte zaak is voor het imago van de GOMB.

Het is ook belangrijk om te wijzen op een aantal risico's die het nieuwe beleid van de GOMB op het gebied van woningbouw met zich meebrengen. In de toekomst wil de GOMB zich namelijk toeleggen op de bouw van passiefwoningen. Dat is natuurlijk een lovenswaardige zaak, maar samenwonen in een dergelijk gebouw vergt een zekere discipline en goede afspraken tussen de bewoners. Je kunt bijvoorbeeld niet zomaar alle ramen openzetten.

Zijn er nieuwe GOMB-projecten waarvoor de oude geluidsnormen nog worden gehanteerd? Wordt de door de GOMB aangestelde geluidstechnicus bij elk nieuw project betrokken? Op welke manier stuurt die het bouwproces bij?

Discussion

M. le président.- La parole est à Mme Van den Brandt.

Mme Elke Van den Brandt *(en néerlandais).*- *Les projets de la SDRB représentent un bon outil qui a déjà porté ses fruits, mais les problèmes énumérés par Mme Dejonghe sont pertinents.*

On peut ainsi regretter les problèmes acoustiques du projet "Terrasses de l'Écluse" et le fait que les autorités n'aient pas pu adapter leurs plans pour appliquer les nouvelles normes acoustiques.

Par ailleurs, certains habitants ont dû remuer ciel et terre pour obtenir une citerne d'eau de pluie pour leur chasse d'eau, pourtant déjà obligatoire dans le cadre de nouvelles constructions. Des procédures juridiques sont en cours pour d'autres projets.

Mme Dejonghe propose un catalogue de prix pour les différentes possibilités de finitions. Nous pourrions résoudre le problème à l'aide d'un cahier des charges plus clair, mentionnant les prix en cas de changement.

Un meilleur accompagnement me semble également nécessaire pour éviter que la réputation de la SDRB en pâtisse. L'ombudsman pourrait intervenir plus tôt et concerter l'accompagnateur du projet. Quelle est l'évaluation de l'ombudsman concernant l'accompagnement des projets ?

Cet accompagnement peut même intervenir avant l'achat, notamment pour expliquer le rôle d'un syndic et l'importance pour les habitants d'effectuer un choix réfléchi sur la base de différentes offres.

Bespreking

Zal de GOMB in de toekomst voor nieuwe projecten een catalogus van keuzemogelijkheden voor de afwerking aanbieden om te vermijden dat er discussies ontstaan over de kostprijs? Zal de GOMB in haar projectoproep de aannemers verplichten om voor elk project een begeleider aan te stellen? Op welke manier zal de GOMB in de toekomst communiceren over de leefregels in passiefgebouwen? Welke mogelijkheden ziet u zelf om de dienstverlening van de GOMB te verbeteren en de communicatie tussen de GOMB, de aannemer en de koper te bevorderen?

De voorzitter.- Mevrouw Van den Brandt heeft het woord.

Mevrouw Elke Van den Brandt.- De projecten van de GOMB zijn een goed instrument en hebben reeds vruchten afgeworpen voor de stad, maar mevrouw Dejonghe heeft een aantal pertinente problemen aangehaald.

Zo is het inderdaad jammer dat er in het project "Terrassen aan de Sluis" geluidsproblemen zijn en dat de overheid haar plannen niet tijdens de uitvoering heeft kunnen aanpassen om de nieuwe geluidsnormen toe te passen.

Geluidsoverlast is echter niet het enige probleem waarmee mensen worden geconfronteerd bij de aankoop van een GOMB-woning. Zo hebben sommige bewoners hemel en aarde moeten bewegen om een regenwaterput voor de toiletspoeling te krijgen, terwijl een dergelijke voorziening op dat ogenblik krachtens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening al verplicht was voor nieuwbouwprojecten. Er lopen momenteel ook juridische procedures met betrekking tot de balkons van het project in Molenbeek en de lift van het project "Antwerpen-Yzer". Al die problemen komen het imago van de GOMB niet ten goede.

Mevrouw Dejonghe stelt voor een catalogus voor de prijzen van de verschillende afwerkingsmogelijkheden op te stellen. Misschien kunnen wij dit oplossen met een duidelijker bestek voor de verschillende deelaspecten met vermelding van de prijzen bij verandering, zodat de meerprijs makkelijk kan worden berekend.

Le suivi pourrait lui aussi être amélioré. Il serait utile d'informer les habitants sur les démarches à entreprendre en cas de problème.

Le logement passif est un défi important. C'est pourquoi une attention toute particulière sera accordée à l'accompagnement des occupants et à la maintenance. Il doit également être possible d'intercéder après coup entre les acquéreurs et les entrepreneurs.

Ook een betere begeleiding lijkt mij absoluut noodzakelijk om te vermijden dat de reputatie van de GOMB een knauw krijgt. Het is jammer dat er regelmatig krantenartikels verschijnen over zaken die mislopen. Misschien kan de ombudsman al in een vroeger stadium worden ingeschakeld en eventueel overleggen met de begeleider van het project. Wat is de evaluatie van de ombudsman wat de begeleiding van de projecten betreft?

Die begeleiding kan ook vóór de aankoop gebeuren. Op die manier zou bijvoorbeeld kunnen worden uitgelegd wat de rol van een syndicus is en hoe belangrijk het is dat de bewoners een bewuste keuze kunnen maken op basis van verschillende offertes. Die informatie wordt nu niet megedeeld. De syndicus wordt nu vaak op de eerste bewonersvergadering voorgesteld, maar de bewoners kennen elkaar nog niet en hebben niet kunnen overleggen en geen offertes kunnen inzamelen. In de praktijk hebben zij dus vaak geen echte keuze en schuift de aannemer vaak zelf een syndicus naar voren. Door begeleiding aan te bieden voor de aankoop kan al op een heel eenvoudige manier een grote verbetering worden teweeggebracht, zodat de bewoners over een goede syndicus beschikken die hen ondersteunt.

Ook de nazorg kan heel wat beter. De GOMB is vaak moeilijk te bereiken. Het zou nuttig zijn om de bewoners informatie te verschaffen welke stappen zij kunnen ondernemen als er problemen zijn. Nu hebben zij het gevoel dat zij aan hun lot worden overgelaten. Een goede nazorg is zeker geen overbodige luxe.

Het bouwen en bewonen van een passiefgebouw is een grote uitdaging, zeker met medebewoners. In de toekomst wordt het zeer belangrijk dat ze goed worden begeleid en dat er aandacht wordt besteed aan nazorg. Het moet ook mogelijk zijn om achteraf te bemiddelen tussen kopers en aannemers.

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

Mme Marie Nagy.- Vu le nombre de logements que la SDRB met sur le marché, il est logique que des difficultés apparaissent. Je souhaite vous interroger sur les mesures que la SDRB prend pour répondre à celles-ci, et sur les mesures prises afin d'encourager les choix de la SDRB, notamment en matière de construction de logements passifs.

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).- *Aangezien de GOMB zeer veel woningen op de markt brengt, is het logisch dat er soms problemen zijn. Ik wil u ondervragen over de maatregelen die de GOMB treft om ze aan te pakken en om de bouw van passiefwoningen in goede banen te leiden.*

Il est intéressant qu'un opérateur public de logement décide de travailler dans cette optique. Cela représente 30% des logements dans chaque projet, si possible. Le reste est construit dans l'optique "basse énergie". Nous devons saluer cet exemple et espérer que l'ensemble des opérateurs publics suivra.

Le logement passif n'est pas connu de la majorité des usagers. Une information est donc nécessaire au sein de la SDRB comme au sein d'autres entités susceptibles de créer du logement passif. Le mode d'emploi doit être fourni pour que le logement passif soit utilisé au mieux et soit considéré comme un logement d'avenir.

La SDRB fournit-elle une information particulière aux futurs acquéreurs à ce sujet, incluant la possibilité d'avoir recours à l'ombudsman, et le mode d'emploi du "comment vivre" en logement passif? Une farde d'accueil est-elle prévue? L'information pourrait aller plus loin et porter sur la commune, sur les heures de ramassage des poubelles et sur les démarches devant être effectuées par les nouveaux habitants par exemple.

J'ai vu une société de logement social procéder récemment de la sorte. Donner une farde d'accueil - les communes pourraient d'ailleurs suivre l'exemple - semble une bonne idée pour un opérateur public producteur de logement. Ce genre d'outil peut-il être envisagé ?

Peut-être serait-il intéressant pour notre commission d'entendre la SDRB sur l'enquête de satisfaction des clients. Il y a eu, je crois, une sensibilisation importante du côté de l'institution ; l'enquête pourrait montrer si l'opérateur a pris les mesures nécessaires pour répondre aux plaintes, attentes et questions des futurs acquéreurs. Que pensez-vous de cette proposition ?

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- Une enquête de satisfaction avait été réalisée en 2006 sur les projets réalisés par la SDRB. Les résultats en avaient été soumis à la commission du Logement en janvier 2007. Le plan d'action a été rapidement mis en œuvre et les résultats ont été examinés de manière objective dans les enquêtes

Het is een goede zaak dat de GOMB voor elk nieuwbouwproject naar 30% passiefwoningen streeft en er ook voor zorgt dat de andere woningen energiezuinig zijn.

De meeste mensen weten niet wat passiefwoningen zijn. De GOMB moet dan ook informatie verstrekken opdat mensen er goed mee omspringen en het als de woonvorm van de toekomst gaan beschouwen.

Verstrekt de GOMB informatie aan kandidaat-kopers over de ombudsman en over hoe je moet omgaan met passiefwoningen? De GOMB zou ook informatie kunnen geven over de gemeente, het ophalen van huisvuil enzovoort.

Er is een sociale huisvestingsmaatschappij die aan alle nieuwe bewoners een informatiemap geeft. Dat lijkt me ook een goed idee voor de GOMB.

Misschien kan er een hoorzitting worden georganiseerd over het tevredenheidsonderzoek. Uit het onderzoek kan immers blijken of de GOMB de klachten en verwachtingen en vragen van kandidaat-kopers voldoende ernstig neemt. Wat vindt u van het voorstel?

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister (in het Frans).- *In 2006 werd er een tevredenheidsonderzoek uitgevoerd over de projecten die de GOMB had gerealiseerd. De resultaten werden in januari 2007 voorgesteld aan de commissie Huisvesting. Er werd een actieplan ingevoerd. De resultaten van de*

de satisfaction menées en 2008 et en 2009.

Entre-temps, qu'il s'agisse de la qualité des services de la SDRB - accueil, information, vente - ou de celle des logements vendus, le niveau de satisfaction a augmenté de manière significative. À la suite d'un courrier adressé à la SDRB au mois de mai, ces résultats vous ont été transmis, ou du moins l'ont été à Mme Dejonghe.

Peut-être pourraient-ils être diffusés ?

(poursuivant en néerlandais)

Entre-temps, la SDRB a résolument adopté la philosophie de la "learning organisation". Les problèmes constatés sont abordés de manière adaptée, en tenant compte des cahiers des charges des marchés de promotion et de la description des logements de la SDRB.

Une attention particulière est désormais consacrée à la problématique des nuisances sonores.

(poursuivant en français)

Grâce à cette méthode de travail, la SDRB constate que le nombre de plaintes adressées à l'ombudsman désigné en 2007 par les acheteurs a baissé, aussi bien en nombre qu'en intensité et en nature. Par ailleurs, j'insiste sur le fait que les problèmes évoqués ici sont ponctuels par rapport au nombre de logements mis sur le marché par la SDRB.

(poursuivant en néerlandais)

Les normes acoustiques appliquées pour les "Terrasses de l'Ecluse" étaient les normes valables au moment de la délivrance du permis d'urbanisme. Étant donné qu'un des acheteurs a très rapidement signifié son mécontentement à propos de ces nuisances, le bureau d'études VENAC a examiné l'appartement concerné. Les résultats de ces mesures étaient conformes aux normes des logements haut de gamme.

(poursuivant en français)

Le bureau Venac a été consulté afin d'augmenter le niveau de satisfaction pour les projets futurs au niveau des nuisances sonores. Il en est ressorti que

tevredenheidsonderzoeken van 2008 en 2009 werden onderzocht om na te gaan of het resultaten had opgeleverd.

De tevredenheid over de kwaliteit van de dienstverlening en de woningen van de GOMB is aanzienlijk gestegen. Ik heb de resultaten al aan u bezorgd, of toch op zijn minst aan mevrouw Dejonghe. Misschien kunnen we ze nog meer verspreiden.

(verder in het Nederlands)

Inmiddels is de GOMB resoluut overgeschakeld op de filosofie van een "learning organisation". De problemen worden op een aangepaste wijze aangepakt en er wordt rekening mee gehouden in de bestekken van de promotieopdrachten en in de beschrijvingen van de GOMB-woningen.

Zo heeft de raad van bestuur in de laatste aanpassing onder meer bijzondere aandacht besteed aan geluidshinder.

(verder in het Frans)

Dankzij deze werkmethode stelde de GOMB vast dat de klachten gericht tot de ombudsman afzwakten, zowel op kwantitatief als op inhoudelijk vlak. Vergeet u niet dat de problemen die vandaag ter sprake komen, beperkt zijn in verhouding tot het grote aantal GOMB-woningen.

(verder in het Nederlands)

Wat de geluidsoverlast in het project "Terrassen aan de Sluis" betreft, klopt het inderdaad dat de geluidsnormen die golden op het moment dat de stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt, gerespecteerd werden. Aangezien een van de kopers zeer snel klachten indiende over geluidsoverlast, heeft het studiebureau VENAC de situatie in het appartement in kwestie onderzocht. De resultaten van de metingen waren conform de norm die wordt gehanteerd voor luxewoningen.

(verder in het Frans)

Het studiebureau Venac werd geraadpleegd om ervoor te zorgen dat de bewoners van toekomstige woonprojecten minder klachten zouden hebben over geluidsoverlast. Nu blijkt dat 10% van de huidige bewoners klachten hebben over lawaai,

10% des acheteurs semblent mécontents, même si les logements répondent aux nouvelles normes de confort, supérieures et plus strictes. Ainsi, la perception personnelle et subjective joue encore un rôle dans l'expression de la satisfaction.

J'en viens aux questions précises de Mme Dejonghe.

(poursuivant en néerlandais)

Les nouvelles normes de bruit sont d'application pour tous les projets de la SDRB dont le permis a été délivré après leur adoption. Pour ceux dont le permis est antérieur, ou dont le permis a été retardé en raison de circonstances comme un recours auprès du Conseil d'État, c'est l'ancienne norme qui est d'application.

(poursuivant en français)

Tous les marchés publics relatifs aux nouveaux projets requièrent la désignation d'un bureau d'études spécialisé dans l'acoustique par le promoteur. En outre, un test de conformité aux normes acoustiques en vigueur doit obligatoirement être effectué dans 10% des logements au moins lors de la réception.

Si ceux-ci ne sont pas conformes, il va de soi que des mesures correctives doivent être prises. Si les 10% sont atteints et qu'un acheteur demande une étude acoustique individuelle dans son logement, celle-ci sera effectuée à ses frais, sauf si on constate que le logement n'est pas conforme.

La question relative aux choix a déjà été posée en 2006. La SDRB a imposé un certain nombre de restrictions à ce sujet. Depuis lors, les promoteurs respectifs présentent généralement un catalogue ainsi que les tarifs des adaptations. Une question se pose quant à ces adaptations : bien qu'il y ait une intervention des pouvoirs publics, les acheteurs paient pour un logement qu'ils vont occuper pendant une longue période. Dès lors, ils souhaitent y apporter librement certaines modifications.

La SDRB a donné aux acheteurs une certaine liberté pour adapter les finitions du logement, sans toutefois que cela ne modifie la structure du logement, ni ne déroge aux normes minimales imposées. Il est possible d'adopter une attitude

ook al beantwoorden hun woningen aan de meest strikte normen. De persoonlijke, subjectieve perceptie heeft blijkbaar een grote invloed op de tevredenheid.

(verder in het Nederlands)

Deze nieuwe normen zijn uiteraard van toepassing voor alle GOMB-projecten waarvoor de vergunning werd uitgereikt sinds de nieuwe geluidsnormen van kracht zijn. Voor alle projecten waarvoor de vergunningen vroeger werden uitgereikt, met inbegrip van vergunningen die door omstandigheden, zoals een beroep bij de Raad van State, met vertraging werden uitgereikt, geldt bijgevolg de voorgaande norm, ook al levert de projectontwikkelaar inspanningen om te anticiperen op de nieuwe geluidsnormen.

(verder in het Frans)

Voor alle openbare aanbestedingen van nieuwe projecten moet de bouwheer een adviesbureau aanwijzen dat in geluidsproblemen is gespecialiseerd. Bovendien moet bij de oplevering een test worden uitgevoerd in minstens 10% van de woningen.

Als de woningen daarbij niet aan de normen voldoen moeten aanpassingen worden uitgevoerd. De koper kan ook zelf een test aanvragen. Bij een slecht resultaat moet hij die niet zelf betalen.

Het probleem van de afwerking kwam reeds in 2006 aan bod. De GOMB heeft toen een aantal beperkingen opgelegd. De bouwheer geeft nu meestal een prijslijst, aangevuld met de prijs van de aanpassingen. Hoewel het om gesubsidieerde woningen gaat, wensen de kopers toch over de mogelijkheid te beschikken om volgens hun eigen smaak de woning aan te passen.

De GOMB biedt een aantal mogelijkheden qua afwerking. De structuur van de woning mag niet worden aangepast en de minimumvoorschriften moeten worden nageleefd. Als de GOMB zich echter te streng opstelt zullen de kopers ontevreden zijn.

(verder in het Nederlands)

Er was een projectbegeleider aangesteld voor het project "Terrassen aan de Sluis". Die werkwijze

stricte et restrictive. Cependant, cette attitude risque de provoquer le dépit et le mécontentement des acheteurs.

(poursuivant en néerlandais)

Un accompagnateur de projet avait été désigné pour le projet "Terrasses de l'Écluse". Cette méthode a contribué à réduire le nombre de plaintes, mais elle ne constitue pas une garantie absolue. Vu la complexité de la gestion des finitions individuelles, les différents promoteurs désignent généralement un coordinateur interne ou externe. La SDRB ne l'impose pas de manière explicite, mais requiert le respect des exigences de qualité indiquées dans ses cahiers des charges.

(poursuivant en français)

La SDRB est la première institution publique régionale à avoir lancé la construction de logements passifs. Avant cela, cette société était à la pointe en matière de logements basse énergie. En effet, le projet Bervoets à Forest est celui d'un quartier basse énergie. Les premiers logements passifs seront réceptionnés fin 2010. La norme passive sera obligatoire pour tous les projets de constructions neuves lancés à partir de cette année.

Les règles de vie dans un logement passif requièrent une certaine adaptation. La SDRB a identifié ce point en 2008 et a élaboré des réponses. Concrètement, les candidats acquéreurs d'un logement passif ont été informés en détail des spécificités des logements passifs lors de séances d'information qui ont précédé la vente.

En 2009, une brochure "Habiter un logement durable" a été élaborée en collaboration avec Bruxelles Environnement. Celle-ci a été testée lors de la vente du projet Midi-Suède et sera publiée au début de cette année. En outre, un projet d'extranet par bâtiment est en cours de développement, afin d'offrir un accompagnement sur les particularités de la vie dans un logement passif. Ensuite, la SDRB envisage de stimuler la constitution anticipée de l'association des copropriétaires, afin de pouvoir orienter celle-ci sur les spécificités des logements passifs.

Enfin, la question de Mme Nagy dépasse l'information sur les logements passifs et porte sur une éventuelle farde d'accueil à donner aux

heeft bijgedragen tot een daling van het aantal klachten, maar kan niet garanderen dat er geen problemen meer zullen zijn. Aangezien het een complexe zaak is om de afwerking van de afzonderlijke appartementen in goede banen te leiden, stellen de verschillende projectontwikkelaars meestal op eigen initiatief een interne of externe coördinator aan. De GOMB verplicht dit niet expliciet, maar eist dat de in de bestekken omschreven kwaliteitsnormen worden nageleefd.

(verder in het Frans)

De GOMB is de eerste gewestelijke overheidsinstantie die is begonnen met de bouw van passiefwoningen. Daarvoor al ging de GOMB zeer ver op het gebied van energiezuinig wonen. De eerste passiefwoningen worden eind 2010 opgeleverd. Vanaf dit jaar wordt de passiefnorm verplicht voor de GOMB.

Het vergt een zeker aanpassing om in een passiefgebouw te wonen. Kandidaat-kopers worden door de GOMB ingelicht over de specifieke eigenschappen van passiefwoningen.

In 2009 heeft de GOMB in samenwerking met Leefmilieu Brussel een folder over duurzaam wonen opgesteld. Vanaf begin dit jaar wordt hij verspreid. Er wordt ook gewerkt aan een extranet voor elk gebouw. Een extranet is een gedeelte van het intranet dat toegankelijk is voor externe bezoekers. Het zal informatie bevatten over leven in een passiefwoning. De GOMB wil ook de oprichting van de vereniging van mede-eigenaars vroeger laten plaatsvinden, zodat er specifieke informatie over passiefwoningen kan worden verstrekt.

Mevrouw Nagy stelde een vraag over een informatiemap voor bewoners. Ik heb vernomen dat die al bestaat.

(verder in het Nederlands)

Inzake kwaliteitsverbetering en dienstverlening heeft de GOMB bewust gekozen voor een "learning organisation approach" waarbij vastgestelde zwakke punten zo structureel mogelijk en zo vroeg mogelijk in de procedure worden gecorrigeerd. De GOMB streeft daarbij naar een absolute en objectieve voorbeeldigheid en

habitants. On me dit que cette farde existe. Est-elle complète ? Elle est en tout cas disponible.

(poursuivant en néerlandais)

En ce qui concerne l'amélioration de ses services, la SDRB a délibérément opté pour une "learning organisation approach". Il s'agit de corriger les points faibles le plus structurellement possible et en remontant le plus possible à leur source. La SDRB tend vers une exemplarité et une transparence absolues et objectives. Outre la mise à disposition structurelle d'informations efficaces et pertinentes, les services de la SDRB travaillent sur un concept de suivi numérique des remarques, auquel s'ajoute une étude de satisfaction.

(poursuivant en français)

L'expérience nous a en effet récemment montré que, dans les projets respectifs, les remarques qui ne sont pas levées rapidement et de manière adaptée sont à l'origine d'un certain mécontentement. En améliorant le suivi de ces remarques, la SDRB vise une meilleure efficacité des promoteurs et une plus grande satisfaction de ses clients.

Enfin, M. le président, concernant les dernières enquêtes de satisfaction qui ont été réalisées, si votre commission souhaite rencontrer un responsable de la SDRB à ce propos, cela ne pose aucun problème.

M. le président.- C'est noté.

La parole est à Mme Dejonghe.

Mme Carla Dejonghe (en néerlandais).- *La SDRB est un très bon instrument pour aider les gens à se loger. C'est bien que le nombre de plaintes ait diminué.*

Vous imputez cela à l'accompagnateur du projet. Vous pourriez peut-être imposer d'en engager un.

- *L'incident est clos.*

transparantie. Naast het structureel ter beschikking stellen van efficiënte en pertinente informatie werken de diensten van de GOMB aan een concept om de oplevering digitaal op te volgen en opmerkingen weg te werken, gekoppeld aan het tevredenheidsonderzoek.

(verder in het Frans)

De ervaring leert ons dat door sneller op de opmerkingen in te gaan, de promotoren efficiënter werk leveren en de tevredenheid bij de klanten stijgt.

Mijnheer de voorzitter, het is zeker mogelijk om een medewerker van de GOMB naar de commissie uit te nodigen om de laatste tevredenheidsenquête toe te lichten.

De voorzitter.- Dat is genoteerd.

Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- De GOMB is een zeer goed instrument om mensen aan een woning te helpen. Ik ben dan ook blij dat het aantal klachten gedaald is.

U schrijft dat toe aan de projectbegeleider. De GOMB legt dit nog steeds niet op, al gebeurt het af en toe automatisch omdat alle aannemers en onderaannemers een coördinator nodig hebben. Misschien kunt u overwegen om de aanstelling van een projectbegeleider te verplichten.

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATION DE MME FATOUMATA SIDIBE

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

concernant "la pénurie de logements sociaux pour familles nombreuses".

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

Mme Fatoumata Sidibe.- L'accord de gouvernement affirme concrétiser le respect du principe du droit au logement pour tous, en développant, entre autres, la production de logements à destination des familles nombreuses à revenus modestes. La crise du logement et la hausse de la précarité des locataires que l'on connaît à Bruxelles touche de nombreuses familles. Je voudrais donc aborder, dans le cadre de cette interpellation, la problématique spécifique du logement pour les familles nombreuses. Celles-ci rencontrent d'importantes difficultés à se loger dans des logements salubres et financièrement accessibles.

En effet, tant dans le privé que dans le public, il y a trop peu de logements adaptés, en taille et en budget, aux familles nombreuses. Il ressort d'une réponse fournie par la précédente secrétaire d'État au Logement que le nombre de demandes pour un logement social était de 995 pour 2 chambres, 4.850 pour 3 chambres et 2.850 pour 4 chambres et plus. Il est donc indéniable que c'est un problème réel dans notre Région.

Bruxelles se caractérise par ailleurs par un accroissement démographique, un flux migratoire et un éclatement des ménages. Or, comme évoqué récemment au sein de cette commission, le Plan logement initié lors de la précédente législature est très loin d'avoir atteint ses objectifs. Pour rappel, sur les 5.000 logements prévus avant la fin de la législature passée, seuls 211 logements ont été attribués. On espère qu'il en sera de même, et ce dans un délai raisonnable, pour les quelque 1.000 logements actuellement en construction. Il en va bien sûr de la crédibilité du gouvernement et du

INTERPELLATIE VAN MEVROUW FATOUMATA SIDIBE

TOT DE HEER CHRISTOS DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET HUISVESTING EN BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "'het gebrek aan sociale woningen voor grote gezinnen".

De voorzitter.- Mevrouw Sidibe heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibe (in het Frans).- *Het regeerakkoord maakt een prioriteit van het recht op wonen voor iedereen. Er zouden onder meer nieuwe woningen worden gebouwd voor grote gezinnen met een laag inkomen. Dergelijke gezinnen vinden in het gewest immers met moeite een degelijke en betaalbare huurwoning.*

Zowel op de privé- als op de openbare huurmarkt zijn er te weinig grote, betaalbare woningen te vinden. Volgens de voormalige staatssecretaris waren er 995 aanvragen voor een sociale woning met 2 slaapkamers, 4.850 voor een met 3 slaapkamers en 2.850 voor een met 4 of meer slaapkamers.

De bevolking groeit, het aantal echtscheidingen neemt toe en er is een instroom van mensen zonder papieren. Niettemin is er weinig terechtgekomen van het Huisvestingsplan: er waren 5.000 woningen gepland; slechts 211 zijn daadwerkelijk toegewezen aan gezinnen. Hopelijk zullen ook de 1.000 woningen die momenteel onder constructie zijn, binnenkort worden ingezet. De geloofwaardigheid van de regering staat op het spel.

Grote gezinnen zijn ook het slachtoffer van discriminatie omdat sommige huisbazen er liever niet aan verhuren. Vooral alleenstaande vrouwen vinden heel moeilijk een schappelijke woning.

Het aanbod van sociale woningen van deze omvang is onvoldoende en op de privémarkt zijn ze zeldzaam en duur. Daarom vragen de verenigingen het gewest om meer grote woningen te bouwen en te verhuren, door bij

renforcement de sa légitimité auprès du citoyen.

Ces familles sont également susceptibles d'être victimes de discrimination de la part de certains propriétaires, qui ne souhaitent pas louer à de grands ménages. Les femmes seules représentent un public particulièrement fragile dans le domaine de l'accès à un logement décent et abordable.

L'offre de logements sociaux demeure donc insuffisante et, dans le privé, les habitations de ce type sont rares et trop chères pour le public visé. Ce constat est, en outre, relayé par le monde associatif, dont le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat, qui demande à la Région d'augmenter la production et la mise en location de grands logements, grâce à un quota de grands logements lors de toute opération de production de logements publics ou privés.

Lorsqu'elles trouvent un logement, les familles nombreuses défavorisées sont trop souvent contraintes de diminuer leurs attentes en matière de confort ou de superficie et de vivre dans des conditions de salubrité inacceptables. Aux prix élevés du parc locatif s'ajoutent donc des questions d'insalubrité, qui ne permettent pas l'épanouissement familial et personnel. Cela n'est pas sans conséquences sur la santé ou la réussite scolaire.

Le logement représente donc un enjeu de taille lorsqu'on veut améliorer les conditions de vie des familles et leur permettre de participer à la vie sociale et culturelle. Les problèmes de gestion ou de règles particulières d'attribution dans le parc public font qu'il n'est pas étonnant de constater que certaines familles nombreuses peuvent attendre jusqu'à dix ans pour y obtenir un logement.

D'aucuns argueront qu'il convient au final de relativiser quelque peu ce constat, dans la mesure où, face à l'éclatement des ménages et à la hausse du nombre de familles monoparentales, le marché immobilier ne fait que répondre à la demande. Sans doute. Toutefois, il serait pertinent de disposer de chiffres sur le pourcentage que représente l'offre et la demande locative quant aux familles nombreuses, tant pour le marché public que privé. En effet, bon nombre de ménages répondant aux critères d'éligibilité à un logement public ne se donnent même plus la peine de s'inscrire sur les listes de sociétés immobilières de

woningbouwprojecten steeds een bepaald percentage grote woningen te verplichten.

Grote gezinnen moeten het vaak stellen met wat minder comfort en komen bovendien in minder hygiënische situaties terecht. Dat heeft gevolgen voor de gezondheid en de resultaten op school.

Huisvesting is dus enorm belangrijk om de levensomstandigheden van de gezinnen te verbeteren en hen meer te doen deelnemen aan het sociale en culturele leven. Sommige grote gezinnen moeten tot tien jaar wachten op een woning.

Sommigen zeggen dat er steeds meer eenoudergezinnen zijn en dat de markt gewoon reageert op de vraag. Dat klopt, maar we zouden precieze cijfers moeten hebben over de vraag naar en het aanbod aan woningen voor grote gezinnen op de privémarkt en de openbare markt. Veel gezinnen die in aanmerking komen, doen niet eens meer de moeite om zich in te schrijven op de wachtlijsten van de openbare vastgoedmaatschappijen.

Als ik het armoederapport zie, lijkt het evident dat er in de toekomst nog minder vaak sociale woningen zullen vrijkomen. Een sociale woning is voor velen niet langer meer een springplank naar een beter leven, maar een eindhalte.

Ik vind dat de regels over het aantal slaapkamers waarop gezinnen die huren recht hebben, te strikt worden toegepast. Op grond van een regeringsbesluit van 1996 kunnen kroostrijke gezinnen aanspraak maken op een sociale woning waarvan het aantal slaapkamers lager is dan het aantal kinderen van het gezin. Twee kinderen van hetzelfde geslacht mogen tot de leeftijd van twaalf jaar op dezelfde kamer slapen. Voor twee kinderen van een verschillend geslacht ligt de leeftijdsgrens op negen jaar. Als de regels enigszins werden versoepeld, zouden kroostrijke gezinnen gemakkelijker in aanmerking komen voor een sociale woning.

Als er nieuwe sociale woningen worden gebouwd, is het dan de regel dat een zeker aantal woningen minstens drie slaapkamers moet tellen? Moet ook de GOMB zorgen voor een bepaald aantal woningen voor grote gezinnen? Over hoeveel woningen met minstens drie slaapkamers

service public, tant ils sont découragés par la lenteur à laquelle les demandes sont rencontrées et résorbées.

Au vu du rapport sur la pauvreté, il est évident que la rotation des locataires va encore diminuer. Le logement social n'est donc plus un ascenseur social ou un tremplin vers de meilleures conditions de vie. Il est devenu, pour beaucoup, un terminus.

Dans les logements sociaux, les règles relatives au nombre de chambres nécessaires par rapport à la composition familiale sont, à mon sens, appliquées de manière trop stricte. Un arrêté de 1996 permet aux familles nombreuses d'être logées dans des appartements dont le nombre de chambres est inférieur au nombre d'enfants. Cet arrêté permet de mettre deux enfants de même sexe de moins de douze ans ou deux enfants de sexe différent ayant tous deux moins de neuf ans dans une même chambre. Un assouplissement, avec toutes les précautions requises, permettrait à des familles d'occuper ces appartements au lieu de vivre dans des taudis en attendant d'avoir un logement adapté.

Y a-t-il une règle lors de la construction de nouveaux logements sociaux, telle qu'un pourcentage déterminé de logements de trois chambres et plus ? Un contrat de gestion avec la SDRB fixe-t-il un pourcentage de logements pour les familles nombreuses ? Que représente la part de logements de trois chambres et plus dans le volume global des SISP, Régie foncière et logements communaux ? Quels sont les délais d'attente, compte tenu de l'insuffisance de logements adaptés à ces familles ? Certaines familles occupent des logements trop grands suite au départ d'enfants. Un recensement de la composition des familles est-il effectué en vue de connaître le nombre de logements inadaptés aux locataires ? Un assouplissement de la réglementation dans les logements sociaux est-il envisagé ?

Dans la déclaration du gouvernement, je lis que la SLRB créera un système d'information centralisé à destination des candidats acquéreurs et locataires, les informant des délais probables d'attente de chaque SISP, et ce en fonction de la localisation et de la taille du logement demandé. Dans quel délai ce système sera-t-il opérationnel ?

beschikken de openbare vastgoedmaatschappijen, grondregieën enzovoort? Hoe lang zijn de wachttijden voor grote gezinnen? In sommige gevallen wonen sociale huurders in te grote woningen omdat hun kinderen het huis hebben verlaten. Wordt daarover informatie verzameld? Overweegt u om de regels voor sociale woningen te versoepelen?

Ik las in de regeringsverklaring dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) een gecentraliseerd informatiesysteem wil invoeren voor kandidaat-kopers en -huurders, met informatie over de wachttijden bij elke openbare vastgoedmaatschappij. Wanneer komt dat systeem er?

Discussion

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

M. Alain Maron.- La question de Mme Sidibe est extrêmement intéressante. Une tendance naturelle pousse à créer des logements de petite taille pour une question de rentabilité, que l'on se situe sur le marché privé ou sur le marché public. L'offre de logements sur le marché correspond-elle à la demande et à la sociologie de celle-ci ? C'est singulièrement vrai sur le marché public et je rejoins Mme Sidibe sur ce point. Il convient cependant d'être prudent et d'analyser finement la demande. Y a-t-il réellement sous-pondération des logements de grande taille par rapport à la demande, comme semblent l'indiquer les chiffres de Mme Sidibe ? Nous devrions recouper ceux-ci pour nous en assurer.

Ce point est vrai dans les logements sociaux, mais aussi dans les logements communaux, souvent financés par la Région. Dans ma commune, par exemple, où existe une grande régie foncière, les logements de trois chambres et plus représentaient, il y a peu, seulement 5% de l'offre locative. Ce chiffre pose question. On peut aisément supputer que 5% est un chiffre qui ne correspond pas à la demande. Depuis un certain nombre d'années, et sous diverses pressions, la commune réoriente quelque peu le tir et les logements de grande taille sont plus nombreux dans les nouvelles mises en location. Les communes font cependant ce qu'elles veulent. La Région donne des subventions aux communes pour construire des logements communaux, entre autres via les contrats de quartier, et les communes décident ensuite de la taille des logements. Ceci pose question.

La question du marché privé se pose également. Ici encore, les choses dépendent des politiques communales. En effet, la division est souvent soumise à des permis d'urbanisme, en tous cas lors de rénovations. Outre les normes minimales prévues dans le Code du logement et dans les réglementations urbanistiques, les communes adoptent des politiques différenciées. Certaines essaient de promouvoir les logements de grande taille et parfois, d'aucuns pourraient estimer qu'elles sont excessives en exigeant des propriétaires privés des logements de plus grande taille que ceux qu'elles sont capables de construire elles-mêmes. Dans d'autres communes, par contre,

Bespreking

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (in het Frans).- Omwille van de rentabiliteit worden er meestal kleine woningen gebouwd. Dat geldt zowel voor de privémarkt als voor de overheidsmarkt. Stemt het woningaanbod wel overeen met de reële vraag? Volgens mevrouw Sidibe is het aanbod aan grote woningen te beperkt. Als dat zo is, moeten we daar zeker iets aan doen. De cijfers die deze thesis staven, moeten echter nauwkeurig worden onderzocht.

De opmerking van mevrouw Sidibe is van toepassing op de sociale woningen, maar zeker ook op de gemeentelijke woningen. Die worden ook vaak door het gewest gesubsidieerd. In mijn gemeente bedroeg het aanbod aan huurwoningen met drie of meer slaapkamers tot voor kort slechts 5%. Dat beantwoordt waarschijnlijk niet aan de vraag. Sinds een aantal jaar heeft de gemeente echter het aanbod vergroot. Uiteindelijk doen de gemeenten wat ze willen. Het gewest geeft subsidies voor de bouw, onder meer via de wijkcontracten, en de gemeenten bepalen de grootte van die woningen. Men kan zich daar vragen bij stellen.

Ook de privémarkt wordt beïnvloed door het gemeentebeleid. Zeker bij renovatie is voor de opsplitsing een stedenbouwkundige vergunning vereist. Afgezien van de minimumnormen van de Huisvestingscode en de stedenbouwkundige voorschriften, bepalen de gemeenten hun eigen beleid. Een aantal gemeenten kiest voor grote woningen en verplicht soms de privéinvesteerdere om grotere woningen te bouwen dan de gemeenten zelf. Andere gemeenten geven de privéinvesteerdere dan weer de vrije hand, zodat woningen te veel worden opgesplitst.

Het gaat om een ingewikkeld probleem, want door de bevolkingsaan-groei ontstaat de neiging om de concentratie van woningen te verhogen. Er moeten meer woningen komen per vierkante meter, naast projecten om de bebouwde oppervlakte te vergroten. Mevrouw Sidibe heeft ook gewezen op de maatschappelijke evoluties.

De gezinnen vallen uiteen, dus de huishoudens worden er niet groter op.

on laisse faire les propriétaires privés ce qu'ils veulent, y compris diviser fortement les logements, parfois trop.

La question est extrêmement complexe, car nous devons, sous la pression démographique, densifier le logement. Le nombre de logements au mètre carré de sol devra augmenter, en dehors de projets visant à augmenter les surfaces foncières bâties. Mme Sidibe a aussi parlé des modifications sociologiques

On assiste à un éclatement des familles, ce qui ne va pas dans la direction d'une augmentation de la taille des ménages.

La matière est complexe, mais elle mérite d'être étudiée. Il serait intéressant de comprendre un peu mieux quelle est l'orientation des pouvoirs publics par rapport à cette question. Il y a un manque de lisibilité quant aux désirs et aux orientations des pouvoirs publics sur cette question.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Mme Sidibe, vous avez raison de m'interpeller sur cette problématique et d'insister sur les familles nombreuses. Vous avez aussi souligné dans votre interpellation la particularité des femmes seules avec enfants. Nous pourrions aussi cibler un autre public laissé sur le côté, à savoir les personnes handicapées pour lesquelles il y a aussi un déficit de logement dans le parc du logement social.

Vous me demandez si une règle encadrant le développement de l'offre de nouveaux logements sociaux existe. Le Code bruxellois du Logement prévoit en son article 31, qui concerne les missions de la SLRB, qu'en matière d'investissements immobiliers, l'octroi de moyens financiers est subordonné à la condition qu'une partie des habitations déterminées par le gouvernement, sur la base des données démographiques régionales, sans pouvoir être inférieure à 15%, soit aménagée en faveur des familles comprenant au moins cinq personnes et en donnant parmi celles-ci la préférence à celles qui ont au moins trois enfants.

J'ai demandé à la SLRB un rapport à ce sujet portant sur les investissements de ces dix dernières années. À ma connaissance, la SLRB n'a jamais

Het is een ingewikkelde zaak. De overheid zou een duidelijker beleid moeten voeren.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Niet alleen voor grote gezinnen en alleenstaande moeders is er een tekort aan sociale woningen, maar ook voor gehandicapten.*

Artikel 31 van de Brusselse Huisvestingscode bepaalt dat de BGHM investeert in vastgoedprojecten op voorwaarde dat een deel van de woningen, dat door de regering wordt bepaald, maar alleszins minstens 15%, ingericht wordt voor gezinnen van minstens vijf personen, met een voorkeur voor gezinnen met minstens drie kinderen.

Ik heb de BGHM een rapport gevraagd over de investeringen van de voorbije tien jaar. Dat verplicht hen na te gaan of artikel 31 wel wordt nageleefd. Ik zal u op de hoogte brengen van de resultaten.

Uit andere gegevens van de BGHM blijkt dat er vooral een tekort is aan woningen met meer dan drie slaapkamers. Woningen met drie slaapkamers vertegenwoordigen 22% van de bestaande woningen en 15% van de aangevraagde woningen. Voor de woningen met twee slaapkamers is dit respectievelijk 40% en 28%. Grotere woningen

été amenée à produire un rapport et donc à vérifier la bonne exécution de cet article 31. Il est extrêmement important, si l'on veut faire en sorte de vérifier la concordance entre les objectifs affichés dans ce type de règlement et leur réalisation concrète, de disposer de ce type de rapport. Je vous en ferai part dès que je le recevrai.

Sur la base d'autres données que la SLRB m'a transmises, le manque de grands logements se situerait principalement au niveau des logements de plus de trois chambres. 15% des demandes en attente concernent des logements de trois chambres, alors que ces logements représentent 22% des logements occupés dans le patrimoine existant. Les logements de deux chambres sont dans la même situation : ils représentent 40% de l'offre et 28% de la demande. Le manque se fait davantage apparent au niveau des logements de quatre chambres et plus. En effet, 11% des demandes pour un logement social concernent ce type de logement alors que le patrimoine ne dispose que de 4% de logements de cette catégorie.

J'ajouterai que, des données qui m'ont été transmises par la SLRB, il ressort qu'il manque des logements de quatre chambres, mais aussi des logements d'une chambre puisque 47% de la demande concerne ce type de biens, qui représentent 33% de l'offre existante.

Il faut encore relever que la plupart des travaux de rénovation structurelle ont eu pour conséquence, ces dernières années, de diminuer l'offre de grands logements, qui s'accompagne d'une évolution des gabarits et des règles de confort en vigueur. Cette évolution devra être intégrée à l'évaluation.

Suivant une vision historique de l'évolution du patrimoine du secteur, on observe, sur la période 1989-2007, une diminution de l'offre des logements de trois chambres de 835 unités, des logements de quatre chambres de 11 unités et des logements de cinq chambres et plus de 12 unités. Soit un total de 858 logements de trois chambres et plus en moins.

Ceci accrédite la double nécessité de revoir à la hausse l'exigence coulée dans le Code bruxellois du Logement, de se donner une connaissance consolidée de l'impact des travaux dans le secteur et des transformations ainsi induites, et de vérifier

zijn goed voor 11% van de aanvragen maar slechts 4% van het aanbod.

Uit de gegevens die de GOMB me bezorgde, maak ik op dat er zowel een tekort is aan woningen met vier slaapkamers, als aan woningen met één slaapkamer.

Men mag niet vergeten dat door renovatiewerken het aantal grote woningen daalt, omdat de criteria inzake oppervlakte en comfort strenger zijn geworden.

Het aanbod aan woningen met drie slaapkamers en meer daalde in de periode van 1989 tot 2007 met 858 eenheden. Er is dus duidelijk nood aan een evaluatie van de impact van werken. Dat is trouwens een doelstelling van de Huisvestingscode.

Als een gezin zich niet op voorrangscriteria kan beroepen, loopt de wachttijd op tot 6 à 8 jaar.

Volgens de huidige regelgeving mogen er in één kamer twee kinderen slapen als ze van hetzelfde geslacht zijn en jonger dan 12 jaar, of tot 9 jaar als het gaat om kinderen van een verschillend geslacht. U vraagt om de regelgeving te versoepelen. Bedoelt u dat een jongen en een meisje tot hun veertiende op dezelfde kamer moeten kunnen slapen? Een dergelijke versoepeling zou niet zo veel resultaat opleveren, en zou bovendien andere problemen meebrengen.

U vraagt wanneer het centrale informaticasysteem voor kandidaat-huurders in werking zal treden. De GOMB is het project volop aan het onderzoeken. Zodra het systeem in werking is, zal ik dat aan de commissie meedelen.

Gezien het tekort aan grote woningen worden kleinere woningen vaak door te veel mensen bewoond. We hebben de GOMB gevraagd overleg te organiseren met de twee federaties van de sociale huisvesting, namelijk de Fesocolab en de VSH. Dat overleg zal in april plaatsvinden.

Het wordt geen eenvoudig debat, aangezien er in het verleden maatregelen zijn getroffen ter bescherming van 65-plussers die in hun woning willen blijven. Die maatregelen staan vandaag een oplossing voor het tekort aan grote woningen in de weg.

la bonne application des différentes réglementations. Par ailleurs, si un ménage candidat ne bénéficie pas de titres de priorité spécifiques en raison d'une situation particulière, le délai d'attente peut varier entre six et huit ans.

Au sujet de l'éventuel assouplissement de la réglementation en matière de logement adapté et du nombre de chambres, il convient de rappeler que la réglementation prévoit effectivement de loger deux enfants par chambre lorsqu'ils ont moins de 12 ans et sont du même sexe, ou lorsqu'ils sont de sexe différent, mais ont moins de 9 ans. Si, par "assouplir cette réglementation", vous entendez permettre à deux enfants du même sexe de partager la même chambre jusqu'à l'âge de 14 ans, les marges ainsi créées resteraient tenues par rapport aux nécessités, tout en ouvrant la porte à d'autres problèmes.

En ce qui concerne le délai dans lequel le système d'informations centralisées à destination des candidats locataires sera opérationnel, je peux vous signaler que le projet est à l'étude à la SLRB. Dès qu'il sera disponible, je le communiquerai à la commission.

Enfin, le problème de disponibilité pour les familles nombreuses pose inévitablement celui de l'adaptation, au sein du parc de logement social, entre l'occupation réelle faite des logements et la composition familiale. La problématique est ancienne. Nous avons demandé à la SLRB d'organiser une concertation avec les deux fédérations de sociétés de logement social, la Fesocolab et l'ALS. Celle-ci aura lieu au mois d'avril, afin d'essayer de dégager, sur la base des expériences réussies de l'une ou l'autre société et des suggestions du secteur, des propositions visant une meilleure occupation des logements, conforme à la composition des ménages.

Ce débat ne sera pas simple, étant donné les règles de protection adoptées sous les législatures précédentes, visant, par exemple, à empêcher la mutation des personnes de plus de 65 ans pour des raisons objectivées à l'époque, mais qui posent aujourd'hui problème compte tenu des demandes existantes et de la difficulté de les rencontrer.

Au mois d'avril, la Fesocolab, l'ALS et la SLRB me remettront leurs propositions, me donnant ainsi l'occasion de formuler à mon tour des propositions

Op basis van de voorstellen van de Fesocolab, de VSH en de GOMB zal ik een reeks beleidsvoorstellen formuleren.

De regering tracht het tekort aan woningen voor kroostrijke gezinnen in te vullen door verder te gaan dan de norm van 15%.

Het geplande huurcontract voor bepaalde duur moet het ook mogelijk maken om na te gaan in welke mate de verhuurde woning aan het einde van het contract nog beantwoordt aan de reële noden. Dit is een belangrijk element, ook al biedt het geen onmiddellijke oplossing.

dans le but d'une meilleure adaptation.

Dans le cadre du Plan logement, nous veillons également à ce que les lacunes par rapport au nombre de chambres pour familles nombreuses puissent être compensées au-delà des proportions de 15%, telles qu'elles sont prévues par le Code du logement.

Le contrat de bail à durée déterminée - qui figure dans le projet du gouvernement et que j'ai proposé de soumettre préalablement au conseil consultatif du logement - devrait également permettre d'évaluer la concordance entre le logement occupé et les besoins réels. Cette possibilité jouerait au terme du contrat, pour les nouveaux locataires. Cet élément doit également être pris en considération, même s'il n'apporte pas de réponse dans l'immédiat.

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

Mme Fatoumata Sidibe.- Cette thématique est très interpellante parce que sur le terrain, de nombreuses familles vivent dans des conditions complètement inacceptables. Le rapport de la SDRB nous permettrait d'avoir une vision de la concordance entre la base supplémentaire de l'article 31 du COBAT et la réalité. Il serait également intéressant de disposer de données actualisées par rapport au nombre de familles nombreuses en attente de logements. Ce chiffre permettrait d'orienter d'éventuels ajustements.

Vous signalez une demande très importante de logements de quatre chambres et plus - 11% - par rapport à ce qui est proposé, qui est de l'ordre de 4%. L'accès à la base de données permettrait de savoir quels sont les ménages qui occupent aujourd'hui des logements inadaptés, de manière à pouvoir réagir en cas de mutation, à l'aide d'incitants. La déclaration gouvernementale le prévoit.

À ce stade, vos réponses sont satisfaisantes. Il importe de veiller au suivi et de faire en sorte que le projet de système centralisé qui est à l'étude à la SLRB puisse être rapidement opérationnel. Il ne faut certainement pas perdre ce projet de vue. Il est attendu avec beaucoup d'impatience.

- *L'incident est clos.*

De voorzitter.- Mevrouw Sidibe heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibe *(in het Frans).*- *Heel wat gezinnen leven in onaanvaardbare omstandigheden. Het verslag van de GOMB zou de toepassing van artikel 31 van het BWRO kunnen toetsen aan de feiten. Er zijn ook gegevens nodig over het aantal grote gezinnen dat op een woning wacht. Dat cijfer kan als uitgangspunt dienen voor eventuele aanpassingen.*

De staatssecretaris wijst op de sterk toegenomen vraag naar woningen met meer dan vier slaapkamers. Het aanbod daarvan bedraagt slechts 4%. De toegang tot de gegevensbank om te weten te komen welke gezinnen een onaangepaste woning betrekken, is zeer belangrijk. De regeringsverklaring bepaalt dat die gezinnen, mits concrete stimuli, tot een mutatie moeten worden aangespoord.

De staatssecretaris moet het probleem blijven volgen en erop toezien dat het gecentraliseerde systeem dat de GOMB nu bestudeert, snel wordt ingevoerd.

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATION DE M. ERIC TOMAS

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

**concernant "l'augmentation de la cotisation
de solidarité".**

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

M. Eric Tomas.- La déclaration gouvernementale prévoit que le plafond de la cotisation de solidarité sera relevé. Il s'agit d'une intention claire, qui comporte cependant beaucoup de points d'interrogation, car cette cotisation de solidarité vient s'ajouter au loyer pour certaines catégories de locataires sociaux. Vous avez été interrogé en commission du Logement à ce propos en octobre dernier par mon collègue Alain Hutchinson. Vous aviez répondu que vous n'aviez pas encore décidé si vous maintiendriez le blocage de cette cotisation, et que vous en tiendriez le parlement informé.

En décembre cependant, les sociétés de logement social ont été informées du passage de la cotisation de solidarité pour l'année 2010 de 40 à 60%, et du fait qu'elles devraient en conséquence adapter les loyers des personnes concernées. Cette décision a provoqué un certain émoi et suscite des inquiétudes, tant dans le chef de certaines sociétés immobilières de service public qu'auprès des locataires concernés, qui sont dans l'incertitude quant aux années futures

Lors de votre réponse, en octobre dernier, vous annonciez que cette hausse serait de toute façon limitée en moyenne à 13 euros par mois, avec un maximum de 33 euros par mois. Vous ajoutiez également que vous souhaitiez disposer de l'évaluation la plus précise possible sur l'impact de la hausse de la cotisation de solidarité et sur son utilisation avant de prendre une décision. Une circulaire est cependant parvenue aux SISF via le service de tutelle de la SLRB le 16 novembre. Je suppose qu'en un mois, vous avez donc reçu toutes les informations nécessaires sur l'impact de la

INTERPELLATIE VAN DE HEER ERIC TOMAS

TOT DE HEER CHRISTOS DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET HUISVESTING EN BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "de verhoging van de solidariteitsbijdrage".

De voorzitter.- De heer Tomas heeft het woord.

De heer Eric Tomas *(in het Frans)*.- *In de regeringsverklaring staat dat de maximale solidariteitsbijdrage die bepaalde sociale huurders moeten betalen, zal worden verhoogd. Meerdere commissieleden stelden u reeds vragen over dit onderwerp. U antwoordde eerder dat u nog niet had beslist of de solidariteitsbijdrage al dan niet zou worden verhoogd.*

In december kregen de sociale huisvestingsmaatschappijen het bericht dat de solidariteitsbijdrage voor het jaar 2010 werd verhoogd van 40% tot 60% van de aanvankelijk vastgelegde bedragen. De beslissing gaf aanleiding tot bezorgdheid bij de huisvestingsmaatschappijen en de betrokken huurders.

U zei in oktober dat de stijging beperkt zou blijven tot gemiddeld 13 euro per maand, met een maximum van 33 euro per maand. U wilde ook een zo nauwkeurig mogelijke inschatting van de gevolgen voor u een beslissing zou nemen. Nochtans hebben de openbare vastgoedmaatschappijen al een rondzendbrief met instructies gekregen.

Hoe schat u de financiële gevolgen in van de stijging van de solidariteitsbijdrage voor de huurders? Hoeveel gezinnen worden door de maatregel getroffen?

Ik weet dat u doorgaans diepgaand overleg pleegt voordat u een beslissing neemt en dat Fesocolab u op 4 december een brief heeft gestuurd waarin de vereniging haar beklag uit over de stijging van de solidariteitsbijdrage, die gedurende tien jaar lang

hausse de la cotisation de solidarité.

Pouvez-vous nous donner connaissance de l'évaluation de l'impact financier de cette hausse sur les locataires ? Combien de ménages sont-ils concernés en Région bruxelloise et par SISP ? Quelles sont les hausses des loyers qui résultent du déplafonnement de la cotisation de solidarité ?

Je sais que vous êtes un fervent partisan de la large concertation, notamment avant de prendre des décisions. Je voudrais vous interroger sur la concertation avec les SISP. J'ai connaissance d'un courrier qui vous a été adressé par la Fédération des sociétés coopératives de logement (Fesocolab) le 4 décembre. Elle regrette que cette cotisation de solidarité, qui avait été gelée pendant dix ans, ait été libérée. Elle cite un ensemble d'effets de l'application de la cotisation mensuelle de solidarité. Cette mesure entraîne l'exode de locataires disposant de revenus moyens en dehors de la Région de Bruxelles-Capitale.

Lorsque la cotisation de solidarité a été appliquée en 1997 et 1998, avant son blocage, 850 ménages ont quitté les SISP. Selon les chiffres dont je dispose, très peu sont restés à Bruxelles. La plupart d'entre eux a quitté la Région bruxelloise pour s'installer en Région wallonne et en Région flamande.

Les augmentations de loyer peuvent s'avérer très pénalisantes pour certains locataires coopérateurs dans le secteur des sociétés coopératives. Selon la Fesocolab, cette mesure décourage les progressions sociales et est susceptible de générer, par effet pervers, une organisation de la pauvreté par certains locataires. La Fesocolab plaide aussi pour le maintien de locataires disposant de revenus moyens dans les sociétés, parce que ce maintien garantit une mixité sociale de proximité, contribue au financement du système et à l'équilibre financier souvent fragile des sociétés, et permet d'assurer une solidarité tant sociale que financière entre les locataires.

Ma première question porte sur la concertation avec le secteur. D'après les réactions de la Fesocolab, il n'a pas dû y avoir beaucoup de concertation préalable. Une concertation est sans doute en cours maintenant, mais au vu de votre réponse d'octobre, j'avais imaginé que vous organiseriez la concertation avant de prendre une

was bevroren. De maatregel zou ertoe leiden dat mensen met een gemiddeld inkomen Brussel gaan ontvluchten.

Toen de solidariteitsbijdrage nog werd toegepast, in 1997 en 1998, hebben 850 gezinnen de OVM's verlaten. De meeste daarvan zijn vertrokken uit het Brussels Gewest.

De verhoging van de huurprijs kan heel negatief uitdraaien voor bepaalde huurders uit de coöperatieve sector. Volgens Fesocolab kan deze maatregel perverse effecten hebben. Huurders met middelgrote inkomens moeten blijven, omdat zij zorgen voor de sociale diversiteit en bijdragen tot de financiering van de maatschappijen en tot de solidariteit tussen de huurders.

Volgens Fesocolab was er vooraf niet veel overleg met de sector. Nu wel, maar ondertussen is de beslissing al genomen.

Het Huurderssyndicaat wil dat de solidariteitsbijdrage geplafonneerd blijft. De sociale huisvesting moet bewoners met een inkomen uit arbeid behouden, om te voorkomen dat de sociale woonblokken getto's van armen worden. Een dergelijke concentratie vormt immers een bijkomende factor van sociale uitsluiting. De sociale huisvesting moet terugkeren tot haar oorspronkelijke doelstelling: mensen met een job een schappelijke woning bieden.

Het Huurderssyndicaat vraagt om minstens een jaar te wachten en ondertussen overleg te plegen met de sector om voor dit probleem van concentratie een oplossing te vinden.

U kunt moeilijk op uw beslissing terugkomen. U hebt via de GOMB aan de OVM's gevraagd om de betrokken personen in te lichten over de stijging van de huurprijs. Naar verluidt zouden sommige huurprijzen met meer dan 33 euro stijgen.

Plant u dit jaar nog een evaluatie van de maatregel? Zult u de solidariteitsbijdrage alleen in 2010 laten stijgen en deze op 60% bevroren? Of plant u verdere stijgingen in de komende jaren?

Sinds de maatregel op 1 januari in werking is getreden, zijn er nog geen huurders weggegaan. Toch is het belangrijk de betrokken huurders gerust te stellen dat de bijdrage de komende jaren

décision, plutôt qu'après.

Ma deuxième série de questions porte sur la concertation avec les locataires et l'information de ceux-ci. Je ne suis pas toujours d'accord avec ce que le Syndicat des locataires et M. Garcia disent urbi et orbi, mais dans une analyse qu'il a réalisée, M. Garcia plaide également pour le maintien du plafonnement de la cotisation de solidarité, en rappelant l'historique de celle-ci. Il dit ainsi : "Ce qui est clair pour nous, c'est que le logement social doit impérativement garder des personnes avec un revenu de travail pour éviter l'hyperconcentration dans les cités de logements sociaux des personnes les plus pauvres. Nous constatons que la surconcentration de personnes en difficulté devient en soi un facteur d'exclusion sociale supplémentaire pour les personnes concernées. Le logement social doit donc revenir, dans une certaine mesure à tout le moins, à ses objectifs de base, qui étaient de loger décentement des citoyens ayant un boulot".

Le Syndicat des locataires vous demande d'attendre au moins un an et une large concertation avec l'ensemble des acteurs du logement, afin de trouver une solution à cet épineux problème de concentration de la pauvreté dans le logement social. Il plaide donc également pour que l'on attende avant d'augmenter la cotisation de solidarité.

Je partage l'inquiétude de certaines SISP, liée au risque de départ de certains locataires concernés par cette mesure.

850 ménages ont quitté les logements sociaux après les augmentations de 1997-1998, ce qui est évidemment tout à fait contraire à notre souhait de maintenir les personnes à revenus moyens en Région bruxelloise.

La décision est prise et vous pourriez difficilement revenir en arrière. Le problème est de savoir ce qui se passera après. Vous avez demandé via la SLRB que les SISP transmettent un ensemble d'informations relatives aux personnes concernées et aux augmentations de loyers. D'après mes informations, certaines augmentations sont bien supérieures à 33 euros par mois.

J'aimerais dès lors vous interroger sur la suite des opérations :

niet verder zal stijgen. Als de sociale bijdrage op twee jaar tijd verdubbelt, zullen er wellicht heel wat mensen vertrekken. Hun vertrek zou dan weer een hele reeks gevolgen hebben: een algemene daling van de huurinkomsten van de OVM's, de vermindering van het aantal betaalde solidariteitsbijdrages, en bijgevolg een financieel verlies voor de OVM's.

Une évaluation est-elle prévue en cours d'année ?

Votre intention est-elle de limiter cette hausse de la cotisation de solidarité à la seule année 2010, et de reprendre ensuite des arrêtés la stabilisant à 60% de son montant théorique ? Ou prévoyez-vous une nouvelle augmentation de la cotisation de solidarité les années suivantes ?

Cette augmentation, qui est d'application depuis le 1er janvier, n'a encore provoqué aucun départ. Toutefois, les locataires concernés - ceux qui bénéficient de revenus moyens et payent la cotisation de solidarité - doivent être assurés que cette cotisation de solidarité n'augmentera pas à nouveau l'année prochaine. Sans quoi, il est fort probable qu'un certain nombre d'entre eux décident de quitter le logement social à cause du doublement de la cotisation sociale en deux ans.

Ces départs entraîneraient toute une série de conséquences :

- une diminution globale des loyers perçus par les SISP .
- la disparition de la cotisation de solidarité réellement payée ;
- par conséquent, un appauvrissement des sociétés concernées.

Discussion

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

M. Vincent Lurquin.- Soulignons l'exercice stylistique de M. Tomas : le § 2 de son interpellation écrite dit qu'"interrogé en commission du Logement à ce propos en octobre dernier, M. le secrétaire d'État répondait qu'il n'avait pas encore tranché la question de savoir s'il maintiendrait le blocage de cette cotisation".

Au § 5 de cette même interpellation, il relève que : "Lors de votre réponse en octobre dernier, vous annonciez que la hausse serait limitée en moyenne à 13 euros par mois, avec un maximum de 33 euros".

Cela signifie qu'il n'y avait guère de surprise par rapport à la situation actuelle de dégel de cette cotisation de solidarité ! Il y avait d'autant moins de surprise que, comme signalé au § 1, "La

Bespreking

De voorzitter.- De heer Lurquin heeft het woord.

De heer Vincent Lurquin *(in het Frans)*.- *Op de commissievergadering van oktober 2009 was de staatssecretaris heel duidelijk: de verhoging van de solidariteitsbijdrage zou gemiddeld tot 13 euro per maand worden beperkt, met een maximum van 33 euro per maand. De beleidsverklaring vermeldde al dat het plafond van de solidariteitsbijdrage zou worden verhoogd.*

Hoe rechtvaardigt de regering de deblokkering van de solidariteitsbijdrage?

Wanneer u zegt dat deze maatregel ongerustheid zaait, vergeet u daaraan toe te voegen dat velen de maatregel juist steunen.

Volgens de BBROW (Brusselse Bond voor het Recht op Wonen) moet de solidariteitsbijdrage met

déclaration gouvernementale prévoit que le plafond de la cotisation de solidarité, qui vient s'ajouter au loyer pour certaines catégories de locataires sociaux, sera relevé".

Tout cela pour dire que la majorité a décidé, dans le cadre d'une politique sociale, de dégeler cette cotisation de solidarité.

Qu'est-ce qui justifie cette décision ?

Vous dites que certains sont opposés à celle-ci et qu'elle suscite des inquiétudes. Vous oubliez de dire que d'autres la soutiennent.

Je ne sais si vous connaissez le RBDH (Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat). Selon cette association, le gel de cette cotisation doit être annulé et l'augmentation de 20% doit être appliquée.

Le secrétaire d'État nous avait dit que des balises étaient appliquées, respectant le caractère social de la mesure. Il s'agit d'une limitation claire de la cotisation de solidarité et du loyer réel à 24% des revenus du locataire. Selon les chiffres de 2008, 4.000 ménages sont concernés avec une moyenne de 13 euros mensuels supplémentaires occasionnés par le dégel de cette cotisation de solidarité. Il s'agit aussi d'un plafonnement de la cotisation de 10 à 20% de la valeur régionale moyenne du logement. Le calcul de cette cotisation vise à faire payer plus ceux qui ont des revenus supérieurs au taux d'admission lorsqu'ils étaient entrés dans les logements sociaux.

Ceci dit, je peux comprendre que certains locataires sociaux soient inquiets. Toutefois, ne faut-il pas poser des questions en miroir ? M. Tomas prédit un exode des locataires sociaux. Or, s'il y en a qui partent, ceux qui viendront à leur place auront probablement des revenus inférieurs aux précédents. D'autre part, il y a des choix à faire en matière de politique sociale, notamment entre ces fameux baux à durée déterminée dont nous avons parlé et cette cotisation de solidarité.

Finalement, par rapport à la façon dont le secteur se situe ou à la nécessité d'avoir beaucoup plus de logements sociaux, ne faut-il pas moduler notre politique sociale en fonction des fragilités diverses des locataires ? Je crois que cela s'intègre dans le cadre d'une politique sociale. Il faudra s'assurer

20% worden verhoogd.

De staatssecretaris zegt dat er drempels worden toegepast om het sociale karakter van de maatregel te vrijwaren, namelijk de beperking van de bijdrage en de reële huur tot 24% van het inkomen. Volgens de cijfers van 2008 zou de verhoging betekenen dat 4.000 gezinnen ongeveer 13 euro per maand meer moeten betalen. De bijdrage wordt geplafonneerd op 10 à 20% van de gemiddelde waarde van een woning in het gewest. De bedoeling is dat huurders met een inkomen dat groter is dan de toelatingsgrens, meer betalen.

De heer Tomas voorspelt dat deze huurders de sociale huisvesting zullen verlaten. Mensen met een lager inkomen zullen hun plaats innemen. Anderzijds moeten we kiezen tussen huurcontracten van bepaalde duur of de solidariteitsbijdrage.

Er zijn veel meer sociale woningen nodig. De solidariteitsbijdragen moeten geïnvesteerd worden en dat kan gedeeltelijk in solidariteitsmechanismen binnen de sociale huisvesting.

que le montant de ces cotisations de solidarité soit bien réinvesti et pourquoi pas en partie dans des structures de solidarité, qui sont bien nécessaires à l'intérieur des logements sociaux.

M. le président.- Je souhaiterais faire une petite intervention. J'ai rencontré un cas précis.

J'ai été surpris de voir que l'augmentation du loyer d'un locataire le conduisait à payer 50% de plus que le loyer exigé dans le secteur privé, pour un appartement du même type, dans le même quartier. J'ai été étonné de constater que ce loyer pouvait exploser à ce point. Ce locataire a bien entendu quitté ce logement pour se reloger dans le même quartier, sans quitter Bruxelles pour autant.

La parole est à M. Doulkeridis.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je suis un peu étonné par votre dernier exemple.

M. Lurquin, je dois mettre un petit bémol à vos propos. Vous dites que, dans l'interpellation du mois d'octobre, il était déjà possible de savoir que cette décision serait prise. Je dois corriger cela. Cette décision est l'une des plus difficiles que j'ai eu à prendre jusqu'à présent, et j'ai eu de nombreuses discussions avec mes collaborateurs à propos de l'opportunité de la prendre. J'avais esquissé cette piste et déjà partagé des informations dont je disposais concernant la moyenne de 13 euros et des montants situés entre 3 et 33 euros. J'ai toutefois hésité à prendre cette décision, d'une part parce que ce n'est évidemment pas de gaieté de coeur que l'on augmente les loyers dans le logement social et, d'autre part parce que je voulais avoir le maximum de garanties par rapport à son impact.

J'avais annoncé que je récolterais le plus d'informations possible par rapport à cette situation, mais je n'ai en aucun cas dit que j'organiserais une concertation. J'essaye d'être très précis quand je m'exprime. Organiser une concertation sur une issue qui est déterminée, dans la mesure où elle fait partie de la déclaration gouvernementale, ne serait pas très raisonnable. J'ai donc demandé aux sociétés de fournir un maximum d'informations sur l'impact que cela représenterait pour les habitants.

Cette décision figurant dans l'accord de majorité,

De voorzitter (in het Frans).- *Ik heb een voorbeeld meegemaakt.*

Tot mijn verbazing vernam ik dat een sociale huurder door de verhoging van de solidariteitsbijdrage een huurprijs moest betalen die bijna 50% hoger was dan de gangbare marktprijs in dezelfde wijk. Die huurder heeft een andere woning gezocht in dezelfde wijk.

De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik vind uw voorbeeld verbazingwekkend.*

Mijnheer Lurquin, u zei dat het in oktober al duidelijk was dat de solidariteitsbijdrage zou stijgen. Dat klopt niet helemaal. Het was een van de moeilijkste beslissingen die ik al heb moeten nemen en ik heb er uitgebreid over gediscussieerd met mijn medewerkers. Je verhoogt de huur van sociale woningen niet zomaar voor je plezier. Ik wilde voldoende garanties inzake de impact van deze beslissing.

Ik had aangekondigd dat ik zoveel mogelijk informatie zou verzamelen, maar niet dat ik overleg zou organiseren. Je kunt immers moeilijk overleg plegen over een maatregel die al wordt aangekondigd in het regeerakkoord. Ik heb de huisvestingsmaatschappijen gevraagd om me zoveel mogelijk informatie te bezorgen over de mogelijke gevolgen voor de huurders.

Ik was verplicht om de maatregel te nemen omdat ze in het regeerakkoord staat. Ik sta er ook achter, want wet is wet. Mijnheer Tomas, misschien hebt u de regeling mee goedgekeurd?

j'y ai été contraint, mais je l'assume et je vais expliquer pourquoi. D'abord, c'est une question de respect de la loi. Le principe de la cotisation de solidarité a été adopté en 1996 et mis en oeuvre en 1997. M. Tomas, peut-être est-ce-vous qui avez adopté cette cotisation de solidarité ?

M. Eric Tomas.- Elle était prévue dans le Code du logement. Je l'ai mise en oeuvre et je l'ai bloquée.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Le principe de cette cotisation a été adopté sur un montant de 100%, et non pas sur un montant inférieur, comme il en est actuellement question. Il avait été discuté parallèlement au contrat à durée déterminée, qui modifiait sensiblement le fonctionnement du logement social en Région bruxelloise.

Cette notion de cotisation de solidarité est née d'un souci d'équité, afin que les revenus supérieurs aux revenus d'admission contribuent davantage via le loyer de leur logement social. Cet élément d'équité est d'autant plus important quand on sait que plus de 30.000 ménages répondant aux critères d'admission du logement social sont en attente.

Cette notion d'équité est néanmoins encadrée dans la mesure où, indépendamment des revenus, un mécanisme prévoit que le loyer ne peut être supérieur à 24% des revenus. Sur le marché privé, la moyenne est de 34%. Les loyers du marché privé sont deux fois supérieurs à ceux du logement social.

Dans l'exemple cité par M. le président, on a peut-être affaire à une personne dont les revenus sont largement supérieurs aux revenus d'admission, voire aux revenus moyens de la population bruxelloise. Si cette personne a la possibilité, en fonction de ses revenus, de trouver un logement sur le marché privé, il serait normal qu'elle libère son logement social au profit d'un candidat répondant réellement aux critères du logement social. Dans cet exemple, il ne me semble pas anormal de juger que cette personne n'a pas sa place dans le logement social.

Au sujet de l'évaluation de l'impact de la hausse engendrée par le dé plafonnement à 60%, sur la base des cotisations payées en moyenne par les locataires, les estimations préalables tablaient sur une augmentation théorique minimale de 13 euros

De heer Eric Tomas (in het Frans).- Ze maakte deel uit van de Huisvestingscode. Ik heb ze ingevoerd en bevroren.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Het was aanvankelijk niet de bedoeling om de bijdrage te bevroren. Overigens hebben we ook gesproken over de invoering van huurcontracten van bepaalde duur voor sociale woningen.

De solidariteitsbijdrage werd in het leven geroepen om redenen van billijkheid: van mensen die een hoger inkomen hebben dan het toelatingsinkomen, wordt gevraagd dat ze voor hun sociale woonst een hogere huurprijs betalen. Het feit dat meer dan 30.000 gezinnen die wel aan de toelatingscriteria beantwoorden, op een wachtlijst staan, verhoogt het belang van de solidariteitsbijdrage.

Het begrip billijkheid wordt echter niet onbegrensd toegepast. Ongeacht het gezinsinkomen mag de huurprijs niet meer dan 24% van het inkomen bedragen. Op de privémarkt stemt de gemiddelde huurprijs overeen met 34% van het inkomen van de huurder. De huurprijzen op de privémarkt zijn dan ook tweemaal zo hoog als in de sociale huisvesting.

In het voorbeeld dat de voorzitter zonet aanhaalde, lijkt de huurder in kwestie over een inkomen te beschikken dat heel wat hoger ligt dan het toelatingsinkomen, en misschien zelfs hoger dan het gemiddelde inkomen in het gewest. Het lijkt me logisch dat een dergelijke huurder zijn heil zoekt op de privémarkt en uit zijn sociale woning vertrekt.

Volgens schattingen zou de verhoging van het plafond van de solidariteitsbijdrage tot 60% leiden tot een stijging van minimaal 13 euro en van maximaal 33 euro. Die cijfers gaan uit van de gemiddelde huurprijzen bij de OVM's.

De gegevens van de BGHM voor januari 2010, die

et sur une augmentation théorique maximale de 33 euros. Ces chiffres correspondent à des moyennes par SISP.

J'attire votre attention sur le fait que je parle ici de moyennes par SISP.

Les données que la SLRB m'a transmises pour le mois de janvier 2010 revoient ces prévisions à la baisse, en tenant cependant compte du fait que les données ne sont pas encore disponibles pour deux SISP et qu'elles doivent encore être confirmées pour trois autres. L'augmentation minimale est de trois euros et l'augmentation maximale de 24 euros. En moyenne, pour l'ensemble des personnes qui paient la cotisation mensuelle de solidarité, la hausse est de 15 euros par mois.

Au sujet du nombre de ménages concernés par ladite cotisation, il y a au total 3.578 ménages, soit 9,9% des ménages accueillis, qui sont dans ce cas. Pour rappel, la décision qui a été prise est de passer de 40 à 60%, ce qui ne nous amène toujours pas à l'exécution de la décision qui avait été prise en 1995, prévoyant une augmentation graduelle, année par année, jusque 100%.

J'ai dit au mois d'octobre et au mois de novembre en commission que, si j'allais dans cette direction, je n'irais pas au-delà sans un système et une réflexion plus globale sur le calcul du loyer dans le logement social. Mon intention est de ne pas aller au-delà de ces 60% avant d'avoir eu une large réflexion sur ce plan. Nous n'irons très vraisemblablement pas vers les 80% l'année prochaine. Par contre, je pense qu'il est utile d'avoir la réflexion la plus large possible sur la manière de déterminer les loyers dans le logement social et sur la question de l'équilibre des sociétés de logement social. Ce qui est évoqué, c'est d'une part le point de vue du locataire, et d'autre part celui des sociétés qui gèrent le logement social au sein des SISP.

Effectivement, quant les revenus dépassent les revenus d'admission, cela a pour effet, d'une part, que l'on ne réserve pas le logement social au public qui en a le plus besoin et, d'autre part, que l'on organise une mixité sociale compte tenu du parc de logements tel qu'il a été construit à une certaine époque. Le fait d'avoir des revenus différents dans ces grands ensembles a donc un caractère positif du point de vue de la mixité. De plus, cela permet aux sociétés d'organiser un

wel nog onvolledig zijn, vallen een beetje lager uit. De verhoging zou liggen tussen 3 en 24 euro en gemiddeld 15 euro bedragen.

In totaal moeten 3.578 gezinnen, of 9,9% van het totaal aantal gezinnen, deze bijdrage betalen. We verhogen het maximum van 40% tot 60%. Daarmee blijven we nog steeds onder de doelstellingen uit 1995.

Verder dan dat wil ik niet gaan zonder de berekening van de huurprijzen in het algemeen te herzien. We moeten in elk geval eens nadenken over de berekening van de huurprijzen en het evenwicht binnen de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Als er mensen wonen met een inkomen dat boven de toelatingsgrens ligt, betekent dit dat de sociale huisvesting niet enkel de eigenlijke doelgroep ten goede komt, die daar wel het meest behoefte aan heeft. Anderzijds is dit positief voor de sociale diversiteit en het financieel evenwicht van de maatschappijen.

Het is moeilijk om een middenweg te vinden tussen deze positieve en negatieve aspecten. We moeten goed nadenken over middelen om het evenwicht te bewaren voor we de solidariteitsbijdrage nog verder laten stijgen.

De 3.578 gezinnen zijn zeer ongelijk verspreid over de sociale huisvestingsmaatschappijen. Zo zijn er 207 bij de Anderlechtse Haard, 369 bij Le Logis, 226 bij Kapelleveld, 196 bij De Moderne Woning, 15 bij de Koekelbergse Haard en 31 bij de Goedkope Woningen van Sint-Joost.

Fesocolab heeft strenger gereageerd dan de Vereniging voor Sociale Huisvesting (VSH). Deze federatie heeft traditioneel een meer gemengd publiek, dat sterker wordt getroffen door de verhoging van de solidariteitsbijdrage.

Er werd rekening gehouden met het risico dat huurders moeten vertrekken. Bij gebrek aan de noodzakelijke gegevens is deze evaluatie momenteel nog niet mogelijk. Het feit dat de huurprijs maximaal 24% van het inkomen mag bedragen, is wel een belangrijke bescherming. Dat element vormt de belangrijkste basis voor de aanpassing van de huurprijzen. Daarnaast zijn er nog andere elementen, zoals het aantal kinderen

rééquilibrage financier.

Vous comprendrez qu'une tension existe entre ces aspects positif et négatif que représente le fait que des milliers de familles répondant aux critères d'admission soient en attente d'un logement social. Il est difficile de faire la balance entre les deux, mais je comprends cette notion d'équilibre et je la respecte. Il faut en tenir compte. C'est pourquoi, avant d'aller au-delà des 60%, il faudra mener une réflexion sur l'équilibre des sociétés.

La situation est très différente d'une société de logement à l'autre pour les 3.578 ménages concernés. Par exemple, au Foyer anderlechtois, il y a 207 cas ; au Logis, 369 ; à Kapelleveld, 226 ; à l'Habitation moderne, 196 ; au Foyer Koekelbergeois, 15 ; aux Habitations de Saint-Josse, 31. On voit bien la différence qui existe entre les quartiers et entre les traditions des différentes SISP.

Parmi les deux fédérations de SISP, la Fesocolab a réagi de manière plus dure que l'Association du logement social (ALS), dans la mesure où cette fédération a une tradition de familles mixtes et est donc plus touchée par l'augmentation de la cotisation de solidarité.

Nous avons été attentifs au risque de départ éventuel des locataires. À ce stade-ci, nous ne disposons pas des éléments nécessaires pour procéder à cette évaluation. Néanmoins, le fait que les loyers soient plafonnés à 24% des revenus constitue déjà une protection importante. C'est l'indice le plus important de correction du loyer en fonction des revenus, auquel s'ajoutent d'autres indices comme le nombre d'enfants à charge.

Ces mécanismes font en sorte qu'il est préférable de rester dans la société plutôt que de la quitter, y compris pour les ménages concernés par l'augmentation de la cotisation. Les départs peuvent aussi être interprétés dans le sens d'un aspect plus concurrentiel du marché privé. Si le marché privé est en mesure de répondre à la demande de ces ménages, il est normal que ceux-ci ne se retrouvent pas dans le logement social. Par conséquent, je ne suis pas particulièrement inquiet de la situation à ce stade-ci, mais je resterai cependant attentif à l'impact de cette mesure.

Cette décision avait été annoncée, M. Tomas, dans

ten laste.

Een en ander heeft tot gevolg dat het soms beter is om de maatschappij niet te verlaten, ook voor gezinnen die een hoger aandeel moeten betalen. Dat mensen vertrekken heeft er ook mee te maken dat de privémarkt concurrentiëler wordt. Ik maak me nog geen zorgen over deze situatie. Ik zal echter nauwkeurig toezien op de gevolgen van deze maatregel.

Deze beslissing werd aangekondigd door de heer Tomas tijdens het debat over het contract voor bepaalde duur. Ik heb toen het voorbereidend werk toevertrouwd aan de Adviesraad voor Huisvesting. In afwachting van het contract voor bepaalde duur werd de solidariteitsbijdrage vastgelegd op 60%, zoals bepaald in het regeerakkoord.

le cadre d'un débat sur le contrat à durée déterminée. À cette occasion, j'avais signalé ma décision de confier le travail préparatoire sur le bail à durée déterminée au Conseil consultatif du logement. J'avais également signalé, dans l'attente du bail à durée déterminée, le plafonnement à 60% de la cotisation de solidarité, comme prévu dans l'accord de gouvernement.

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

M. Eric Tomas.- Je vous remercie pour la franchise et la clarté de vos réponses.

Vous dites qu'il faut appliquer la loi, en l'occurrence l'ordonnance de 1995. Quand une ordonnance de ce type est mal calibrée, elle entraîne des effets pervers. C'est pour cette raison que nous avons bloqué la cotisation de solidarité à partir de 1998. Tous les gouvernements qui se sont succédé ont maintenu ce blocage.

Votre réponse contient ceci de positif qu'elle annonce que vous n'irez pas au-delà de 60% avant de mener une réflexion globale sur le calcul des loyers dans le logement social. Cela suppose de revoir l'ordonnance de 1995. Celle-ci contient, en effet, un certain nombre d'éléments mal calibrés, qui sont probablement dépassés aujourd'hui, quinze ans plus tard.

Je partage votre préoccupation d'équilibre des sociétés de logement social en termes financiers et de composition sociale.

Il faut éviter qu'un certain nombre de personnes qui entrent dans le logement social en respectant les conditions d'admission et qui ont une évolution positive de leur situation sociale se voient confrontées à un certain moment à une croissance excessive de la cotisation de solidarité et finissent par s'en aller.

Le logement social est solidaire. C'est la solidarité de la Région par rapport au secteur, la solidarité à l'intérieur du secteur entre sociétés immobilières de service public, la solidarité à l'intérieur de ces sociétés entre ceux qui gagnent le moins et ceux qui gagnent le plus. Toutefois, si un certain nombre de personnes sont amenées à quitter le logement social, la cotisation de solidarité ne s'appliquera plus et il y aura une diminution globale de la rentrée de ces cotisations. Cet effet

De voorzitter.- De heer Tomas heeft het woord.

De heer Eric Tomas (in het Frans).- Volgens u moet de ordonnantie van 1995 worden toegepast. Deze ordonnantie is echter niet goed opgesteld en heeft onbedoelde gevolgen. Daarom hebben de toenmalige en de daaropvolgende regeringen de solidariteitsbijdrage vanaf 1998 geblokkeerd.

U verklaart dat u deze bijdrage van 60% niet zult verhogen zonder een algemene evaluatie van de huurprijzen in de sociale woningen. Daartoe moet de ordonnantie van 1995 worden aangepast.

De PS-fractie deelt uw bezorgdheid over het evenwicht binnen de maatschappijen voor sociale huisvesting wat betreft de financiën en de maatschappelijke diversiteit.

Solidariteit is van essentieel belang in de sociale huisvesting. Als een aantal sociale huurders die solidariteitsbijdragen moeten betalen, zijn woning verlaat, vallen die inkomsten weg en verdwijnt bijgevolg het solidariteitseffect. Dat moeten we vermijden.

Eind jaren negentig daalde de bevolking van het Brussels Gewest nog. Wie een voldoende groot inkomen had, vond wel wat op de privémarkt, maar doorgaans niet in Brussel.

Zodra u alle informatie hebt gekregen van de verschillende huisvestingsmaatschappijen, moet u de zaken nauwgezet evalueren. Ik verzoek u om de cijfers aan de commissieleden te bezorgen voor u de solidariteitsbijdragen verhoogt.

U zou de sociale huurders en huisvestingsmaatschappijen moeten laten weten dat u niet van plan bent om de solidariteitsbijdrage volgend jaar nog te verhogen. Mensen wiens huur verhoogd zal worden, hebben dan eventueel de tijd om te verhuizen. Zowel de huurders als de huisvestingsmaatschappijen willen

de solidarité ne jouera plus.

En 1997 et 1998, les gens ont quitté la Région bruxelloise. C'est une perte pour la Région. Quand on consacre 24% de ses revenus au loyer et qu'on a des moyens qui le permettent, on peut trouver sur le marché privé, mais la plupart du temps pas à Bruxelles.

Il faudra refaire une évaluation précise quand vous disposerez de toutes les réponses des différentes sociétés. Il serait intéressant que notre commission ait connaissance des chiffres définitifs de la hausse des cotisations de solidarité.

Vous devriez annoncer aux locataires et aux SISP que vous n'avez pas l'intention d'augmenter encore cette cotisation l'année prochaine. Cela permettra aux gens qui se trouvent dans cette situation de réfléchir à la nécessité d'un déménagement. Tant les locataires que les SISP concernés attendent une clarification de la situation. Le fait que vous ayez demandé en janvier que les sociétés communiquent via la SLRB l'impact réel de la mesure permettra d'avoir une réflexion équilibrée.

J'ai à ma disposition un certain nombre de calculs qui indiquent que l'augmentation de la cotisation de solidarité est plus importante que ce que vous avez annoncé. Nous n'allons pas polémiquer sur les chiffres. Attendons de les avoir tous collectés. Je reviendrai sur le sujet d'ici quelque temps.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je répète que ce n'était pas une décision facile. Je comprends les arguments que vous développez.

Vous avez raison d'insister sur le fait que nous devrions communiquer sur nos intentions pour la suite, afin de rassurer les locataires quant aux perspectives d'avenir.

Je voudrais dire que la situation des personnes en attente d'un logement social a fortement compté dans ma décision. Le sentiment que des familles qui manifestement ne devraient pas y être bénéficient du logement social est un sentiment d'injustice extrêmement lourd. Il faut pouvoir y apporter des réponses. Que les pouvoirs publics organisent aussi une correction et que les familles

duidelijkheid.

Ik beschik over cijfers waaruit blijkt dat de verhoging van de solidariteitsbijdrage ingrijpendere gevolgen heeft dan wat u laat uitschijnen, maar ik wil geen polemieken ontketenen. Laten we afwachten tot u alle informatie hebt gekregen.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Het was geen gemakkelijke beslissing en ik heb begrip voor uw argumenten.*

Duidelijke communicatie is inderdaad van groot belang.

Het tekort aan sociale woningen heeft een belangrijke rol gespeeld in mijn beslissing. Het is zeer onrechtvaardig dat een aantal sociale woningen bezet wordt door mensen die er eigenlijk helemaal geen recht op hebben.

qui en ont les moyens payent en fonction de leurs revenus est assez logique et cohérent, éthique et équitable.

M. Eric Tomas.- Je suis d'accord avec vous, c'est ce qui se trouve dans le principe de l'ordonnance et dans son application.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Cela se trouve aussi dans l'accord de majorité, qui nous lie, vous comme moi. Les formations qui ont signé cet accord de majorité ont estimé qu'il était important de pouvoir relever ce plafonnement.

M. Eric Tomas.- Tout à fait. Cependant, il est simplement écrit que le plafond de la cotisation de solidarité sera relevé. Il n'est pas dit quand ni comment.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- C'est le cas. Il n'est pas dit non plus jusqu'où. Moi, je réponds que cela n'ira pas rapidement au-delà des 60%.

M. Eric Tomas.- C'est un point positif.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il faut d'abord réfléchir et revoir le dispositif global, qui est vraiment perfectible. Il faut réfléchir aussi à l'équilibre financier des sociétés tel qu'il existe aujourd'hui.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. VINCENT DE WOLF

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

concernant "la politique d'aides à
l'acquisition en Région de Bruxelles-
Capitale, le renforcement éventuel de la

De heer Eric Tomas (in het Frans).- *Ik ben het met u eens. Zo staat het ook in de desbetreffende ordonnantie.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *De maatregel staat ook in het regeerakkoord, dat zowel door uw partij als door de mijne werd aangenomen.*

De heer Eric Tomas (in het Frans).- *Ja, maar er staat alleen in het regeerakkoord dat de solidariteitsbijdrage zal stijgen, niet hoe en wanneer dat zal gebeuren.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Dat klopt. Ik denk niet dat we snel zullen stijgen tot meer dan 60% van de aanvankelijke bedragen.*

De heer Eric Tomas (in het Frans).- *Dat is positief.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *De huidige regeling is vatbaar voor verbetering. We moeten ook nadenken over het financiële evenwicht van de huisvestingsmaatschappijen.*

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

TOT DE HEER CHRISTOS
DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTE-
DELIJK GEWEST, BELAST MET
HUISVESTING EN BRAND-
BESTRIJDING EN DRINGENDE
MEDISCHE HULP,

betreffende "de steun bij aankoop in het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de
mogelijke uitbreiding van de verzaveling en

gentrification et la construction de logements via la SDRB quant à l'objectif de mixité sociale".

M. le président.- À la demande de l'auteur, excusé, l'interpellation est reportée à une prochaine réunion.

INTERPELLATION DE MME BIANCA DEBAETS

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 "les boutiques du logement ('woonwinkels')".

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

Mme Bianca Debaets (en néerlandais).- Ces dernières années, plusieurs associations actives dans le domaine du logement ont développé des 'woonwinkels' en collaboration aussi bien avec la Région Bruxelloise, qu'avec les Communautés française et flamande ou les communes.

Ces 'woonwinkels' ont pour objectif d'aider concrètement les personnes socialement vulnérables qui ont des questions en matière de logement, qu'ils soient locataires ou propriétaires - occupants ou bailleurs - au moyen d'un service global et intégré. Ces personnes y bénéficient d'un service sur mesure - avis, informations, accompagnement et formations sur mesure sur le marché du logement - de telle sorte qu'elles puissent trouver ou garder, avec une certaine sécurité, un logement abordable de bonne qualité.

La force des 'woonwinkels' réside dans les méthodes qu'ils utilisent pour trouver les meilleures solutions : travail sur mesure - information et accompagnement, en veillant à la capacité de se débrouiller des personnes -, traitement des questions selon tous les angles possibles, du technique au juridique, en passant par le budgétaire, l'administratif ou le social,

de bouw van woningen door de GOMB met de doelstellingen van de sociale gemengdheid".

De voorzitter.- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie naar een volgende vergadering verschoven.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW BIANCA DEBAETS

TOT DE HEER CHRISTOS DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET HUISVESTING EN BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "de woonwinkels".

De voorzitter.- Mevrouw Debaets heeft het woord.

Mevrouw Bianca Debaets.- Verschillende verenigingen die op het terrein bezig zijn met wonen hebben de afgelopen jaren met diverse financiële middelen (integratie via huisvesting, wijkcontracten, opbouwwerk, enzovoort) en in samenwerking met verschillende overheden (Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Vlaamse en Franse Gemeenschap, de gemeenten) een vorm van "woonwinkels" ontwikkeld. Voorbeelden daarvan zijn vzw Buurthuis Bonnevie, asbl Convivence/vzw Samenleven, asbl Habitat & Rénovation, vzw Samenlevingsopbouw Brussel. Een woonwinkel is een vorm van dienstverlening waar op een globale en geïntegreerde manier rond verschillende huisvestingsaspecten wordt gewerkt.

Woonwinkels willen de woonsituatie van maatschappelijk kwetsbare bewoners concreet verbeteren met een ruim aanbod van dienstverlening. Met advies, informatie, begeleiding op maat en opleidingen worden maatschappelijk kwetsbare groepen op de huisvestingsmarkt begeleid door de woonwinkels, zodat ze een betaalbare en toegankelijke woning van goede kwaliteit met voldoende woonzekerheid kunnen vinden of behouden.

combinaison avec différents services spécialisés.

Les 'woonwinkels' se placent comme des partenaires actifs dans la politique du logement par la fonction qu'ils assurent. En outre, ils attirent l'attention des responsables politiques sur les problèmes structurels, comme en témoignent les actions téléphoniques sur la discrimination sur le marché du logement que le groupe Alarm avait organisé à partir de la Maison de quartier Bonnevie. Les 'woonwinkels' font également des propositions de politiques concrètes pour répondre à des besoins précis et traiter des points noirs de manière structurelle, comme en témoigne la proposition de fonds de garantie locative. Ils expérimentent des pratiques novatrices qui, si leur évaluation est positive, pourront être incorporées dans une politique locale ou régionale du logement. Les groupes d'épargne solidaire pour l'accès à la propriété qui ont été créés il y a quelques années par plusieurs 'woonwinkels' ont ainsi permis la construction d'un projet de logements à la rue Fin.

Le financement des "woonwinkels" est fragmentaire et souvent limité dans le temps et dans l'espace. Or, la problématique actuelle du logement nécessite une approche globale et intégrée. Leurs moyens précaires les empêchent de développer une action à long terme. Les "woonwinkels" méritent un ancrage structurel et un subventionnement adéquat.

Reconnaissez-vous l'importance des "woonwinkels" et la plus-value d'une approche globale et intégrée? Considérez-vous ce concept comme une forme de service autonome et innovante et comme un outil précieux pour la politique régionale du logement? Ces "woonwinkels" s'inscrivent-ils dans le poste budgétaire consacré aux projets innovants en matière de politique du logement? Est-il envisageable de leur accorder à terme une place structurelle au sein de la politique régionale du logement, afin qu'ils puissent compter sur un financement stable?

De woonwinkels staan open voor alle maatschappelijk kwetsbare bewoners met vragen over huisvesting, ongeacht of ze huurder, eigenaar of verhuurder zijn. Ze streven naar een zo laag mogelijke drempel en werken op maat van de mensen.

De sterkte van de woonwinkels ligt bij de specifieke methodiek die ze hanteren. Deze methodiek slaat op het werken op maat van de maatschappelijk kwetsbare bewoner zelf (actief luisteren, informeren en begeleiden met veel aandacht voor de zelfredzaamheid van de bewoner in kwestie en een systeem van doorverwijzing naar meer gespecialiseerde diensten), het opentrekken van de vraag (de woonwinkel bekijkt elke vraag vanuit alle mogelijke hoeken, dus zowel in sociaal, technisch, budgettair, juridisch, als administratief opzicht, met de bedoeling om de beste oplossingen na te streven). Er wordt ook geïntegreerd gewerkt: een combinatie met uiteenlopende diensten zoals een klusjesdienst, een uitleendienst, renovatieadvies, actiegroepen voor recht op wonen, enzovoort).

Woonwinkels stellen zich op als actieve partners in het woonbeleid door een signaalfunctie waar te nemen en de betrokken beleidsverantwoordelijken te wijzen op structurele problemen. Ik denk bijvoorbeeld aan de telefoonacties rond discriminatie op de huisvestingsmarkt die de groep Alarm had georganiseerd vanuit het Buurthuis Bonnevie. De woonwinkels formuleren ook concrete beleidsvoorstellen die een antwoord moeten bieden op bepaalde noden en op die manier aangeven hoe knelpunten structureel aangepakt kunnen worden. Neem bijvoorbeeld het voorstel over een centraal huurwaarborgfonds. Ten slotte experimenteren ze zelf met vernieuwende praktijken, die mits een positieve evaluatie in een latere fase ingebed kunnen worden in de reguliere werking van een lokaal of regionaal woonbeleid. Een duidelijk voorbeeld hiervan zijn de solidaire spaargroepen voor eigendomsverwerving die de afgelopen jaren zijn opgericht door verschillende woonwinkels en de bouw van een collectief woonproject in de Finstraat mogelijk hebben gemaakt.

De financiering van de woonwinkels vanuit verschillende subsidiekanalen en overheden is bijzonder fragmentarisch en vaak zowel tijdelijk als ruimtelijk beperkt, bijvoorbeeld in het kader

van een wijkcontract. De huidige huisvestingsproblematiek heeft nood aan een meer globale en geïntegreerde aanpak. In de praktijk is gebleken dat de aanpak van de woonwinkels slagkrachtig is. Hun middelen zijn echter zeer precair en bieden absoluut geen zekerheid. Hierdoor is het niet mogelijk om een werking op langere termijn uit te bouwen. Een structurele inbedding en passende subsidiëring zouden hier op hun plaats zijn.

Erkent u het belang van de woonwinkels en de meerwaarde van een globale en geïntegreerde aanpak? Beschouwt u het concept van de woonwinkel als een autonome en vernieuwende vorm van dienstverlening rond huisvesting als een waardevol instrument voor het gewestelijk woonbeleid? Passen deze woonwinkels in de begrotingspost "innoverende projecten huisvestingsbeleid"? Bestaat er een mogelijkheid om de woonwinkels op termijn structureel te erkennen binnen het gewestelijk woonbeleid, zodat ze op een standvastige basisfinanciering kunnen rekenen en niet langer afhankelijk zijn van preciaire en tijdelijke middelen?

Discussion

M. le président.- La parole est à Mme Van den Brandt.

Mme Elke Van den Brandt (*en néerlandais*).- *Les "woonwinkels" sont des initiatives accessibles à tous, qui s'investissent en faveur d'un logement de qualité. Via leurs multiples réseaux de contact, ils touchent de nombreux groupes socialement fragilisés.*

Les "woonwinkels" travaillent énormément à la carte. Au-delà de l'information sur les primes à la rénovation, ils peuvent prêter des outils aux personnes qui veulent bricoler elles-mêmes ou les orienter vers des services spécialisés.

Grâce à l'étroite collaboration qu'ils ont instaurée, les "woonwinkels" ont aussi une bonne vision des points névralgiques de la politique du logement. Certains ont lancé une expérience sur l'épargne solidaire. J'espère que des mesures structurelles seront prises pour soutenir de telles expériences.

Depuis l'ouverture du premier "woonwinkel" il y a cinq ans, les "woonwinkels" ont évalué leur mode

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Van den Brandt heeft het woord.

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Woonwinkels zijn laagdrempelige initiatieven die op een heel toegankelijke manier bezig zijn met kwaliteitsvol wonen. Zij bereiken heel maatschappelijk kwetsbare groepen. Zij hebben contacten uitgebouwd met gemeentebesturen, OCMW's, sociale verhuurkantoren, vzw's en sleutelfiguren in de wijk, en via al deze kanalen ook met de wijkbewoners zelf.

De woonwinkels werken sterk op maat. Dat betekent dat zij bijvoorbeeld niet alleen informatie verstrekken over renovatiepremies, maar ook gereedschap uitlenen aan personen die zelf willen klussen en geen geld hebben om duur gereedschap aan te kopen dat ze niet zo vaak zullen gebruiken. Dat betekent ook dat zij de vraag van alle mogelijke kanten bekijken, antwoorden geven op verschillende domeinen of de persoon eventueel doorverwijzen naar gespecialiseerde diensten.

Omdat er zo'n nauwe samenwerking is, hebben de

de fonctionnement et perfectionné leur manière d'atteindre leur groupe cible. Ils font donc preuve d'une volonté d'auto-évaluation et de progression.

Malheureusement, leur financement dépend de toute une série de pouvoirs différents. De surcroît, il s'agit souvent de moyens limités dans le temps. Les budgets sont donc très fragmentés, au détriment d'une action à long terme.

Je plaide pour un financement de base à inscrire au budget du logement ou, à tout le moins, un financement en trèfle. Est-ce possible ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Je suis convaincu de l'importance et de la plus-value des "woonwinkels".*

Les deux "woonwinkels" actifs en Région bruxelloise ont été développés par les associations

woonwinkels ook een goede visie op knelpunten die er zijn in het woonbeleid. Een aantal van die woonwinkels, zoals het Buurthuis Bonnevie of Samenlevingsopbouw, zijn gestart met een experiment rond solidair sparen. Wij hebben het daar een tijdje geleden al over gehad in de commissie. Hoe moeilijk sommige grote gezinnen het financieel ook hebben, door solidair te sparen, kunnen zij toch een kwalitatieve woning vinden. Ik hoop dan ook dat er structurele maatregelen voor dergelijke experimenten zullen worden genomen.

De eerste woonwinkel opende vijf jaar geleden. Ondertussen hebben de woonwinkels hun werking geëvalueerd en hebben ze gesleuteld aan de manier waarop ze hun doelgroep bereiken. Ze hebben bepaalde activiteiten afgebouwd en andere meer in de verf gezet. Ze geven dus blijk van een bereidheid om zichzelf te evalueren en vooruitgang te boeken.

Helaas zijn de woonwinkels voor hun financiering afhankelijk van heel wat verschillende overheden: het Brussels Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Franse Gemeenschap, de gemeenten. Ze moeten vaak voor verschillende aspecten van hun werking aankloppen bij verschillende subsidiërende overheden. Het gaat daarbij ook vaak om tijdelijke middelen, in het kader van een wijkcontract, het Stedenfonds, enzovoort. De budgetten zijn dus erg versnipperd en dat ondermijnt de werking op lange termijn.

Ik pleit dan ook voor een basisfinanciering of, wanneer dat moeilijk blijkt, een klaverbladfinanciering, waarbij het geld wel van verschillende overheden komt, maar de organisatie die overheden niet meer zelf moet aanspreken en alles via één loket verloopt. Is dit mogelijk? Het beste zou zijn om een basisfinanciering op te nemen in het budget voor huisvesting, zodat de woonwinkels minder afhankelijk zijn van tijdelijke financiering.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- Allereerst wil ik benadrukken dat ik overtuigd ben van het belang en de meerwaarde van de woonwinkels, die in het Vlaams Gewest een aanzienlijke groei kennen.

d'insertion par le logement "Samenlevingsopbouw" et la maison de quartier Bonnevie. Ces associations offrent leurs services à un public fragilisé sur le plan socio-économique.

Sur le territoire régional, plus de quarante associations, appartenant au réseau des asbl Insertion par le logement et au réseau Habitat, tendent à une approche intégrée, proche de celle visée par les "woonwinkels". Si on y ajoute les AIS, Bruxelles compte aujourd'hui une septantaine d'associations actives en matière de logement.

La déclaration régionale souligne la nécessité d'encourager les associations à promouvoir de nouvelles formes d'habitat.

Elle prévoit également la mise en place d'un service d'aide technique visant à améliorer les économies d'énergie des ménages à faible revenu.

De manière générale, nous devons privilégier les dispositifs associatifs qui offrent un accès réel au logement, comme les AIS. D'autre part, nous devons soutenir certains publics dans leur recherche d'un logement, tout en améliorant la qualité de ces logements.

La politique du logement doit conserver sa spécificité. L'action des associations est essentielle pour les groupes fragilisés sur le marché locatif. J'ai bien l'intention de pérenniser leur développement, tout en tenant compte des autres développements à garantir dans le cadre budgétaire limité de notre politique du logement.

Le budget 2010 prévoit le financement de politiques innovantes en matière d'habitat, dans un premier temps à titre d'expériences pilotes, puis éventuellement de manière durable.

Comme le secteur associatif est hétérogène, il faut bien réfléchir avant d'en renforcer un segment déterminé dans le cadre des axes de politique tracés dans la déclaration gouvernementale.

Aujourd'hui, selon les cas, les activités ont trait à un quartier, à une commune, ou à l'ensemble de la Région, s'adressent ou non à un public particulier, et dépendent de subsides divers et distincts pour réaliser leur mission. Parfois, des services communaux offrent des services similaire à ceux des "woonwinkels". En Flandre, selon les cas, les

U verwijst naar twee woonwinkels die in het Brussels Gewest actief zijn. Ze werden ontwikkeld door de verenigingen voor integratie via huisvesting "Samenlevingsopbouw" en het "Buurthuis Bonnevie". Deze verenigingen zetten zich in voor de sociaal en economisch zwakkeren en bieden aan deze doelgroep hun diensten aan.

Op het gewestelijk grondgebied zijn meer dan 40 verenigingen actief, die elk vanuit hun eigen specificiteit een geïntegreerde aanpak nastreven, die nauw aansluit bij de werking van de woonwinkels. Ze maken deel uit van het netwerk van vzw's voor Integratie via Huisvesting en van het Netwerk Wonen. Als men daar nog de SVK's aan toevoegt, zijn er vandaag in het gewest ongeveer 70 verenigingen actief op het vlak van huisvesting.

De gewestelijke beleidsverklaring onderstreept de noodzaak om nog tijdens deze zittingsperiode de verenigingen aan te sporen nieuwe woonvormen te promoten: gemeenschappelijke woningen, intergenerationele woningen en nieuwe samenwerkingsvormen voor de aankoop van woningen.

De beleidsverklaring voorziet ook in de oprichting van een technische hulpdienst voor de optimalisering van het energieverbruik van gezinnen met een laag inkomen.

Algemeen gezien denk ik dat we voorrang moeten verlenen aan verenigingen die een daadwerkelijke toegang tot huisvesting bieden en daardoor het omkaderde aanbod verruimen. Ik denk daarbij aan de SVK's. Anderzijds ben ik van mening dat we bepaalde doelgroepen een duwtje in de rug moeten geven in hun zoektocht naar een woning, en dat hierbij eveneens de kwaliteit van de woningen moet worden verbeterd.

Ook al biedt het huisvestingsbeleid veel mensen werk, toch moet dit beleid zijn specificiteit behouden. Verenigingen zoals het netwerk voor Integratie via Huisvesting blijken essentieel voor de zwakkere groepen op de huurmarkt. Het is mijn bedoeling deze verenigingen duurzaam te blijven steunen en daarbij rekening te houden met de andere ontwikkelingen die binnen de beperkte begroting van het huisvestingsbeleid moeten worden gewaarborgd.

"woonwinkels" sont des asbl ou des services publics locaux.

Je comprends l'intérêt que vous portez à la reconnaissance spécifique des "woonwinkels". Vous proposez de leur octroyer un statut structurel qui les distingue des associations du réseau de l'Insertion par le logement. La réalité du secteur du logement bruxellois doit être prise en compte pour formaliser une telle démarche.

Cette semaine, j'ai organisé une première rencontre avec l'ensemble du secteur des associations de l'Insertion par le logement et j'ai l'intention d'entamer une réflexion avec le secteur pour clarifier les axes politiques tracés par la déclaration gouvernementale. Dans ce cadre, une plus grande formalisation des différents champs d'action pourrait être envisagée, et éventuellement déboucher sur des reconnaissances plus spécifiques.

Bovendien voorziet de begroting 2010 in de financiering van een "innovatief woonbeleid". Dit zou in een eerste fase bestaan uit een aantal proefprojecten, die daarna eventueel kunnen worden omgevormd tot een duurzaam beleid.

Aangezien de verenigingssector heterogeen is, moet er goed worden nagedacht voordat men een welbepaald marktsegment versterkt in het kader van de beleidslijnen van de regeringsverklaring.

Vandaag de dag hebben de activiteiten, al naargelang het geval, betrekking op een wijk, een gemeente of op het hele gewest. Zij zijn daarbij al dan niet gericht op een welbepaald publiek (vluchtelingen, gehandicapten, enzovoort) en hangen voor het volbrengen van hun opdracht af van verschillende en diverse subsidies (wijkcontracten, sociaal-economisch werk, het Netwerk Wonen, enzovoort).

Soms bieden gemeentelijke diensten eveneens diensten aan die vergelijkbaar zijn met deze van de woonwinkels.

In Vlaanderen zijn de woonwinkels al naargelang van het geval vzw's of lokale overheidsdiensten.

Ik heb begrip voor het belang dat u hecht aan de specifieke erkenning van de woonwinkels. U stelt voor om een structureel statuut toe te kennen aan de woonwinkels dat hen zou onderscheiden van de verenigingen die deel uitmaken van het netwerk voor Integratie via Huisvesting.

De realiteit van de Brusselse huisvestingssector dient echter in beschouwing te worden genomen om een dergelijke ontwikkeling te formaliseren.

Ik heb deze week de mogelijkheid om een eerste ontmoeting te organiseren met heel de sector van de verenigingen voor Integratie via Huisvesting. In navolging van deze ontmoeting ben ik van plan om samen met de sector een aantal bedenkingen te maken om de beleidslijnen, die door de regeringsverklaring werden uitgezet, te verduidelijken. In dit opzicht zou een grotere formalisering van de verschillende beleidsterreinen in overweging kunnen worden genomen, wat uiteindelijk zou kunnen leiden tot meer specifieke erkenningen.

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

Mme Bianca Debaets (*en néerlandais*).- *Les "woonwinkels" ont prouvé leur capacité à réaliser un travail très utile. Malheureusement, ils dépendent trop souvent de différents projets et de différentes autorités. J'espère que vous considérerez la possibilité de les soutenir à long terme. Votre volonté d'organiser une concertation avec les partenaires concernés est déjà un pas dans la bonne direction.*

- L'incident est clos.

De voorzitter.- Mevrouw Debaets heeft het woord.

Mevrouw Bianca Debaets.- De woonwinkels hebben bewezen dat ze heel nuttig werk verrichten, niet alleen door maatschappelijk kwetsbare burgers bij te staan, maar ook door vernieuwende methodieken uit te werken, zoals de solidaire spaargroepen. Die responsabiliseren mensen, verhogen de solidariteit en bieden een toekomstperspectief. Mensen kunnen op termijn een eigen woning verwerven, wat ze op eigen kracht wellicht niet hadden gekund. Nu zijn de woonwinkels nog te vaak afhankelijk van verschillende projecten en van verschillende overheden. Ik hoop dat u een steun op lange termijn zult overwegen. Het is een stap in de goede richting dat u overleg wilt organiseren met de betrokken partners.

- Het incident is gesloten.