



**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 23 FÉVRIER 2010**

—

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting  
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN  
DINSDAG 23 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**

INTERPELLATION 4

- de M. Vincent De Wolf 4

à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant "la 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".

*Discussion – Orateurs :* **M. Alain Hutchinson, M. Olivier de Clippele, président, Mme Marie Nagy, M. Alain Maron, M. Bertin Mampaka Mankamba, M. Mohamed Daïf, Mme Bianca Debaets, M. Fouad Ahidar, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Vincent De Wolf.** 6

**INHOUD**

INTERPELLATIE 4

- van de heer Vincent De Wolf 4

tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

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".

*Bespreking – Sprekers:* **de heer Alain Hutchinson, de heer Olivier de Clippele, voorzitter, mevrouw Marie Nagy, de heer Alain Maron, de heer Bertin Mampaka Mankamba, de heer Mohamed Daïf, mevrouw Bianca Debaets, de heer Fouad Ahidar, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Vincent De Wolf.** 6

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

## INTERPELLATION

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

### INTERPELLATION DE M. VINCENT DE WOLF

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

concernant "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".

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

**M. Vincent De Wolf.-** Pour les jeunes, acheter à Bruxelles représente un véritable défi. Même quand les deux partenaires du couple travaillent, il est devenu extrêmement difficile d'acheter sans aide parentale.

J'ai pris connaissance avec intérêt de l'étude publiée dans "Brussels Studies" par Alice Romainville, qui s'est penchée sur les aides à l'acquisition de logements à Bruxelles. Lors de sa présentation, "Le Soir" titrait "Vers une gentrification des quartiers centraux", "Acquisitif : oui, mais quels bénéficiaires ?". D'autres articles se faisaient l'écho de la position critique de l'étude à l'égard de la politique de la Région en matière d'acquisition de logements.

Pour rappel, la Région dispose de plusieurs outils pour faciliter l'acquisition de logements moyens par les revenus moyens. En premier lieu, la SDRB produit des logements. D'après l'étude, ce moyen

## INTERPELLATIE

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

### INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

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

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".

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

**De heer Vincent De Wolf (in het Frans).-** Jonge volwassenen hebben het ontzettend moeilijk om in Brussel een woning te kunnen kopen. Zelfs tweeverdieners zijn daar zonder steun van de ouders niet toe in staat.

*Brussels Studies publiceerde onlangs een studie van Alice Romainville over de Brusselse overheidssteun bij aankoop van een woning. De pers gaf uitgebreid weerklank aan de kritische visie van de studie op het gewestelijk beleid ter zake.*

*Het eerste gewestelijke beleidsinstrument ter stimulering van de aankoop van woningen door middeninkomens, is de GOMB. Volgens de studie is dit instrument echter erg duur: de GOMB produceert gemiddeld 130 woningen per jaar voor een bedrag van ongeveer 9 miljoen euro. Het gaat dus om nog geen 1% van het aanbod op de woningmarkt.*

est cependant le plus coûteux : 130 logements en moyenne par an pour un montant de près de 9 millions d'euros et à peine 1% du marché acquisitif résidentiel.

Pire, 28% de ces logements déjà très rares sont occupés par des couples sans enfant, alors que 55% sont occupés par des personnes seules, avec une liste d'attente de 10.000 candidats. Il n'existe pratiquement aucune solution pour les familles et, de plus, il serait question d'une violation des règles.

Avez-vous des informations à ce sujet ? La SDRB interdit de revendre le bien acquis à des tarifs intéressants avant dix ans d'occupation. Or, il semblerait que des acquéreurs-investisseurs profitent du dispositif pour s'enrichir et mettre en location avant dix ans.

Un deuxième outil sont les prêts hypothécaires du Fonds du logement, soit 5% du total des biens immobiliers. Le Fonds du logement - le banquier des pauvres - permet aux plus démunis d'acquérir des logements avec un apport personnel limité.

J'en profite pour vous dire que votre belle réponse relative aux droits de superficie en la matière n'a pas encore percolé jusqu'au Fonds. Le ministre le veut, mais le Fonds ne le sait pas encore. Peut-être faudrait-il veiller à ce que la bonne parole lui parvienne.

Les primes à la rénovation sont un troisième outil. Elles concernent une petite partie de l'ensemble des rénovations dans les quartiers dégradés. L'obligation de pré-financer les travaux et la lourdeur des procédures font que cela ne marche pas fort.

Reste le quatrième outil que sont les déductions fiscales, ou abattements, lors de l'achat d'un premier logement. Cela grève le budget régional, et son effet est difficile à estimer, d'après l'étude.

En conclusion, Mme Romainville nous dit que les aides aux revenus moyens sont principalement utilisées dans les quartiers centraux, tandis que celles à destination des plus pauvres provoquent des migrations depuis les espaces centraux vers l'ouest de la Région et ont des effets sociaux considérables, d'autant plus qu'une partie de ces quartiers connaissent des phénomènes de

*Bovendien worden deze schaarse woningen voor 28% bewoond door koppels zonder kinderen en voor 55% door alleenstaanden. Op de wachtlijst staan 10.000 kandidaten. Voor gezinnen is er haast geen oplossing.*

*De GOMB stelt als voorwaarde dat de woning gedurende de eerste tien jaar niet mag worden verkocht. Toch zouden een aantal kopers-investeerdere de GOMB gebruiken om zich te verrijken en de woning gedurende de eerste tien jaar te verhuren. Is die informatie correct?*

*Een tweede beleidsinstrument is het Woningfonds, dat goedkope hypothecaire leningen toekent. Het Woningfonds wordt ook wel de "bank van de armen" genoemd. Het gaat om 5% van het aanbod op de woningmarkt.*

*Ik had voorgesteld om gebruik te maken van het opstalrecht, maar uw antwoord daaromtrent is nog niet tot het Fonds doorgedrongen.*

*Een derde instrument zijn de renovatiepremies. In de achtergestelde wijken heeft deze maatregel echter niet zo'n groot succes omdat de werken moeten worden voorgefinancierd en de administratieve procedures omslachtig zijn.*

*Het vierde instrument zijn de fiscale kortingen bij de aankoop van een eerste woning. Volgens de studie is het effect daarvan echter moeilijk te meten.*

*Mevrouw Romainville besluit dat de steunmaatregelen voor de middeninkomens voornamelijk worden gebruikt in de centrumwijken, terwijl de maatregelen voor de meest kwetsbare groepen voor een migratie zorgen vanuit de centrumwijken naar het westen van Brussel, met alle sociale gevolgen vandien, aangezien een deel van die wijken met een verzaveling en een stijging van de huurprijzen worden geconfronteerd.*

*De gewestelijke maatregelen om de aankoop van een woning te bevorderen zouden slechts een minieme invloed op de huisvestingscrisis hebben. De Brusselse situatie is uniek, aangezien 60% van de Brusselaars huurders zijn, terwijl in de andere gewesten het percentage eigenaars heel wat hoger ligt.*

*Hoe verklaart u die situatie, wetende dat 6% van*

gentrification et de forte hausse des loyers.

Toujours selon Mme Romainville, les outils développés par la Région pour favoriser l'acquisition n'ont qu'un effet dérisoire sur la crise du logement, qui touche une part croissante de la population. Elle rappelle que Bruxelles est unique en son genre en Belgique, puisqu'il n'y a qu'à Bruxelles qu'il y a environ 60% de locataires, alors que partout ailleurs les Belges ont une brique dans le ventre.

Comment expliquer cette situation, alors que 6% des dépenses régionales sont consacrées à la politique de l'habitat ? Comptez-vous réaliser un bilan des politiques menées jusqu'à présent par la Région en matière d'aides à l'acquisition ?

Qu'en est-il de l'éviction de populations précarisées installées dans des quartiers appelés à s'embourgeoiser ? Comment le gouvernement compte-t-il lutter contre les effets d'éviction de cette population en maintenant l'attractivité résidentielle à Bruxelles ?

Qu'en est-il de l'existence, ou non, de pratiques spéculatives dans les contrats de quartier ? Quelles mesures le gouvernement compte-t-il mettre en oeuvre pour éviter le détournement des aides publiques par des investisseurs peu scrupuleux ? Ne faudrait-il pas prévoir, lors de l'acquisition de logements, des conditions anti-spéculatives plus strictes ?

Plus globalement, que comptez-vous faire de cette étude ?

#### *Discussion*

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

**M. Alain Hutchinson.**- Je me joins à l'interpellation de M. De Wolf sur un sujet qui est extrêmement préoccupant et qui touche à l'objectif politique de la mixité sociale dans notre ville, lequel existe depuis longtemps au niveau régional. Les objectifs sont, d'abord de permettre aux Bruxellois - jeunes et moins jeunes, puisque tous les Bruxellois sont touchés par cette crise du logement - de se loger, et, ensuite, de se loger dans

*de gewestbegroting naar huisvesting gaat? Zult u een balans opmaken van de maatregelen die de aankoop moeten bevorderen?*

*Hoe zult u voorkomen dat kwetsbare groepen door een verzavelingseffect uit bepaalde wijken worden verdreven?*

*Hoe zit het met de speculatie in bepaalde wijken? Hoe zult u voorkomen dat de overheidssteun wordt misbruikt door bepaalde investeerders? Moeten er bij de aankoop van woningen geen striktere anti-speculatieve voorwaarden worden opgelegd?*

*Welk gevolg zult u aan deze studie geven?*

#### *Bespreking*

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

**De heer Alain Hutchinson** *(in het Frans).*- *De interpellatie van de heer De Wolf over sociale gemengdheid is zorgwekkend. De overheid wil alle Brusselaars, jong en oud, de mogelijkheid bieden een goede woning te vinden.*

*Correcte huisvesting moet niet alleen aan een reeks technische voorwaarden beantwoorden, zoals we die we hebben opgesomd naar aanleiding*

de bonnes conditions.

Il ne s'agit pas seulement des conditions techniques que nous avons évoquées au moment des discussions sur le Code du logement, mais également de la possibilité de se loger dans des quartiers qui ne sont pas des espèces de réserves pour pauvres ou exclus sociaux, comme le sont malheureusement un certain nombre de nos cités sociales. Casser ces ghettos de la pauvreté et du désarroi est, à mon sens, un travail prioritaire.

Toute une série de politiques sont menées à cet égard. Comme je l'ai déjà dit, 20 ans après la création de la Région, on peut s'interroger sur l'efficacité des dispositifs qui ont été mis en place et en tous cas sur les effets qu'ils ont eu. En effet, 20 ans plus tard, notre Région ne rencontre toujours pas ce critère de qualité de vie en termes de mixité surtout sociale, mais aussi culturelle, dans les quartiers. C'est un véritable problème.

La SDRB, dont M. De Wolf parlait, est un outil important de cette politique. En l'observant au fil des années, on peut se poser des questions quant à son efficacité : comme on l'a rappelé, les opérations de la SDRB sont chères, et le résultat n'est pas spectaculaire. Mais ce n'est pas le seul outil.

M. le président, M. Doulkeridis n'est malheureusement pas le ministre de tutelle de la SDRB, mais dans la mesure où je voudrais en savoir davantage à ce sujet, je souhaiterais que nous puissions rencontrer les responsables de la SDRB en commission. Cela a probablement déjà été fait au cours de la législature précédente, mais je propose qu'ils viennent néanmoins nous expliquer où ils en sont dans ces politiques, et quels sont les écueils et les difficultés qu'ils rencontrent.

On nous dit qu'il y a d'importantes listes d'attente à la SDRB, et en même temps, je me rends compte qu'ils sont obligés de faire des opérations de promotion de certains projets parce qu'ils sont à la recherche d'acquéreurs. Par exemple, c'est actuellement le cas dans le bas de Forest, près des anciennes usines Volkswagen, devenues Audi.

Notre groupe aimerait bien que nous puissions rencontrer ici les responsables de la SDRB et les écouter sur ces questions.

*van het debat over de Huisvestingscode. Ook de ligging is van belang: dat sommige sociale woonwijken zijn veranderd in getto's voor armen of verstotenen, is onaanvaardbaar.*

*Sinds de oprichting van het gewest twintig jaar geleden zijn er een hele reeks beleidsmaatregelen getroffen. Vandaag stellen we ons terecht de vraag of ons beleid wel efficiënt is: nog altijd is de sociale en culturele gemengdheid niet verbeterd.*

*De GOMB vergt inderdaad veel middelen, terwijl haar resultaten beperkt zijn. Mijnheer de voorzitter, hoewel het toezicht op de GOMB niet tot de bevoegdheden van de heer Doulkeridis behoort, zou ik u toch willen vragen een hoorzitting te organiseren met de verantwoordelijken van de GOMB. Het is belangrijk dat de commissieleden weten met welke problemen de GOMB kampt.*

*Ofschoon de wachtlijsten enorm zijn, raken sommige GOMB-projecten maar moeilijk verkocht.*

**M. le président.-** J'ai une proposition à vous faire à ce propos. J'y reviendrai à l'issue de notre discussion.

**M. Alain Hutchinson.-** J'ai également lu cette étude de "Brussels Studies" - qui produit actuellement beaucoup d'études -, et il faut relativiser une série de choses qui y sont dites. Il y a une série de conditions d'octroi des logements mis en vente par la SLRB, tant à l'égard des particuliers - des ménages - qu'à l'égard des personnes morales qui peuvent acquérir ces biens et les mettre en location. Il y a notamment des conditions en termes de revente et d'obligation d'habiter le bien pendant 10 ans minimum, qui devraient empêcher les abus.

Je ne parle pas ici de gentrification, un phénomène différent qui n'est pas dû aux opérations de la SDRB. Par exemple, une commune totalement sinistrée il y a 25 ans, qui a mené de profondes politiques de rénovation urbaine et de logement - logement social et moyen, acquisition, régie foncière -, doit constater que ses habitants de l'époque sont forcés de quitter les lieux en raison de la forte augmentation des prix. Ces politiques, pourtant menées pour eux, les contraignent aujourd'hui à s'en aller.

Quand aux primes à la rénovation, dont M. De Wolf dit qu'elles sont inefficaces, le parlement a voté leur réforme en 2006, afin de rendre les procédures plus souples, plus accessibles et le dispositif plus efficace. Il serait bon de dresser le bilan de l'évolution des primes depuis cette réforme.

Nous devrions également mener une réflexion en profondeur sur la question de la mixité sociale, qui demeure une grande préoccupation. Si nous ne parvenons pas à prendre les mesures qui s'imposent pour mettre un terme au développement séparé qui menace notre Région, nous aurons de plus en plus de difficultés à vivre dans notre ville. À cet égard, les politiques du logement sont primordiales.

Je rappelle aussi que le Plan logement, dans la mesure où il est appliqué dans l'esprit que nous l'avions imaginé, à savoir la production rapide de nombreux logements moyens et sociaux répartis dans tous les quartiers bruxellois, a toute son importance. Nous devons un jour envisager de

**De voorzitter.-** Wat uw vraag naar een hoorzitting betreft, wil ik de commissieleden een voorstel doen.

**De heer Alain Hutchinson (in het Frans).-** Ook ik heb het werkstuk van Brussels Studies gelezen. Sommige elementen moeten in het juiste daglicht worden gesteld. Door de natuurlijke personen en de rechtspersonen die een woning van de GOMB kopen, te verplichten de woning gedurende tien jaar te bewonen of aan welbepaalde voorwaarden te verhuren, worden misbruiken vermeden.

*Ik heb het hier niet over gentrificatie. Dat is een ander fenomeen dat ontstaat wanneer een achtergestelde gemeente een intensief stadsvernieuwings- en huisvestingsbeleid voert dat tot een sterke stijging van de huurprijzen leidt, waardoor de bewoners voor wie de maatregelen bestemd waren, moeten verhuizen.*

*Volgens de heer De Wolf zijn de renovatiepremies niet doeltreffend. In 2006 heeft het parlement de procedures versoepeld. Het zou inderdaad nuttig zijn om er een balans van op te maken.*

*Wij moeten ook grondig nadenken over de problematiek van de sociale gemengdheid. Daarbij is het huisvestingsbeleid van primordiaal belang, en met name het Huisvestingsplan, dat tot doel heeft op korte termijn heel wat sociale en middenklassewoningen in alle Brusselse wijken te produceren. Wij moeten daarbij durven overwegen om wijken zoals de Krakeelwijk en de Peterboswijk met de grond gelijk te maken om de sociale getto's te doorbreken. Wij zullen deze problematiek van nabij volgen.*



raser des quartiers comme Querelle ou Peterbos. Certes, cela exige beaucoup de moyens, mais c'est la seule façon de briser ces ghettos sociaux. Querelle mériterait que l'on abatte ses quatre tours et que l'on remembre tout le quartier.

Il reste donc beaucoup de travail à accomplir en matière de mixité sociale, et nous y serons extrêmement attentifs au cours de cette législature.

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

**Mme Marie Nagy.-** L'interpellation de M. De Wolf m'a surprise. Il fait état de la lecture d'une étude, mais on ne discerne pas dans ses propos son propre positionnement politique.

À priori, il est tout à fait intéressant pour un politique de s'inspirer d'une étude. Cependant, à la lecture de celle-ci et d'autres sur le sujet de la gentrification, je reste perplexe quant au regard porté sur la rénovation des quartiers de la ville. Je me demande parfois si on a pris la peine de visiter ces quartiers qui, il y a 20 ou 25 ans, étaient pour la plupart complètement abandonnés par les pouvoirs publics.

Contrairement à d'autres villes, le centre-ville est occupé par des populations exclues, en raison de l'exode des classes moyennes et supérieures vers la périphérie. Assez étonnamment, le centre et les quartiers de la première couronne sont devenus le refuge de populations souvent immigrées, pauvres ou en voie de paupérisation.

Ensuite, à la volonté d'améliorer ces quartiers a succédé un investissement public et privé dans ces communes, aboutissant très souvent à une certaine mixité. La question qui se pose aujourd'hui à la politique du logement est de savoir comment réussir à maintenir, dans certaines communes, du logement (social ou autre) accessible à la majorité des Bruxellois ?

Poser la question en affirmant que les politiques publiques (SDRB, contrats de quartier, primes) ont eu pour seul effet d'exclure les populations pauvres des communes centrales me paraît précipité et pas tout à fait correct.

Mon collègue, M. Maron, interviendra sur la question de la gentrification. Je souhaite, pour ma part, intervenir sur les questions relatives au rôle

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

**Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).-** *De heer De Wolf verwijst naar een studie, maar ik begrijp niet wat zijn eigen politiek standpunt is.*

*Het kan bij de besluitvorming interessant zijn om zich op studies te baseren, maar deze studie heeft toch wel een zeer bijzondere kijk op de renovatie van de stadswijken en de verzaveling. Ik vraag mij af of men de moeite heeft genomen om die wijken te bezoeken, waarvan de meeste 20 tot 25 jaar geleden volkomen aan hun lot werden overgelaten door de overheid.*

*In tegenstelling met andere steden, waren de midden- en hogere inkomens naar de rand van de stad getrokken, waardoor het stadscentrum en de wijken van de eerste kroon een toevluchtsoord waren geworden voor de armere bevolkingsgroepen, vaak van buitenlandse oorsprong.*

*Stilaan werden in die centrumwijken echter openbare en privé-investeringen gedaan die een zekere gemengdheid hebben teweeggebracht. Ik ben het er niet mee eens dat het overheidsbeleid (GOMB, wijkcontracten, premies) enkel tot een uitsluiting van de armere bevolkingsgroepen uit die centrumwijken zou hebben geleid.*

*De heer Maron zal het fenomeen van de verzaveling bespreken, terwijl ik het wil hebben over de rol van de GOMB. Ook al is de heer Doulkeridis niet bevoegd voor het toezicht op de GOMB, toch wil ik hem een paar vragen stellen.*

*Jarenlang was de GOMB de enige gewestelijke instelling die woningen produceerde. Momenteel staan er meer dan 11.000 kandidaten op de wachtlijst. Tot in 2008 deed meer dan de helft van de kandidaat-kopers een beroep op het Woningfonds. Aangezien het gemiddelde inkomen van de kandidaat-kopers is gestegen van 25.000 euro in*

de la SDRB. Ce n'est effectivement pas de la compétence de M. Doulkeridis, mais certaines questions peuvent néanmoins lui être posées.

Pendant des années, la SDRB a été le seul opérateur régional à produire du logement. Il y a actuellement plus de 11.000 demandeurs en attente d'un logement. Jusqu'en 2008, 50% des candidats acquéreurs passaient par le Fonds du logement. Cela signifie que leurs revenus moyens étaient plus faibles qu'actuellement. Le revenu moyen a progressé, passant de 25.000 euros en 2008 à 29.000 euros en 2009.

On peut se demander s'il ne faut pas revoir la disposition, prise sous la législature précédente, qui empêche de bénéficier d'un prêt du Fonds du logement, bien qu'on remplisse les conditions - de revenu, de composition de ménage, etc. - permettant d'y accéder pour acquérir un logement de la SDRB, si cela ne fait qu'augmenter la part des revenus moyens et empêche des familles ou des personnes à revenu plus faible d'avoir accès à des logements de la SDRB. C'est une vraie question au vu de l'évolution de la population qui se porte acquéreuse auprès de la SDRB.

Cette question peut rejoindre une autre question qui a été posée dans l'étude. Aujourd'hui, les biens dont le prix est accessible aux personnes qui ont droit à un prêt du Fonds du logement se situent dans des quartiers déterminés, et principalement à l'ouest de Bruxelles. Si on veut assurer une forme de mixité sociale et une accessibilité aux logements de la SDRB, ne faudrait-il pas revoir, et éventuellement conditionner, cette disposition visant à exclure le passage par le Fonds du logement pour des personnes qui sont candidates à un achat SDRB ?

Une des explications données par les responsables de la SDRB à la difficulté de commercialisation d'une série de logements existants est qu'on se retrouve dans une tranche de revenus où les personnes ont des rentrées leur permettant de choisir le lieu où investir pour leur logement, et que les quartiers proposés, qui sont parfois difficiles d'accès en transports en commun, ne correspondent pas à leur demande.

La paupérisation de la population Bruxelloise, la fragilisation de ménages, la baisse des revenus sont aussi des réalités de notre Région, et il faut en

*2008 naar 29.000 euro in 2009, moet de overheid zich afvragen of het niet wenselijk is de combinatie tussen een lening van het Woningfonds en de aankoop van een GOMB-woning opnieuw mogelijk te maken. Het aandeel van de middeninkomens wordt immers groter, terwijl de lagere inkomens worden uitgesloten.*

*De meeste GOMB-woningen waarvoor kandidaatkopers een lening bij het Woningfonds nodig hebben, bevinden zich in welbepaalde wijken ten westen van Brussel. Om ook in die wijken via GOMB-woningen sociale gemengdheid te kunnen scheppen, zou het goed zijn dat de kandidaatkopers een lening bij het Woningfonds kunnen aangaan.*

*Een van de redenen die de GOMB-verantwoordelijken naar voor schuiven voor de moeilijke verkoop van een aantal woningen, is dat men zich richt tot mensen met een middeninkomen, die het zich kunnen veroorloven kieskeurig te zijn op het vlak van de wijk. Wijken die moeilijk bereikbaar zijn met het openbaar vervoer beantwoorden bijvoorbeeld niet aan hun wensen.*

*Het huisvestingsbeleid moet rekening houden met de verarming van de Brusselse bevolking.*

tenir compte dans les politiques de logement.

C'étaient là mes interrogations quant à la réflexion relative à l'évolution des candidats acquéreurs à la SDRB.

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

**M. Alain Maron.**- M. De Wolf n'a pas manqué de réactivité en déposant trois interpellations sur le sujet le 25 janvier, jour même de la publication de l'étude de "Brussels Studies".

Je regrette cependant que le débat lancé ici, s'il est extrêmement intéressant, se base sur une seule étude, alors que les phénomènes de mixité sociale et de gentrification, même en Région bruxelloise, font l'objet de nombreuses publications. D'ailleurs, la toute première publication de "Brussels Studies" en 2006 portait déjà sur cette matière ; son auteur était Mathieu Van Criekingen.

Si on regarde finement la littérature qui aborde la question de la gentrification - y compris la plus récente et pas seulement celle d'Alice Romainville - les analystes semblent constater un double phénomène dans plusieurs quartiers de la Région bruxelloise qui font l'objet d'une politique dite de revitalisation, pas seulement au sens de l'ordonnance sur la revitalisation, mais au sens large, incluant par exemple la promotion du logement moyen.

Ce double phénomène consiste, d'une part, en l'arrivée relativement importante de nouvelles populations dans ces quartiers anciennement populaires, des personnes au patrimoine culturel élevé d'abord, mais aussi de plus en plus au capital économique élevé. Ces populations nouvelles chassent progressivement une partie des anciennes. Il est à noter que l'ampleur de ce phénomène n'est pas comparable d'un quartier à l'autre. Néanmoins, il est bel et bien réel.

D'autre part, parallèlement à ce phénomène de changement de population, on constate un appauvrissement lancinant d'une partie de la population restée en place, qui accumule de plus en plus de handicaps sociaux et économiques. In fine, c'est à un phénomène inquiétant de dualisation croissante et non pas de mixité que nous assistons. Ici encore, je répète que ce phénomène n'est pas d'une intensité similaire dans

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

**De heer Alain Maron** (in het Frans).- *De heer De Wolf heeft bijzonder snel gereageerd, aangezien hij op 25 januari, de dag waarop de studie van Brussels Studies werd gepubliceerd, drie interpellaties heeft ingediend!*

*Ik betreur dat het debat hier op gang wordt gebracht op basis van een enkele studie, aangezien er talrijke publicaties bestaan over de sociale gemengdheid en de verzaveling.*

*Uit die literatuur over de verzaveling blijkt dat er een dubbel fenomeen is ontstaan in bepaalde Brusselse volkswijken waar een herwaarderingsbeleid is gevoerd.*

*Dat herwaarderingsbeleid trekt nieuwe, kapitaalcrachtigere inwoners aan die geleidelijk aan een deel van de oudere inwoners weggagen. Daarnaast worden de inwoners die ter plaatse zijn gebleven alsmaar armer. In plaats van een grotere sociale gemengdheid stellen wij dus een grotere dualisering vast, ook al is het fenomeen niet even uitgesproken in alle wijken.*

*Dualisering kan tot grote sociale spanningen leiden. Denken we maar aan het brutale voorval in Molenbeek in augustus 2009, toen een groep jongeren schade aanrichtte aan een GOMB-gebouw met "nieuwe inwoners". Niet toevallig werd net dat gebouw als doelwit uitgekozen.*

*We willen zeker niet het kind met het badwater weggooien. Het beleid ter herwaardering van de wijken moet wel degelijk worden voortgezet: herwaardering van de openbare ruimte, renovatie van woningen, een betere toegang tot huisvesting - ook voor de middeninkomens -, enzovoort.*

*Het is juist goed dat een aantal verpauperde wijken, zoals Kuregem, die lange tijd door de overheid waren verwaarloosd, sinds de oprichting van het gewest vanuit zowel gewest als gemeenten impulsen krijgen op het vlak van huisvesting, sociale bijstand, economische ontwikkeling,*

tous les quartiers.

Cette dualisation peut entraîner des tensions sociales importantes, qui s'expriment parfois de manière assez explicite et brutale, comme, par exemple, à Molenbeek fin aout dernier, où des groupes de jeunes ont commis des saccages et des déprédations, ciblant spécifiquement un immeuble rénové par la SDRB qui abritait de "nouveaux habitants". C'était symptomatique et clair en termes de message.

Ces constats peuvent remettre en question la politique des pouvoirs publics, et on doit s'interroger sur sa pertinence, mais notre propos n'est pas de stigmatiser l'ensemble des politiques de revitalisation urbaine et de jeter le bébé avec l'eau du bain ou d'estimer qu'il ne faut rien faire dans ces quartiers, y compris en termes de rénovation des espaces publics, de rénovation du logement, d'amélioration de l'accès au logement, même pour les classes moyennes, etc.

Il nous semble au contraire tout à fait heureux que plusieurs quartiers paupérisés qui ont souffert pendant longtemps d'un abandon relatif, ou total, de la part des pouvoirs publics, comme par exemple Cureghem, fassent, aujourd'hui et depuis la création de la Région, l'objet d'une politique attentionnée de la Région ou des communes, en termes de logements, d'action sociale, de développement économique, etc.

Ceci dit, il faut évaluer et continuer à mener un certain nombre de ces politiques, mais, parallèlement, il faut faire en sorte qu'on évite les effets pervers d'éviction des populations pauvres et de dualisation exacerbée. Pour cela, il convient d'être vigilants sur trois grands aspects.

D'abord, il convient d'être attentifs au prix des logements, parce que l'effet d'éviction des populations les plus pauvres se fait surtout par l'augmentation du prix du marché locatif et acquisitif. Si on veut agir, il faut que les pouvoirs publics soient actifs sur le marché public et favorisent soit les logements sociaux, soit des logements non sociaux, mais avec des conditions d'accès strictes et des loyers plafonnés.

C'est un peu ce qu'on a visé ou réaffirmé avec la nouvelle législation sur les contrats de quartier. On en a débattu ici même il y a quelques semaines et

enzovoort.

*Het beleid moet worden voortgezet, maar dan wel met aandacht voor de mogelijke negatieve gevolgen, namelijk het vertrek van de arme bewoners en de versterking van de dualisering. Daarom moet de overheid mijns inziens drie aandachtspunten voor ogen houden.*

*Ten eerste dient het gewest de aankoop- en huurprijzen in bedwang te houden, door te investeren in sociale huisvesting en in huisvesting met strikte toegangscriteria en maximale huurprijzen. De nieuwe wetgeving inzake wijkcontracten gaat in de goede richting. Maar ook op de privémarkt moet de overheid proberen in te spelen. Het regeerakkoord voorziet in een regulering van de huisvestingsmarkt, om al te grote prijsstijgingen te vermijden.*

*Een tweede belangrijk aandachtspunt is het creëren van voldoende collectieve voorzieningen (sport, cultuur, sociale diensten) waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Als mensen die in eenzelfde wijk wonen elkaar nooit ontmoeten, ondermeer omdat hun kinderen niet naar dezelfde school gaan, kan de sociale gemengdheid niet geslaagd worden genoemd.*

*Tot slot is het belangrijk om aandacht te hebben voor de lokale economische ontwikkeling van die wijken en de opleiding en de tewerkstelling van de inwoners.*

*De gewestregering denkt na over een nieuw gewestelijk ontwikkelingsplan. Daarin moeten wij niet alleen de sociale mix en de renovatie aanmoedigen, maar ook de neveneffecten van die maatregelen beperken. Ik kijk vol verwachting uit naar de analyse van de staatssecretaris.*

des amendements ont été déposés en ce sens, entre autres par nous. Mais évidemment, il faudra aussi agir, d'une manière où d'une autre sur le marché privé, l'accord de gouvernement prévoyant la mise en oeuvre d'un système d'encadrement du marché du logement pour essayer d'éviter des envolées de prix comme on en a connu depuis un certain nombre d'années à Bruxelles, même si cela plafonne depuis la crise de 2008.

Le deuxième aspect sur lequel il faut travailler, c'est de veiller à ce que les espaces de services collectifs qui existent dans ces quartiers et dans lesquels, souvent, on investit - au niveau du sport, de la culture, des services sociaux, etc. - permettent la rencontre entre les populations. En effet, si ces populations coexistent, mais ne fréquentent pas les mêmes services publics collectifs, comme l'école - vous savez combien, le débat sur la mixité sociale à l'école est aigu -, et si ces populations ne se rencontrent jamais, ne se parlent jamais, et qu'il n'y a qu'une sorte de coexistence plus ou moins pacifique, le pari est évidemment perdu.

Le troisième point auquel il faut être attentif est le développement économique endogène de ces quartiers, la formation et l'accès à l'emploi des populations qui y vivent, de manière à "tirer vers le haut" l'ensemble des groupes sociaux présents sur ce territoire. Là, on dépasse évidemment la problématique du logement.

Le gouvernement régional est en train de réfléchir à un nouveau Plan régional de développement (PRD). Sur ces quartiers spécifiquement, il faudra être attentif à favoriser la mixité sociale et la rénovation, mais aussi à mettre en place des politiques qui en évitent les effets pervers. Cela nous intéresse donc d'entendre l'analyse du secrétaire d'État par rapport aux politiques de logements moyen, dans une perspective de mixité sociale et avec l'objectif d'en minimiser les effets pervers.

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

**M. Bertin Mampaka Mankamba.-** Ce débat que M. De Wolf a eu le mérite d'initier est passionnant.

Il ne faut pas faire dire aux chiffres ce qu'on veut

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

**De heer Bertin Mampaka Mankamba (in het Frans).-** *De cijfers in de studie van mevrouw Romainville gaan maar tot 2007, terwijl de pers benadrukt dat het gewestelijk huisvestingsbeleid*

leur faire dire, M. De Wolf, et j'adore les chiffres. Selon la presse - et je présume que vous vous êtes également renseigné par ce moyen de communication -, l'étude de Mme Romainville s'arrête à 2007. La presse précise que la politique régionale de logement entreprise depuis plusieurs années n'a probablement commencé à produire ses effets qu'après 2007.

M. le président, j'emboîte donc le pas à M. Hutchinson pour dire qu'à l'occasion de l'invitation que vous adresserez éventuellement à la SDRB - et il faudrait que vous le fassiez, puisque depuis cinq ans que je suis dans cette commission Logement, je n'ai pas encore eu le plaisir et l'honneur d'y voir les dirigeants de la SDRB à ce sujet, alors que c'est un grand opérateur en matière de logement, comme tout le monde l'a bien souligné -, il serait bon que la chercheuse soit également invitée, pour répondre à plusieurs questions. Nous aurions ainsi une vue beaucoup plus globale de cette étude que les conclusions que nous sert ici M. De Wolf.

Je suis très étonné de l'interprétation de M. De Wolf, car, pour avoir géré une des régies foncières les plus importantes de cette Région, j'ai constaté, même si certaines municipalités n'en ont pas suffisamment profité pour mener des politiques concrètes, que les contrats de quartier sont une politique qui a donné des résultats.

Je rappelle à ceux qui l'auraient oublié qu'il y a cinq volets dans un contrat de quartier. Dans le premier, les municipalités construisent des logements - et certaines en ont construit beaucoup -, lesquels sont soumis, comme l'ont souligné plusieurs d'entre nous, à des conditions d'accès tout à fait démocratiques et très similaires aux conditions d'accès aux logements sociaux, avec un registre et un plafond de revenus.

De ce fait, les personnes qui y accèdent disposent de revenus modestes. Je pense qu'on tourne autour des plafonds de revenus de 25.000 à 29.000 euros dont a parlé Mme Nagy à propos de certains territoires de la ville.

Il ne faut pas jeter le bébé avec l'eau du bain. Les politiques de contrat de quartier, dans leur premier volet, ont donné une réelle mixité sociale dans certains domaines. J'espère que, lorsque Mme Romainville sera parmi nous, si vous l'acceptez,

*pas na 2007 zijn vruchten is beginnen afwerpen.*

*Ik sluit mij aan bij het verzoek van collega Hutchinson om een hoorzitting met de GOMB te organiseren. Misschien kunnen wij ook mevrouw Romainville uitnodigen, zodat wij een meer algemeen beeld van die studie krijgen dan de conclusies die de heer De Wolf ons heeft voorgeschoteld.*

*De interpretatie van de heer De Wolf verbaast mij overigens, want de wijkcontracten hebben goede resultaten opgeleverd.*

*De wijkcontracten bevatten vijf delen. In het kader van het eerste deel bouwen de gemeenten woningen die onderworpen zijn aan zeer democratische toegangsvoorwaarden die vergelijkbaar zijn met de toegangsvoorwaarden voor sociale woningen, met een register en een inkomensplafond. Die woningen zijn dus bestemd voor personen met een bescheiden inkomen. Wij mogen het kind niet met het badwater weggooien. Het eerste deel van die wijkcontracten heeft de sociale gemengdheid op heel wat vlakken verbeterd.*

*Het verbaast me dat net de GOMB-woningen tot verzaveling zouden leiden. Wat vindt u van het tweede deel van de wijkcontracten, waarbij de overheid een terrein koopt om er door investeerders nieuwe woningen te laten bouwen? Deze woningen kunnen vervolgens onder bepaalde voorwaarden aan natuurlijke personen worden verkocht. Dit leidt vaak tot grote problemen. Misschien moet de overheid eerder dat beleidsinstrument bijsturen?*

*Volgens de studie bestaat meer dan 88% van de kopers van nieuwe woningen uit gezinnen zonder kinderen (55%) of gezinnen met één kind. Welke oplossing is er in de maak voor middelgrote gezinnen die een GOMB-woning willen kopen, een doelgroep die volgens het regeerakkoord de nodige aandacht moet krijgen?*

*Het stimuleren van de aankoop van een eigen woning biedt een efficiënt antwoord op de huisvestingscrisis. Het Brussels Gewest telt minder eigenaars dan de overige gewesten. We moeten ons beleid toespitsen op die kandidaat-kopers wiens inkomen net te hoog ligt om in aanmerking te komen voor een sociale woning, maar tevens te laag is om zelf een woning te kunnen kopen. De*

M. le président, nous pourrions éclaircir certains aspects de cette étude, laquelle doit être beaucoup plus complète que le morceau qui nous est servi aujourd'hui.

Je suis étonné de vous entendre dire que ce sont les logements construits par la SDRB qui font l'objet d'une sorte de gentrification. Que dites-vous alors du volet 2 du contrat de quartier ? Pour rappel, ce volet concerne l'acquisition par les pouvoirs publics d'un terrain remis à des investisseurs qui construisent des logements de qualité moyenne, lesquels sont, au bout d'un temps déterminé, cédés à des particuliers sous certaines conditions. Ce volet a donné lieu à des problèmes énormes et c'est peut-être à ce niveau qu'il convient d'attirer l'attention du pouvoir public.

L'étude rappelle aussi que plus de 88% des acquéreurs de nouveaux logements sont soit des ménages sans enfants (55%), soit des ménages avec un seul enfant. Quid des familles moyennes qui sont intéressées par l'acquisition d'un logement de la SDRB, comme l'évoquait la majorité dans son accord de gouvernement ?

L'acquisitif est une réponse réelle et concrète à la problématique du logement dans cette région. Les chiffres cités par M. De Wolf démontrant que Bruxelles est la région qui compte le moins de propriétaires sont une réalité. Si nous voulons mener des politiques concrètes, il reste une catégorie de gens - que M. De Wolf a aussi défendue au sein de ce parlement - dont les revenus moyens inférieurs se trouvent juste au-dessus des critères d'octroi d'un logement social.

Ceux-ci ne peuvent donc pas bénéficier de toute une série de dispositions, sans toutefois être suffisamment riches pour acquérir un logement seuls. Ces outils que nous avons mis en place méritent réellement d'être encouragés, moyennant éventuellement une réorientation. L'interpellation de M. De Wolf me laisse penser qu'il aurait changé d'avis par rapport à ce qui lui était cher il y a quelques années.

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

**M. Mohamed Daïf.**- Le thème de la mixité est récurrent sous chaque législature. La Région bruxelloise a mis plusieurs outils en place afin de

*bestaande beleidsinstrumenten moeten verder worden uitgewerkt en eventueel bijgesteld.*

*Met zijn interpellatie lijkt de heer De Wolf van standpunt te zijn veranderd in verhouding tot enkele jaren geleden.*

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

**De heer Mohamed Daïf** (in het Frans).- *De problematiek van de gemengdheid omvat verschillende aspecten (cultuur, inkomen, generaties,*

favoriser cette mixité, qui revêt plusieurs aspects, puisqu'elle est à la fois culturelle, de revenus, de générations, etc.

Une forte concentration culturelle s'observe dans certains logements sociaux. Alain Hutchinson, lorsqu'il était secrétaire d'État, a mis en place des instruments pour atténuer cette concentration et encourager la mixité. D'autres ministres et secrétaires d'État l'ont suivi dans cette voie. Aujourd'hui, il est grand temps de procéder à un rapport d'évaluation pour savoir où il convient de mettre l'accent pour assurer cette mixité.

La SDRB est un outil très important pour atteindre ce but, puisqu'elle investit dans les quartiers délaissés par les promoteurs. Dans ma commune par exemple, des sites industriels et des terrains seraient encore en friche actuellement si la SDRB n'était pas intervenue.

Par ailleurs, malgré l'investissement de la SDRB, certains logements sont restés longtemps sans acquéreur. Aujourd'hui, ils trouvent tous preneur, ce que l'on pourrait considérer comme un "effet positif" de la crise. Place Voltaire, par exemple, certains logements sont restés vides pendant des années à cause des travaux entrepris à la gare de l'Ouest. À l'heure actuelle, le nombre de candidats est tel que les logements sont sûrs de trouver acquéreur avant même leur construction.

L'effet négatif de la crise se mesure dans la répercussion sur la population locale. Comment faire en sorte que celle-ci ait la capacité d'acquérir un bien de la SDRB ? Comment maintenir dans ces quartiers une population qui y habite depuis longtemps, qui est attachée à son quartier et désire y rester ? Nous disposons pour cela d'une double politique au niveau de l'acquisitif : le Fonds du logement et la SDRB.

M. Maron a fait référence à une attaque de jeunes contre un logement de la SDRB à Molenbeek. Un rectificatif s'impose : ces jeunes n'ont pas attaqué un logement, mais une famille, pour des raisons de règlement de comptes entre familles. Ce n'était pas le logement qui était visé. M. Maron devrait mieux se renseigner avant d'accuser les jeunes d'attaquer un quartier.

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

*enzovoort) en komt tijdens elke legislatuur aan bod.*

*Zo had toenmalig staatssecretaris Hutchinson instrumenten uitgewerkt om de culturele concentratie in de sociale woonblokken te verminderen en de gemengdheid aan te moedigen. Andere ministers en staatssecretarissen zijn op diezelfde weg voortgegaan. Vandaag is het hoog tijd om een stand van zaken op te maken.*

*De GOMB is een zeer belangrijk instrument voor de bevordering van de gemengdheid, aangezien zij investeert in wijken die door de projectontwikkelaars terzijde worden geschoven.*

*Vroeger was het soms moeilijk om voor sommige GOMB-woningen een koper te vinden, maar vandaag is dat niet meer het geval. Dat is misschien een positief effect van de crisis.*

*Een negatief effect van de crisis is dan weer de weerslag op de plaatselijke bevolking. Hoe kunnen wij ervoor zorgen dat die in staat is een woning van de GOMB aan te kopen? Hoe kunnen wij de inwoners in de wijk houden? Wij beschikken hiervoor over een dubbel beleid: het Woningfonds en de GOMB.*

*De heer Maron beweert dat jongeren een GOMB-woning in Molenbeek hebben aangevallen. Het was niet de woning die werd gevisieerd. Het ging om een afrekening tussen gezinnen. Hij zou zijn informatie beter moeten controleren voordat hij dergelijke beschuldigingen uit.*

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



**Mme Bianca Debaets** (*en néerlandais*).- *Mon groupe souscrit à l'objectif d'une bonne mixité sociale qui, en termes économiques, fiscaux et sociaux, ne présente que des aspects positifs. Les listes d'attente dans le logement social doivent disparaître, au même titre que la Région a besoin d'un plus grand nombre de revenus moyens.*

*Selon les chiffres de la SDRB, 11.000 personnes se trouvent en effet sur la liste d'attente. Ce chiffre est éloquent. La SDRB est presque victime de son succès et l'offre ne suit pas la demande. La disparition de cette liste d'attente représente donc un défi de taille.*

*Nous devons chercher des solutions créatives et peut-être nous inspirer de politiques menées à l'étranger.*

*Mme Nagy demande avec raison que les candidats-acquéreurs soient à nouveau autorisés à souscrire un emprunt social auprès du Fonds du logement. Par ailleurs, aux côtés de la SDRB, il existe d'autres instruments politiques susceptibles de renforcer la mixité sociale, comme les contrats de quartier ou l'instauration d'une assurance logement garanti, qui existe déjà dans les deux autres régions. Celle-ci permettrait aux bas revenus, qui ne disposent pas d'économies suffisantes pour résister à une éventuelle perte de revenus, de pouvoir acheter malgré tout un logement.*

*La dualisation devient de plus en plus marquée à Bruxelles. Dans l'objectif d'une mixité sociale, qui est la clé d'une société plus harmonieuse et moins violente, la Région a besoin de revenus moyens qui, de surcroît, augmenteraient son assiette fiscale.*

**Mevrouw Bianca Debaets**.- Mijn fractie onderschrijft het streefdoel om de sociale mix in het gewest te bevorderen. We hebben altijd gezegd dat de wachtlijsten in de sociale huisvesting moeten worden weggewerkt, maar evenzeer dat het gewest nood heeft aan meer middeninkomens.

Net als sommige collega's ben ik ervan overtuigd dat, indien de sociale mix in bepaalde wijken hoger zou zijn, de woelige periode van de voorbije weken wellicht niet zo extreem was geweest. Als er in Kuregem een betere sociale mix zou bestaan, zou de toestand er heel wat harmonieuzer zijn.

Onlangs heb ik de cijfers van de GOMB opgevraagd. Het klopt dat er meer dan 11.000 mensen op de wachtlijst staan. Maar men mag het aanbod niet uit het oog verliezen. Momenteel staan er 476 woningen te koop. Op het einde van het jaar komen daar nog 198 woningen bij. De cijfers spreken voor zich. De GOMB is bijna té succesvol, aangezien het aanbod de vraag niet kan volgen. Het wegwerken van de wachtlijst bij de GOMB is dus een heuse uitdaging.

Samen met uw collega's moeten we zoeken naar creatieve oplossingen. Wellicht is het nuttig na te gaan welk beleid er in het buitenland wordt gevoerd. Ik denk daarbij aan sociale koopwoningen, hypothecaire leningen in tweede lijn, enzovoort.

Mevrouw Nagy vroeg terecht om kandidaat-kopers bij de GOMB opnieuw toe te laten een sociale lening bij het Woningfonds aan te gaan. Maar van de 11.000 kandidaat-kopers is de helft niet in staat om een woning bij de GOMB te kopen. Ofschoon ze voldoen aan de GOMB-criteria verkrijgen ze geen lening bij een bank, omdat hun inkomen ontoereikend is.

Het zou goed zijn die mensen de mogelijkheid te bieden om bij het Woningfonds een lening aan te gaan. Naast de GOMB bestaan er natuurlijk ook andere beleidsinstrumenten om de sociale mix te doen stijgen: de wijkcontracten maar ook de invoering van een verzekering gewaarborgd wonen. In een vorige commissie is die maatregel al uitgebreid aan bod gekomen.

In tijden van economische crisis zijn vooral mensen met een laag inkomen bang de stap te zetten om een woning aan te kopen. Ik blijf hopen dat de verzekering gewaarborgd inkomen, die al in

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

**M. Fouad Ahidar** (*en néerlandais*).- *Le contenu de l'interpellation est très clair, mais de nombreux commissaires ont profité de l'occasion pour parler de tout autre chose.*

*M. Hutchinson déclare qu'il y a un problème qu'il nous faut résoudre. Son parti a été au pouvoir pendant plus de vingt ans, tout comme le mien qui a longtemps fait partie des gouvernements successifs. Or, vingt ans plus tard, les problèmes en termes de sécurité, de chômage et de logement sont toujours aussi importants. Qu'ont fait les hommes politiques pendant tout ce temps ?*

*M. Maron a évoqué la dualisation des quartiers, que M. Daïf a pour sa part niée. Le phénomène de la dualisation existe pourtant bel et bien, et pas seulement entre allochtones et autochtones. Le problème est bien plus vaste et mérite un débat plus structuré, étape par étape.*

*Aujourd'hui, nous abordons la problématique du logement à Bruxelles. La proposition de Mme Debaets qui consiste à renforcer les moyens de la SDRB est très intéressante.*

*(Rumeurs)*

*(poursuivant en français)*

Je n'enfonce personne, M. Hutchinson. Mais après vingt ans, cela suffit !

Je ne veux pas en imputer la responsabilité au

de twee andere gewesten is ingevoerd, ook in het Brussels Gewest ingang zal vinden. Zo zullen mensen met een laag inkomen, die geen spaarpotje hebben om een eventueel inkomensverlies op te vangen, toch een woning kunnen kopen.

De dualisering in Brussel wordt alsmaar groter. Het gewest heeft nood aan mensen met een middeninkomen. Een betere sociale mix is een sleutel tot een harmonieuzere, minder geweldadige maatschappij. Bovendien zou het aantrekken van hogere inkomens ook het fiscale draagvlak van het gewest ten goede komen. Zowel op economisch, fiscaal en sociaal vlak zou een sterke sociale mix positieve gevolgen hebben.

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

**De heer Fouad Ahidar.**- Ik dank de heer De Wolf om zijn interpellatie, die ons de mogelijkheid geeft de minister een reeks vragen te stellen. De inhoud van de interpellatie is erg duidelijk, maar vele commissieleden namen de gelegenheid te baat om het over totaal andere zaken te hebben.

De heer Hutchinson zegt dat er een probleem is, dat moet worden aangepakt. Mijnheer Hutchinson, uw partij was meer dan twintig jaar aan de macht. Mijn partij zit nu in de oppositie maar heeft eveneens lange tijd aan de macht deelgenomen. Twintig jaar later zijn de problemen op het vlak van veiligheid, werkloosheid en huisvesting nog altijd even groot. Wat hebben de politici al die tijd gedaan?

Ik wil me ook richten tot de jongeren die achter in de zaal aan het meeluisteren zijn. Wij, politici, moeten ons afvragen of het wel zin heeft om ellenlange debatten te voeren, als de problemen van de stad niet worden opgelost. We zetten urenlang onze standpunten uiteen, maar komen daarmee geen stap vooruit.

De heer Maron had het over de dualisering van de wijk, waarna de heer Daïf het fenomeen ontkende. Ik sta achter het standpunt van de heer Maron. Het probleem van de dualisering bestaat wel degelijk. Midden in een arme wijk is er een soort kibboets gebouwd. In die wijk heb je omzeggens een afstandbediening nodig om thuis te geraken. De jongeren waarover de heer Maron het had, hebben hun doelwit bewust gekozen.

secrétaire d'État, qui est en charge de cette compétence depuis moins d'un an.

*(Rumeurs)*

Peu importe, je prends mes responsabilités. Si vous aviez écouté, vous m'auriez aussi entendu dire que le sp.a faisait partie du gouvernement et qu'il a aussi sa part de responsabilités. Je l'ai dit et je vous invite à écouter ce que je dis. En français, s'il le faut !

*(poursuivant en néerlandais)*

*Alors que Mme Debaets propose dans la presse d'accorder plus de moyens à la SDRB, son parti, présent dans la majorité, a approuvé le budget 2010 qui en réduit précisément les moyens.*

*Monsieur le secrétaire d'État, allez-vous adapter le budget par voie d'amendement afin d'octroyer plus de moyens à la SDRB ?*

*Quelle est votre position par rapport à cette proposition qui émane d'une collègue de la majorité ?*

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Comme nous avons pu le constater à travers des

Dualisering bestaat echter niet alleen tussen allochtonen en autochtonen. Het probleem is veel ruimer dan dat. Maar het politieke debat dient gestructureerder, stap voor stap te verlopen. Vandaag moeten we het hebben over de Brusselse huisvestingsproblematiek.

Het voorstel van mevrouw Debaets om de GOMB meer middelen te geven, is erg interessant.

*(Rumoer)*

*(verder in het Frans)*

*Ik wil niemand met de vinger wijzen, mijnheer Hutchinson, maar na twintig jaar is de maat vol!*

*De staatssecretaris is nog geen jaar voor deze materie bevoegd en kan dus onmogelijk verantwoordelijk worden gesteld.*

*(Rumoer)*

*U hebt niet goed naar mij geluisterd. Ik heb gezegd dat de sp.a eerder deel uitmaakte van de regering en dus een deel van de verantwoordelijkheid draagt.*

*(verder in het Nederlands)*

Ook mijn partij moet haar verantwoordelijkheid opnemen. Mevrouw Debaets deed in de pers het voorstel om meer middelen uit te trekken voor de GOMB. Nochtans behoort mevrouw Debaets tot een meerderheidspartij die de begroting 2010 heeft goedgekeurd, waar minder middelen voor de GOMB staan ingeschreven.

Zult u naar aanleiding van het debat van vandaag de begroting aanpassen, eventueel via een amendement? Zult u voor een verrassing zorgen door meer middelen toe te kennen aan de GOMB?

Aangezien dit voorstel komt vanwege een collega uit de meerderheid, had ik graag het standpunt van de staatssecretaris gekend.

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

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** Deze studie stelt ons in staat het

différentes interventions de ce matin, cette étude nous donne l'occasion de discuter de l'ensemble de la politique du logement, car elle touche à l'essentiel et à l'ensemble des outils que nous devrions mettre en place ou des objectifs que nous devrions atteindre durant cette législature.

Ces sujets exigent évidemment d'être traités avec nuance. Je comprends toutefois l'emportement de certains, compte tenu de la lenteur de l'impact de chacune des mesures et du fait que certaines mesures adoptées de bonne foi, avec toute la meilleure volonté du monde, passent à côté de leur objectif.

Je considère que ces dernières années nous avons eu la chance de pouvoir disposer d'études régulières qui nous aident à évaluer les politiques publiques. Cette culture de l'évaluation n'a pas toujours existé en politique et je trouve qu'on va plutôt dans le bon sens en disposant, notamment grâce à "Brussels Studies", mais également grâce à d'autres études, d'évaluations qui nous permettent de revoir un certain nombre de dispositifs, le cas échéant, sans jeter tout pour autant. Sinon, je ne vois pas l'intérêt de ces études ou de leur lecture, d'autant qu'ici M. Ahidar intervenait sur le problème de la lenteur (20 ans).

Quelqu'un a souligné dans le débat le fait que les problèmes se situent essentiellement dans les quartiers qui ont été oubliés. Hier, hasard du calendrier, j'ai eu l'occasion d'aller à la présentation d'un projet de construction dans le cadre du Plan logement à Schaerbeek, rue Gaucheret et rue Jolly. Quand j'étais petit, j'habitais ce quartier qui était celui des Grecs et des Turcs et où il n'y avait aucune mixité sociale. C'est pour cette raison que mes parents ont décidé de quitter ce quartier pour Cureghem, qui était à l'époque un peu mieux que le quartier Nord.

Je suis parfois surpris quand certains universitaires parlent de gentrification a contrario ou de la nécessité de vouloir garder certains habitants dans certains quartiers. Il y a un certain réflexe qui me hérisse, dans la mesure où l'objectif devrait être de permettre à certaines personnes de quitter un quartier qui n'est pas suffisamment mixte, et qu'on a oublié depuis trop longtemps, pour aller dans un meilleur quartier.

Comment favoriser ce type de mobilité ? Il

*huisvestingsbeleid in zijn geheel te bespreken: ze heeft immers betrekking op alle beleidsinstrumenten en -doelstellingen van deze zittingsperiode.*

*We moeten deze onderwerpen genuanceerd aansnijden, ook al begrijp ik het ongeduld van sommigen over de trage impact of de ongewild negatieve effecten van sommige maatregelen.*

*Dat we de laatste jaren over studies beschikken om het beleid te evalueren, is een goede zaak. Een dergelijke evaluatiecultuur heeft immers niet altijd bestaan. De studies van Brussels Studies en van andere instellingen stellen ons in staat de gewestelijke beleidsinstrumenten bij te stellen, zonder ze daarom geheel te verwerpen.*

*Een van de sprekers van daarnet zei dat de problemen zich hoofdzakelijk voordoen in wijken die in het verleden door de overheid zijn verwaarloosd.*

*Welnu, als kind woonde ik in de Schaarbeekse Gaucheretwijk, waar haast uitsluitend Grieken en Turken woonden. Om die reden besloten mijn ouders naar Kuregem te verhuizen, een wijk die in die tijd een betere reputatie had.*

*Het standpunt van sommige academici, dat bepaalde inwoners in hun wijk moeten kunnen blijven wonen, heeft me altijd wat geërgerd. Het zou juist de bedoeling moeten zijn om mensen de mogelijkheid te geven naar een wijk met een betere sociale gemengdheid te verhuizen.*

*De overheid kan die vorm van mobiliteit bevorderen door een efficiënt huisvestings- én tewerkstellingsbeleid te voeren: alleen aan de hand van een hoger inkomen is men in staat om te verhuizen naar een wijk maar men zich beter voelt.*

*De grote frustratie van sommige commissieleden over de trage impact van de gewestelijke beleidsmaatregelen is begrijpelijk. Toch mogen we niet vergeten dat de jarenlange onverschilligheid van de overheid over het lot van sommige wijken alleen kan worden rechtgezet door de investering van miljarden euro's en een jarenlang beleid. Alleen dan kan het gemengde karakter van deze wijken opnieuw worden hersteld.*

*Het is niet correct te stellen dat het gewest sinds zijn oprichting niets heeft gerealiseerd: het werkte*

faudrait pouvoir aider ces familles, pas seulement par une politique du logement, mais aussi par une politique socio-économique de mise à l'emploi, afin que personne ne reste exclu de l'emploi, que ces personnes puissent gagner un peu mieux leur vie et, le cas échéant, qu'elles puissent quitter un quartier pour aller vivre dans un quartier où elles se sentent mieux.

Dès lors, les énormes frustrations exprimées par certains, qui se demandent où nous en sommes après vingt ans, sont tout à fait compréhensibles. Il ne faut toutefois pas oublier que le coût à payer pour retrouver un certain équilibre dans des quartiers qui ont été abandonnés pendant des années se calcule en termes de milliards et de nombreuses années. C'est à ce prix que l'on restaure une certaine mixité dans un quartier, et que l'on donne envie à tous les publics d'aller y vivre, et à ceux qui y habitent d'y rester dans de meilleures conditions.

On ne peut pas non plus affirmer que la Région, depuis qu'elle existe, est restée inactive dans ce domaine. La Région a mis en place le dispositif des contrats de quartier, l'intervention de la SDRB ou d'autres instruments, par le biais de la politique du logement.

D'autres éléments expliquent que ces quartiers se soient, en partie, améliorés, même si le processus est extrêmement lent. Ainsi, le droit de vote est l'une des raisons qui explique que ces quartiers aient été réinvestis. En effet, si ces quartiers ont été abandonnés pendant des années, c'est entre autres parce qu'ils ne représentaient aucun intérêt pour les autorités politiques qui devaient s'occuper de ces quartiers de manière structurelle et qui les ont abandonnés, faute de clients politiques.

L'un des effets indirects du droit de vote des personnes d'origine étrangère a clairement été le fait de réinvestir dans certains quartiers qui avaient été oubliés. Malheureusement, cette politique du court terme coûte beaucoup plus cher que la politique du moyen ou du long terme. Il est beaucoup plus coûteux et plus long de récupérer les erreurs du passé que si les problèmes avaient été gérés en bon père ou en bonne mère de famille.

**M. Vincent De Wolf.**- Je transmettrai votre analyse concernant le droit de vote à Louis Michel,

*beleidsinstrumenten uit zoals de wijkcontracten en de GOMB.*

*De invoering van het gemeentelijk stemrecht voor alle inwoners van de gemeenten, ongeacht hun nationaliteit, biedt een bijkomende verklaring voor het (langzame) herstel van de achtergestelde wijken. Het is immers net omdat er geen stemmen te rapen vielen, dat deze wijken jarenlang zijn verwaarloosd.*

**De heer Vincent De Wolf** (in het Frans).- *Ik zal uw visie op de impact van het gemeentelijk*

qui en sera certainement enchanté.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**  
L'octroi du droit de vote aux étrangers non-européens a été défendu par une majorité arc-en-ciel et a fait l'objet d'une pression politique intense. Il a été obtenu parce qu'une majorité de partis étaient convaincus de l'intérêt d'aller dans ce sens.

M. Colson s'étonnait que l'on puisse faire un lien entre le droit de vote et la gentrification. Il est, au contraire, important de mettre tous les éléments sur la table lorsqu'on procède à l'évaluation des politiques publiques menées dans le cadre de l'amélioration des quartiers ou du logement. Il existe un lien direct - rarement évoqué dans les études - entre le droit de vote et la gentrification. Cet élément doit, par conséquent, figurer dans les dispositifs qui ont été adoptés. Il a certainement permis d'améliorer la mixité des quartiers, même s'il ne s'agissait pas de son objectif premier.

À la lecture de l'étude et en confrontant celle-ci avec les informations que nous avons pu obtenir, notamment auprès de la SDRB, il convient de préciser, voire de rectifier, un certain nombre de points.

Bon nombre d'interventions développées ce matin concernent davantage les compétences de ma collègue Evelyne Huytebroeck. J'essaierai d'y répondre dans le cadre de mes compétences.

Parmi les précisions à apporter par rapport à l'étude, le revenu moyen de l'acquéreur SDRB n'oscille pas "entre 18.500 et 30.000 euros" puisque, sur la période 1991-2007, on peut parler d'un revenu moyen de 17.313 euros. Depuis 2002, on constate cependant une augmentation du revenu moyen des acquéreurs de la SDRB, laquelle coïncide avec la mise en place de la politique d'abattement des droits d'enregistrement. J'ignore s'il y a lieu d'établir une corrélation directe entre les deux, mais le mécanisme mériterait à tout le moins d'être étudié.

D'autre part, en ciblant les revenus moyens, la SDRB avait aussi comme objectif d'investir dans les quartiers oubliés, ainsi que celui d'attirer des revenus extérieurs pour renforcer l'assiette fiscale de la Région. À ce propos, et toujours selon les chiffres transmis par la SDRB, il est intéressant de

*stemrecht overmaken aan Louis Michel. Hij zal in zijn nopjes zijn.*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).**- *De toekenning van het stemrecht aan niet-Europese burgers was een gemeenschappelijk standpunt van de regenboogmeerderheid.*

*De heer Colson lijkt zich te verbazen over het rechtstreekse verband tussen stemrecht en verzaveling. Ik ben ervan overtuigd dat dat verband wel degelijk bestaat, ook al wordt het nooit door studies belicht. De invoering van het stemrecht voor niet-Europese burgers moet dan ook worden opgenomen in de lijst van beleidsmaatregelen die een (onrechtstreekse) impact hebben op de herwaardering of de sociale gemengdheid van de wijken.*

*Uit een vergelijking van de studie met de gegevens van de GOMB zelf, blijkt dat een aantal punten duidelijker moeten worden gesteld.*

*Een heleboel vragen vallen trouwens eerder onder de bevoegdheid van minister Huytebroeck dan onder de mijne.*

*Een aantal gegevens uit de studie zijn niet helemaal correct. Het gemiddelde inkomen van een GOMB-koper schommelt niet "tussen 18.500 en 30.000 euro", aangezien het gemiddelde inkomen in de periode 1991-2007 17.313 euro bedroeg. Sinds 2002 is er een stijging merkbaar in het gemiddelde inkomen van de GOMB-koper. In dat jaar werd de vermindering van de registratierechten ingevoerd. Persoonlijk zie ik niet wat het verband tussen beide juist kan zijn. Men zou dat moeten nagaan.*

*Een van de doelstellingen van de GOMB is het aantrekken van inkomens van buiten het gewest om het fiscale draagvlak van het gewest te versterken. Volgens de cijfers van de GOMB komt iets minder dan een derde van de kopers van buiten de gewestgrenzen: 16,33% uit het Vlaams Gewest en 9,39% uit het Waals Gewest.*

*De auteur van de studie schrijft dat 15% van de kopers de toekenningscriteria niet naleeft. Ik begrijp niet waar dit percentage vandaan komt. De enige toegeving die de GOMB op de toekenningscriteria doet, betreft het verbod een tweede woning te bezitten: in het geval dat het eerste goed wordt*

signaler qu'un petit tiers des acquéreurs provient de l'extérieur de la Région bruxelloise (16,33% de la Région flamande et 9,39% de la Région wallonne).

Toujours à propos de la SDRB, l'auteure affirme que 15% des acheteurs "dérogent aux critères d'octroi". Honnêtement, je ne vois pas à quelle statistique renvoie ce pourcentage. La réglementation n'autorise nulle dérogation aux conditions d'octroi, si ce n'est celle - très limitée et temporaire - qui concerne l'obligation de ne pas être propriétaire d'un autre bien, et ce dans l'attente de la cession de ce dernier.

Enfin, la réglementation n'interdit pas aux acquéreurs-investisseurs de mettre en location le bien sitôt l'achat réalisé. Cependant, cette mise en location ne peut se faire qu'au bénéfice d'un locataire qui correspond exactement au même profil socio-économique que l'acquéreur et aux conditions de plafonnement de loyer précisées.

Par ailleurs, il est important de souligner que, d'après les informations qui me sont données par la SDRB, la proportion d'investisseurs parmi les acquéreurs de logements de la SDRB s'élève à 18%, le reste étant pour l'essentiel des propriétaires occupants.

Pour ce qui est de la mixité, la SDRB a volontairement investi dans certains quartiers afin d'en rehausser la qualité, avec la volonté d'attirer un autre public qui contribuera à une spirale positive dans les années à venir. L'étude marque la difficulté d'intervenir dans des projets qui concernent des quartiers plus cossus, pour lesquels une certaine mixité est également souhaitée.

Le Plan logement avait en effet aussi pour objectif d'organiser cette mixité dans certains quartiers ou communes plus cossus, dans le souci qu'elle existe à l'échelle de toute la Région. Quelques projets ont été développés à Uccle (dont le Moensberg avec 53 logements prévus et Chaudron), à la frontière entre Watermael-Boitsfort et Ixelles (Ernotte avec 316 logements), à Woluwe-Saint-Lambert (Brel avec 100 logements) ou encore, sur papier, à Woluwe-Saint-Pierre (Dames blanches).

Par rapport à ces projets, nous pouvons vous communiquer les éléments suivants :

*verkocht, mag de koper tijdens een beperkte overgangperiode twee woningen in zijn bezit hebben.*

*De regelgeving verbiedt kopers-investeerders niet om hun goed van meet af aan te verhuren. Wel moet de huurder exact hetzelfde sociaal-economische profiel hebben als de koper, en moet de huurprijs onder een welbepaald plafond blijven.*

*Volgens de informatie van de GOMB gaat slechts 18% van de woningen naar kopers-investeerders.*

*De GOMB heeft er bewust voor gekozen om in achtergestelde wijken te investeren om er de sociale gemengdheid te verbeteren en er zo een opwaartse spiraal te creëren. De studie merkt op dat het veel moeilijker is om gelijkaardige projecten op te zetten in welgestelde buurten.*

*Het Huisvestingsplan heeft wel als doel de sociale gemengdheid in rijkere buurten te verbeteren. Zo zijn er een reeks projecten gepland in Ukkel (Moensberg met 53 woningen en Ketel), op de grens tussen Watermaal-Bosvoorde en Sint-Lambrechts-Woluwe (Brel met 100 woningen), als ook Sint-Pieters-Woluwe (Witte Vrouwen).*

*Over die projecten kan ik u het volgende meedelen.*

Lorsque nous organisons une séance d'information...

**M. Vincent De Wolf.**- Je rappelle que l'interpellation porte sur la politique acquiescive de logements. Votre réponse ne correspond pas du tout à la question.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**- Je réponds ici à l'aspect de votre interpellation qui porte sur la mixité, objectif auquel nous sommes tous deux attentifs.

Vous avez également évoqué l'étude de Mme Alice Romainville, qui évalue les dispositifs mis en oeuvre par les pouvoirs publics pour atteindre l'objectif de la mixité sociale. Cet objectif est plus difficile à atteindre dans certains quartiers que dans d'autres. Chacun doit prendre ses responsabilités par rapport à cela.

Les difficultés sont plus importantes pour organiser la mixité ou faire aboutir un certain nombre de projets dans les quartiers de la deuxième couronne que dans les quartiers centraux. Ce phénomène, qui n'est pas lié à des considérations techniques, géologiques, géographiques ou autres, doit pouvoir être évoqué. La Région et moi-même, nous ne baissons pas du tout les bras face à cette réalité.

Nous avons entamé des dialogues qui, je l'espère, aboutiront à des solutions et à des concrétisations, y compris dans les communes de la deuxième couronne. Un certain nombre de projets devraient être mis en oeuvre et aboutir dans les années qui viennent à l'organisation d'une mixité digne de ce nom sur l'ensemble de la Région bruxelloise.

Les AIS jouent un rôle très important dans cet objectif de mixité. Ce système permet par essence de se disperser et de s'intégrer un peu partout. Nous devrions réfléchir à l'opportunité de relever les barèmes des AIS en seconde couronne.

En effet, ce dispositif fonctionne bien dans les quartiers où les loyers sont un peu plus bas. Dès lors que les loyers sont plus élevés, le système a plus de mal à exister et à être performant, compte tenu des barèmes des AIS. Il faudrait calculer le coût que représenterait ce surplus et l'impact qu'il

**De heer Vincent De Wolf (in het Frans).**- *Mijn interpellatie gaat over het beleid om de aankoop van woningen te stimuleren. Uw antwoord doet helemaal niet ter zake.*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik ga in op uw vraag over de sociale gemengdheid, een doelstelling die we allebei verdedigen.*

*Volgens de studie van mevrouw Romainville is sociale gemengdheid niet overal even gemakkelijk te bewerkstelligen. Vooral in de gemeenten van de tweede kroon blijft dat een moeilijke opgave. De reden daarvoor moet niet worden gezocht in technische of aardrijkskundige gegevens. Ik geef zeker de moed niet op. Er zijn gesprekken lopende, die in de loop van de komende jaren hopelijk tot concrete resultaten zullen leiden.*

*Ook de sociale verhuurkantoren hebben een grote invloed op de sociale gemengdheid in de wijken, omdat dit beleidsinstrument gemakkelijk overal kan worden ingezet. We zouden echter een verhoging van de barema's in de gemeenten van de tweede kroon in overweging moeten nemen. Momenteel werkt het systeem goed in wijken waar de huurprijzen laag liggen. In wijken met hogere huurprijzen zouden de barema's moeten worden opgetrokken, omdat het systeem er anders te weinig ingang vindt. In de komende weken zal ik deze idee opnieuw ter sprake brengen, zodra ik een idee heb van de budgettaire impact.*

*Het nieuwe beheerscontract moet het Woningfonds de mogelijkheid geven om zijn acties over het hele grondgebied uit te breiden. Als wij een gemengdheid in twee richtingen willen, moeten wij de overheidsinstrumenten de mogelijkheid geven om ook in de meer goeie wijken op te treden.*

*Het is normaal dat de overheid haar beleid bijstuurt op basis van de evaluaties. In een eerste fase had de overheid haar actie op de vergeten wijken toegespitst via de GOMB, het Woningfonds of de wijkcontracten.*

*Nu streeft de overheid een nieuwe doelstelling na*



pourrait avoir en termes d'efficacité et de mixité sociale.

Cette question ne peut être écartée et j'y reviendrai dans les semaines qui viennent, après avoir essayé de mesurer l'impact et l'intérêt de ce type de mesure.

Par ailleurs, une réflexion doit accompagner les négociations du nouveau contrat de gestion du Fonds du logement, afin de lui permettre de redéployer son action sur l'ensemble du territoire régional. Si l'on veut préserver cet objectif de mixité dans les deux sens, nous devons également donner aux instruments publics la possibilité d'une action dans les quartiers plus aisés.

Dans le cadre des évaluations réalisées, il faut aussi accepter l'idée de temporalité et de gradation de l'action. Il n'est pas anormal que les pouvoirs publics aient décidé, dans un premier temps, de concentrer leur action dans les quartiers oubliés via la SDRB, le Fonds du logement ou les contrats de quartier.

Ensuite vient la volonté d'étendre la mixité à d'autres quartiers. Cela implique que le Fonds du logement ou les AIS soient soutenus différemment. S'il peut s'avérer intéressant aujourd'hui de changer de politique, celle engagée au départ n'a, à mes yeux, pas manqué de pertinence.

Toujours concernant la mixité, il est aussi très important de privilégier, dans le cadre du Plan logement, des projets les plus mixtes possibles. Nous sommes confrontés à la difficulté que chaque acteur est responsable d'un créneau - la SLRB pour le logement social et la SDRB pour le logement moyen.

Dans le cadre du contrat de gestion, il m'apparaît important de demander à ces acteurs de travailler beaucoup plus souvent main dans la main pour éviter les projets mono-public. Dès que possible, il s'agit de développer des projets visant d'emblée la mixité des revenus. Cet état d'esprit doit être adopté par les différents acteurs qui, aujourd'hui, n'ont pas spécialement l'habitude de collaborer. Pourtant, ce faisant, ils pourraient atteindre dans les années à venir un objectif de mixité relativement important.

*en wil zij de gemengdheid uitbreiden door de acties van het Woningfonds of de sociale verhuurkantoren (SVK's) buiten de centrumwijken te bevoorrechten.*

*Het is echter niet omdat de overheid van beleid is veranderd, dat de eerste fase niet pertinent was.*

*Ook in het kader van het Huisvestingsplan is het belangrijk om gemengde projecten te bevoorrechten. Het probleem is dat de BGHM verantwoordelijk is voor de sociale woningen en de GOMB voor de middenklassewoningen en dat beide partners niet gewend zijn om samen te werken. In het kader van het beheerscontract moeten wij die instellingen ertoe aansporen om vaker samen te werken teneinde projecten met een inkomensmix te ontwikkelen.*

*Ik zal hier niet dieper ingaan op de problemen inzake speculatie, voor zover die aspecten betreffen waarvoor ik niet bevoegd ben.*

*Het regeerakkoord voorziet in de mogelijkheid om het verbod op de doorverkoop van woningen die door de GOMB worden verkocht, van tien op twintig jaar te brengen. Deze bepaling is één van de middelen om de overheidsinvesteringen zo lang mogelijk te waarborgen.*

*Ik wijs erop dat op tien jaar tijd slechts 93 van de 455 woningen van de GOMB - dat is 20% - werden doorverkocht.*

*Het Woningfonds werd ook gevraagd de omkaderingsvoorwaarden opnieuw te bekijken met betrekking tot de eventuele verkoop van woningen die met een hypotheecaire lening van het Woningfonds werden aangekocht. Daarbij wordt uitgegaan van het principe dat een overheidsinvestering ten voordele van een bewoner zo lang mogelijk de oorspronkelijke doelstelling moet ten goede komen.*

*In dit kader heeft de verenigingssector de regering een interessant voorstel gedaan dat momenteel wordt onderzocht. Het betreft het initiatief "Community Land Trust", een model dat zijn inspiratie haalt in de Verenigde Staten en in Engeland. Misschien kan het ook in Brussel worden toegepast.*

*Ik ga akkoord met de kritiek van de heer*

S'agissant des difficultés liées à la spéculation, je n'aborderai pas ici tous les mécanismes qui concernent l'Aménagement du territoire et l'Urbanisme régional, qui ne relèvent pas de mes compétences mais qui contribuent évidemment à lutter contre la spéculation.

Relevons tout d'abord, à propos des habitations vendues par la SDRB, que l'accord de gouvernement prévoit la possibilité d'étendre à vingt ans la période d'interdiction de revente des logements, actuellement fixée à dix ans. Cette disposition fait partie des mécanismes visant à garantir le plus longtemps possible la portée d'une mesure pour laquelle le pouvoir public investit de l'argent public.

Cela pourrait passer ici par un allongement de la durée d'interdiction de revendre ces logements. Notons toutefois qu'aujourd'hui, seuls 93 des 455 logements SDRB occupés depuis dix ans - soit 20% de ces logements - ont fait l'objet d'une revente.

D'un autre côté, et dans le cadre de la même réflexion, le Fonds du logement sera appelé à revoir les formes d'encadrement qui régissent les éventuelles reventes des biens acquis grâce aux prêts hypothécaires qu'il offre. La logique sous-jacente est de faire en sorte que lorsque les pouvoirs publics investissent de l'argent public au profit d'un occupant, cet argent serve l'objectif le plus longtemps possible.

Enfin, le secteur associatif nous a saisi d'une proposition sur laquelle nous travaillons actuellement et qui pourrait se révéler intéressante : il s'agit d'un dispositif appelé le "Community Land Trust", sur le modèle existant aux États-Unis et en Angleterre. Celui-ci pourrait apporter une réponse complémentaire et intéressante s'il s'avère envisageable de l'adopter en Belgique, et à Bruxelles en particulier.

Concernant la gentrification, je rejoins les remarques émises visant à atténuer les constats posés par l'étude. Comme l'ont souligné M. Hutchinson, Mme Nagy et M. Maron, l'étude est un peu trop caricaturale par rapport à ce phénomène et à ses conséquences. Nous devons continuer à être attentifs au risque lié à la gentrification, tout en ayant comme objectif la rénovation du bâti, non seulement par les pouvoirs

*Hutchinson, mevrouw Nagy en de heer Maron op de studie met betrekking tot de verzaveling. De regering mag dat fenomeen niet uit het oog verliezen, maar renovatie moet een prioriteit blijven, zowel voor de overheid, als voor de privésector.*

*Dat kan inspirerend werken voor de betrokken wijk en voor het hele gewest. De regering heeft bijgevolg zo haar twijfels over de kritiek van de studie met betrekking tot het risico op verzaveling.*

*(verder in het Nederlands)*

Hoe kan men bewerkstelligen dat de bewoners in hun woning kunnen blijven, terwijl de levensstandaard stelselmatig stijgt en de huurprijzen de pan uit swingen in zones waar renovaties aan de gang zijn?

Ik ben van mening dat het mogelijk moet zijn om bepaalde stadsdelen te herwaarderen zonder dat de kansarme gezinnen er worden weggejaagd. De herkwalificatie van bepaalde stadsgedeelten en het behoud van de sociale diversiteit kunnen hand in hand gaan, op voorwaarde dat we daarvoor voldoende middelen uittrekken.

*(verder in het Frans)*

*Om te vermijden dat bevolkingsgroepen door gentrificatie verjaagd worden, stelt het regeerakkoord een mechanisme voor van fiscale stimuli voor omkaderde huurprijzen. Wij werken nu aan die omkadering.*

*De nieuwe ordonnantie op de wijkcontracten zal ervoor zorgen dat de woningen die hieronder vallen, beheerd kunnen worden volgens de regels uit de ordonnantie van 19 december 2008, die de plaatselijke besturen een transparantere vorm van beheer oplegt. Een aantal gemeenten zal daarom de toewijzingsregels wijzigen om bewoners van wijken waar stadsvernieuwing plaatsvindt nog meer prioriteit te geven.*

*Moeten we het mogelijk maken de aankoop van een goed van de GOMB en een interessante lening via het Huisvestingsfonds te combineren?*

*Het regeerakkoord sluit deze mogelijkheid niet uit. Het Huisvestingsfonds moet wel in staat blijven om de gezinnen te blijven helpen die een woning in*

publics, mais aussi par le secteur privé.

L'effet de contagion qui peut en résulter est extrêmement positif pour le quartier concerné et pour l'ensemble de la Région. Par conséquent, nous avons des réserves par rapport aux critiques émises par l'étude sur le risque lié à la gentrification.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Il doit être possible de revaloriser certains quartiers sans en chasser ses habitants défavorisés. La requalification de certains quartiers doit pouvoir aller de pair avec la préservation de la diversité sociale, pour autant que nous y affectons suffisamment de moyens.*

*(poursuivant en français)*

À ce propos, l'accord de gouvernement prévoit un mécanisme incitatif d'encadrement des loyers à instaurer par le biais fiscal, afin d'éviter aux populations des quartiers touchés par la gentrification de devoir quitter le périmètre, voire très souvent la Région elle-même. Nous sommes en train de préparer ce futur encadrement, qui se veut logique et cohérent par rapport au risque de gentrification.

Ensuite, concernant les logements issus des contrats de quartier, la nouvelle ordonnance prise en la matière et son arrêté d'exécution vont permettre qu'ils soient gérés dans le cadre des règles établies par l'ordonnance du 19 décembre 2008, qui oblige les pouvoirs locaux à gérer les attributions de manière plus transparente. Certaines communes viennent de, ou vont modifier leur règlement d'attribution en vue de renforcer encore la priorité donnée aux habitants du périmètre soumis à rénovation urbaine.

Enfin, faut-il tendre vers une double subsidiation, à savoir permettre de combiner l'avantage de l'acquisition d'un bien de la SDRB à celui d'un taux intéressant auprès du Fonds du logement ?

L'accord de majorité prévoit d'étudier cette possibilité. Nous réfléchissons en tenant compte de divers éléments, dont celui de permettre au Fonds du logement de maintenir sa capacité d'aide aux ménages qui désirent acquérir un logement en Région bruxelloise. Pour 2010, année budgétaire

*Brussel willen kopen. Ondanks de moeilijke omstandigheden hebben we het budget van het Fonds voor 2010 niet afgebouwd.*

*Als wij nog verder willen gaan, moeten wij de begroting van het Woningfonds optrekken.*

combien difficile, nous avons maintenu le nombre d'opérations du Fonds du logement à 900, ce qui représente un montant budgétaire très important.

Pour aller plus loin, il faudra peut-être augmenter les budgets du Fonds du logement.

**M. le président.**- Mme Debaets a proposé d'octroyer des prêts en "second rang", moins coûteux.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**- Par ailleurs, il conviendrait éventuellement de pouvoir agir en dehors du périmètre actuel, sur lequel intervient déjà le Fonds du logement. Cela pourrait aussi avoir un impact budgétaire.

Nous voudrions en tout cas avoir une vue d'ensemble avant de faire une proposition par rapport à cette double subsidiation de la SDRB et du Fonds du logement.

Dans le cadre de la présidence belge de l'Union européenne au second semestre 2010, la responsabilité nous reviendra d'occuper la présidence en matière de logement et nous aurons l'occasion d'organiser un colloque européen. Nous pourrions alors bénéficier, en collaboration avec le Cecodhas - réseau européen actif dans le logement social - des expériences des uns et des autres et de l'évaluation réalisée par chacun en matière d'aide publique existante, par rapport aux objectifs qui ont été évoqués aujourd'hui.

Certains pays ont des curseurs tout à fait différents, entre l'aide à l'acquisition ou la politique locative qui peut exister à l'initiative des pouvoirs publics. Certains pays ont, traditionnellement, plutôt soutenu l'aide à l'acquisition sociale ; d'autres ont plutôt misé sur la politique locative ; la plupart des pays font des mouvements entre l'un et l'autre.

Ce colloque sera l'occasion d'avoir une vue globale et une évaluation intéressante des expériences menées dans les différents pays européens dans ce domaine.

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

**M. Vincent De Wolf.**- Je suis heureux que cette interpellation ait permis un vaste débat, dans

**De voorzitter** (in het Frans).- *Mevrouw Debaets heeft voorgesteld om hypothecaire leningen in tweede lijn toe te kennen, die goedkoper zijn.*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris** (in het Frans).- *Het zou daarnaast nuttig zijn om de huidige actieperimeter uit te breiden, maar ook dat kost geld.*

*Het is belangrijk om over een stand van zaken te beschikken alvorens een voorstel te doen over de dubbele subsidiëring van de GOMB en het Woningfonds.*

*In het kader van het Belgisch voorzitterschap van de Europese Unie in het tweede semester van 2010 zullen wij een Europees colloquium inzake huisvesting organiseren, in samenwerking met Cecodhas, het Europees netwerk inzake sociale huisvesting, teneinde ervaringen uit te wisselen en een evaluatie te bekomen van de maatregelen die in de verschillende Europese landen zijn genomen. Sommige landen zijn eerder voorstander van steun bij aankoop terwijl andere landen eerder een openbaar huurbeleid toepassen.*

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

**De heer Vincent De Wolf** (in het Frans).- *Het verheugt mij dat dit onderwerp tot een ruim debat*

lequel tous les groupes sont intervenus.

L'étude conclut que "Les objectifs assignés à la politique de l'habitat et la priorité donnée au niveau politique à ces objectifs pose question, et en particulier l'attribution d'une part importante de l'étroit budget régional consacré au logement, sur base d'un hypothétique retour en ville des classes moyennes et supérieures, alors que dans le secteur du logement social - qui fait face à une demande colossale et autrement urgente -, on produit laborieusement une trentaine de logements par an.

"La mixité sociale, concept légitimant une bonne partie des interventions régionales, convainc difficilement. La gentrification dans les quartiers centraux nous indique que lorsque la mixité existe, elle n'est que le prélude à l'éviction des plus pauvres. Qui plus est, quand bien même cette éviction parviendrait à être évitée, rien ne permet de croire que ces populations pauvres ainsi mélangées en tireraient un quelconque bénéfice.

"Ces aspects remettent fortement en cause certaines des politiques urbaines mises en œuvre. Les effets induits de ces politiques ne devraient plus aujourd'hui être éludés. L'unique façon d'éviter que des politiques régionales ne fassent que conforter les évolutions inégalitaires du marché privé est d'assortir les interventions sous forme d'aide au logement d'une régulation énergique du marché privé."

Quand Mme Nagy me reproche d'interpeller le ministre sans divulguer le fond de ma pensée, je lui rétorque que c'est encore mon droit ! Un parlementaire peut interpeller un ministre ou un secrétaire d'État par rapport à une étude qui met en cause le gouvernement. Une fois que j'ai entendu les réponses du ministre, je prends position et c'est ce que je vais faire.

Quand vous avez répondu que, pendant des années, le seul opérateur régional qui a produit quelques logements est la SDRB, c'est exact, mais c'est un scandale ! Un scandale auquel vous avez participé pendant cinq ans aux côtés du prédécesseur de M. Doulkeridis.

Par ailleurs, M. Mampaka s'inquiète, après m'avoir félicité, de savoir si j'ai changé de discours. Non, je n'ai aucunement changé de discours, quand bien même je peux le faire lorsque je constate m'être

*heeft geleid waaraan alle fracties hebben deelgenomen.*

*Volgens de studie heeft de regering een groot deel van de huisvestingsbegroting uitgetrokken voor middenklassewoningen, op basis van een hypothetische terugkeer van de middenklasse en de hogere klasse naar de stad, terwijl in de sociale huisvestingssector, waar de vraag bijzonder groot en dringend is, amper dertig woningen per jaar worden geproduceerd.*

*De studie vindt de sociale gemengdheid, op basis waarvan een groot deel van de gewestelijke maatregelen worden genomen, geen overtuigend argument. De gentrificatie in de centrumwijken bewijst dat wanneer er een gemengdheid is, deze slechts de voorbode is van de verdringing van de armste inwoners. En zelfs als die verdringing kan worden voorkomen, halen de armere inwoners geen voordeel uit de sociale gemengdheid.*

*Daarom moeten de beleidsmaatregelen vergezeld gaan van een regulering van de privémarkt. Dat is volgens de studie de enige manier om te voorkomen dat het gewestbeleid de ongelijkheden op de privémarkt nog versterkt.*

*Mevrouw Nagy, ik heb het volste recht om de staatssecretaris te ondervragen over een negatieve studie en daarna pas een standpunt in te nemen.*

*De GOMB is inderdaad al jaren de enige gewestelijke operator die woningen produceert en dat is een schandaal, waaraan u vijf jaar hebt meegewerkt aan de zijde van de voorgangster van de heer Doulkeridis.*

*Mijnheer Mampaka, ik heb mijn discours zeker niet aangepast, al ben ik niet te beroerd om dat te doen wanneer ik mij vergist heb.*

*De heer Daif vindt dat de GOMB in bepaalde wijken goed gewerkt heeft. Dat is goed, maar de studie vraagt of we dit werk niet moeten evalueren.*

*De heer Ahidar stelt terechte vragen, zonder dat hij de gedane vooruitgang negeert. Persoonlijk vind ik dat Brussel er veel mooier op geworden is sinds het ontstaan van het gewest. Toch zijn de weinige middelen waarover Brussel beschikt, niet altijd goed aangewend.*

trompé.

M. Daïf nous dit ensuite que la SDRB a bien travaillé dans certains quartiers. Il a raison, mais la question n'est pas là. En effet, nous ne pouvons que nous féliciter de ce qui a été fait à l'égard de certaines entreprises et de certains quartiers défavorisés. Cependant, l'étude s'interroge : cela a-t-il été bien fait ? Faut-il faire une évaluation ? N'y a-t-il pas lieu de remettre son travail en cause ?

J'en termine avec M. Ahidar, qui a su prendre du recul par rapport aux accomplissements de la Région après vingt ans d'existence. Ses interrogations sont légitimes, sans toutefois verser dans un excès de reproches et la négation des avancées. Pour ma part, je n'hésite pas à dire que, depuis que Bruxelles est devenue "indépendante", elle est devenue plus belle, grâce à la rénovation d'avenues, de bâtiments. Cependant, les moyens insuffisants accordés à Bruxelles ont-ils été bien affectés ? Pas toujours.

Enfin, pour ce qui est de la réponse du secrétaire d'État, je suis d'accord avec lui. Pas d'angélisme par rapport à la gentrification. L'Europe défend la libre circulation des personnes et des travailleurs, quelle que soit leur origine. En tant que fils d'ouvrier, je peux vous assurer qu'une population défavorisée concentrée dans un quartier le quitte dès qu'elle en a les moyens. Il s'agit là d'une évidence et d'un processus normal.

Mon groupe approuve votre proposition visant à augmenter les plafonds de loyers pour les AIS en deuxième couronne. La mise en œuvre et l'évaluation de cette mesure n'est pas facile, mais elle est toutefois pertinente, parce qu'on ne force pas la liberté des gens. À partir du moment où l'on a ce paramètre en tête, on peut mettre le curseur d'un côté ou de l'autre et conduire les gens à avoir telle ou telle attitude. Mais on ne peut renverser complètement la vapeur.

À partir du moment où vous réalisez une étude sérieuse et objective sur les loyers moyens dans les quartiers et que vous essayez de modifier cette réalité en l'approchant, vous allez réussir. Mais si vous voulez imposer artificiellement des loyers qui n'ont rien à voir avec le tissu urbain existant, vous allez rater votre objectif. C'est là ma conviction profonde.

*Ik ben het eens met de staatssecretaris dat een achtergestelde bevolking die in een wijk geconcentreerd is, die wijk zal verlaten van zodra ze daartoe de mogelijkheid heeft. Dat is een volstrekt normaal proces.*

*De MR-fractie gaat akkoord met uw voorstel om de huurplafonds voor de SVK's en de tweede kroon te verhogen. De uitvoering en de evaluatie van deze maatregel liggen niet voor de hand. De maatregel schept echter duidelijkheid en laat de mensen de vrije keuze. Het is onmogelijk om het roer volledig om te gooien.*

*U hebt kans op slagen wanneer u een ernstige studie laat uitvoeren naar de gemiddelde huurprijzen en de problematiek met de nodige omzichtigheid tegemoet treedt. Een huurprijs opleggen die losstaat van het stadsweeffel, is echter een maatregel die gedoemd is om te mislukken.*

*Ik heb niet dezelfde mening over gemengdheid als mevrouw Carthé. Het is een problematiek met talrijke aspecten. Ik ga akkoord met de wens van de heer Hutchinson om sociale woningen over het gewest te spreiden.*

*De MR-fractie verdedigt reeds een decennium het principe van kleinere eenheden van sociale woningen.*

*Er bestaat een discussie over de sociale gemengdheid op het vlak van het inkomen. Vroeger werden sociale woningen betrokken door arbeiders. Nu kunnen die echter niet langer van deze mogelijkheid gebruik maken. Deze situatie moet worden verholpen. Er is bijgevolg nood aan een andere en aangepaste vorm van sociale huisvesting.*

*Een onderhoudsman en een poetsvrouw die samenleven, hebben in Brussel niet langer recht op een woning. Ik stel dat aan de kaak. De heer Mampaka mag mijn ideeën blijven kopiëren. Ze zijn in tien jaar niet veranderd.*

*Ik stel voor om de toelatingsdrempels aan te passen in de sociale huisvestingsmaatschappijen die kampen met een maatschappelijk deficit. Dat zijn maatschappijen die te weinig huurinkomsten hebben om de woningen te onderhouden. Mensen met een laag inkomen dragen bovendien bij tot de sociale gemengdheid.*

Mme Carthé, qui me côtoie depuis longtemps dans cette commission, sait que nous ne partageons pas les mêmes opinions en matière de mixité. Nous avons déjà eu plusieurs débats à ce sujet. Rappelons pour les nouveaux membres de la commission que la mixité a plusieurs visages. Je rejoins la volonté de M. Hutchinson de répartir les immeubles sociaux sur l'ensemble de la Région.

Je soutiens également le principe d'ensembles de logements sociaux de plus petite taille. C'est ce que j'affirmais déjà dans mes interventions d'il y a dix ans.

Reste alors le débat sur la mixité sociale au niveau du revenu. À l'époque de mes parents ouvriers, des ouvriers occupaient des logements sociaux, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Les quelques ouvriers encore présents sont rentrés dans le logement social il y a plusieurs dizaines d'années et ne pourraient plus y rentrer aujourd'hui. Cette situation est scandaleuse et devrait être corrigée, en envisageant au besoin de créer un autre type de logement social, adapté ou moyen.

Ce n'est pas parce qu'on est ouvrier d'entretien et femme de charge et qu'on vit ensemble qu'on n'a plus le droit d'avoir un logement à Bruxelles, comme c'est le cas aujourd'hui ! Je dénonce cet état de fait. M. Mampaka peut donc tranquillement continuer à copier mes idées, car celles-ci n'ont pas varié depuis dix ans.

À cet égard, il serait intéressant de modifier les plateaux d'admission dans les sociétés de logement où le déficit social est le plus important, c'est-à-dire dans les sociétés qui ne disposent plus d'assez de revenus parce que les loyers perçus sont extrêmement faibles et en-dessous du coût d'entretien des immeubles. Il faudrait favoriser le retour des petits revenus pour créer une véritable mixité, favoriser les rencontres entre personnes, etc.

En ce qui concerne les autres débats que nous pouvons mener, il serait intéressant d'organiser une audition de représentants de la SDRB dans le cadre d'une commission commune, sous la houlette de la ministre Huytebroeck et de vous-même. Nous pourrions entendre les représentants de la SDRB, leur poser des questions sur l'évaluation, les dérogations, les spéculations.

*Er is ook nood aan een hoorzitting met de vertegenwoordigers van de GOMB, in het kader van een gemeenschappelijke commissie onder uw leiding en die van minister Huytebroeck. De vertegenwoordigers van de GOMB kunnen dan hun visie uiteenzetten en ondervraagd worden over evaluatie, afwijkingen en speculaties.*

*Ook mevrouw Alice Romainville en anderen kunnen op deze hoorzitting worden uitgenodigd.*

*Haar studie is interessant en moet met andere vergeleken worden. We moeten echter niet alleen discussiëren, maar ook optreden.*

Mme Alice Romainville ou d'autres personnes pourraient être invitées à participer à cette audition. Je n'ai jamais dit, Mme Nagy, que cette Alice serait une "Alice au pays des merveilles" qui donnerait le "la" ou sonnerait le glas de ceci ou de cela.

Son étude est intéressante et mérite d'être confrontée à d'autres. Cependant, comme l'a dit M. Ahidar, ne nous bornons pas à des discussions en chambre et agissons sur le terrain.

**M. le président.-** La commission décide d'entendre Mme Alice Romainville, auteure de l'étude « Brussels Studies », ainsi que des représentants de la SDRB dans le cadre d'un débat à ce sujet.

*- L'incident est clos.*

\_\_\_\_\_

**De voorzitter.-** De commissie beslist om mevrouw Alice Romainville, auteur van de studie "Brussels Studies", alsook vertegenwoordigers van de GOMB te horen in het kader van een debat over dit onderwerp.

*- Het incident is gesloten.*

\_\_\_\_\_