PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Commission du logement et de la rénovation urbaine

Commissie voor de huisvesting en stadsvernieuwing

RÉUNION DU

MARDI 4 MAI 2010

VERGADERING VAN

DINSDAG 4 MEI 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

INTERPELLATIONS 5

- de M. Alain Hutchinson 5

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

concernant "le plan quadriennal 2010-2013".

Discussion – Orateurs : **Mme Marie Nagy, M. Michel Colson, M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Alain Hutchinson.** 6

- de Mme Viviane Teitelbaum 12

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

concernant "la rénovation de logements sociaux via Beliris".

Discussion – Orateurs : **Mme Marie Nagy, M. Alain Hutchinson, Mme Céline Fremault, M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **Mme Viviane Teitelbaum, M. Olivier de Clippele,** président. 14

INHOUD

INTERPELLATIES 5

- van de heer Alain Hutchinson 5

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

betreffende "het vierjarenplan 2010-2013".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Marie Nagy, de heer Michel Colson, de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Alain Hutchinson.** 6

- van mevrouw Viviane Teitelbaum 12

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

betreffende "de renovatie van sociale woningen via Beliris".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Marie Nagy, de heer Alain Hutchinson, mevrouw Céline Fremault, de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **mevrouw Viviane Teitelbaum, de heer Olivier de Clippele,** voorzitter. 14

- de Mme Céline Fremault 24

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

concernant "l'évolution du nombre de nouveaux logements en Région bruxelloise depuis 2004".

Discussion – Orateurs : **Mme Michèle Carthé, M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État. 25

QUESTION ORALE 28

- de M. Emmanuel De Bock 29

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

concernant "les panneaux d'affichage annonçant la construction de nouveaux logements".

- van mevrouw Céline Fremault 24

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

betreffende "de evolutie van het aantal nieuwe woningen in het Brussels Gewest sinds 2004".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Michèle Carthé, de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris. 25

MONDELINGE VRAAG 28

- van de heer Emmanuel De Bock 29

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

betreffende "de aanplakborden met de aankondiging van de bouw van nieuwe woningen".

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. ALAIN HUTCHINSON

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

concernant "le plan quadriennal 2010-2013".

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

M. Alain Hutchinson.- Nous évoquons souvent, dans cette commission, la nécessaire création de nouveaux logements en Région bruxelloise. Mais un autre élément essentiel est celui de l'entretien, de la rénovation et de la mise en conformité du parc immobilier social.

Il est en effet inadmissible de créer de nouveaux logements sociaux alors que des occupants de logements existants vivent encore dans des conditions indignes et non conformes aux réglementations régionales.

Lors de la présentation de vos priorités, en novembre 2009, vous nous informiez de ce qu'un nouveau plan quadriennal 2010-2013 de rénovation du parc de logements sociaux serait lancé dans la première moitié de 2010 pour un montant de 206 millions en crédits d'engagement. Vous précisiez également que ce nouveau plan tiendrait compte des conclusions du cadastre technique sur l'état du patrimoine des SISP, de façon à optimiser les choix d'investissement.

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN HUTCHINSON

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

betreffende "het vierjarenplan 2010-2013".

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Er moeten niet alleen sociale woningen bijkomen, maar het sociale woningbestand moet ook onderhouden en gerenoveerd worden, zodat het in overeenstemming is met de normen.*

We kunnen geen nieuwe sociale woningen creëren, terwijl we ondertussen mensen in onwaardige omstandigheden huisvesten in sociale woningen die niet beantwoorden aan de regelgeving.

In november 2009 kondigde u aan dat u in de eerste helft van 2010 een nieuw vierjarenplan 2010-2013 zou voorstellen voor de renovatie van sociale woningen. Hiervoor zouden 206 miljoen euro aan kredieten worden vastgelegd. Het nieuwe plan zou rekening houden met het technisch kadaster van het patrimonium van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's).

De bedoeling is om de leegstaande sociale woningen, 10% van het sociale woningbestand, sneller op de markt te brengen door hun energieprestaties te verbeteren en hen minstens te

Ce plan vise à accélérer la remise en location des nombreux logements sociaux inoccupés, soit 10% du parc, à améliorer la qualité énergétique des logements sociaux et à les mettre en conformité avec notre code bruxellois, au minimum. Nous sommes au terme du premier trimestre 2010 et nous n'avons aucune nouvelle de ce plan, ni de son état d'avancement.

J'ai pu constater que des plans quadriennaux, lancés il y longtemps déjà, restent en chantier - je songe au rempart des Moines -, voire n'ont pas encore débuté.

Quels travaux prévus dans les plans quadriennaux précédents restent-ils en souffrance et quelles sont les raisons des retards enregistrés ? Où en est le nouveau plan qui devrait démarrer en 2010 ?

Le cadastre technique est-il enfin complet et utilisable ? Sa réalisation n'a pas été aisée. Si des sociétés n'y ont pas participé, il serait intéressant d'en connaître la raison. Quels sont les constats tirés de ce cadastre technique ?

conformeren aan de Brusselse wetgeving.

Het eerste trimester van 2010 is voorbij en er is nog geen spoor van het plan. De oude vierjarenplannen blijven onafgewerkt en soms zijn de werken zelfs nog niet begonnen.

Welke werken uit de vorige vierjarenplannen moeten nog uitgevoerd worden en vanwaar de vertragingen? Waar blijft het nieuwe plan voor 2010?

Is het technisch kadaster eindelijk volledig en bruikbaar? Als bepaalde openbare vastgoedmaatschappijen niet deelgenomen hebben, waarom dan niet? Welke conclusies trekt u uit het technisch kadaster?

Discussion

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

Mme Marie Nagy.- La presse faisait récemment état de la problématique des logements vides dans le logement social, notamment à Woluwe. Cette question revient régulièrement sur le tapis. Il serait intéressant de connaître la programmation et le suivi des plans sur la table.

Je souhaiterais par ailleurs que l'on élargisse l'interpellation à la question des logements vides et que l'on ne se limite pas à celle des logements que l'on sait inadéquats. En regardant par ma fenêtre, je puis quotidiennent constater la dégradation du bâti, notamment celui du rempart des Moines. On sait également qu'il s'agit de travaux coûteux. Dans le cadre de l'interpellation portant sur Beliris, nous évoquerons sans doute les programmes de financement.

La Région a fait des choix de construction et de rénovation. Où en est-on en la matière ? Que peut nous offrir le secrétaire d'État comme perspectives

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- In de pers verschenen onlangs artikels over leegstaande sociale woningen. De kwestie komt regelmatig ter sprake. We zouden meer informatie moeten krijgen over de planning en de voortgang van de werken.*

We moeten ook rekening houden met de leegstaande woningen. Hun toestand gaat er sterk op achteruit en het zal veel geld kosten om daar iets aan te doen.

Het gewest heeft een beleidskeuze gemaakt voor nieuwbouw en renovatie. Kan de staatssecretaris ons een gunstig beeld schetsen van de sociale huisvesting in Brussel?

enthousiasmantes concernant la situation des logements sociaux à Bruxelles ?

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

M. Michel Colson.- Dans votre réponse, pourriez-vous confirmer une de mes impressions concernant le taux d'exécution du budget du logement social ? Ce n'est pas tant une absence de moyens budgétaires qui est en cause, mais souvent des lenteurs d'exécution des procédures. Vous nous avez déjà expliqué que vous souhaitez aider les SISP en mettant une cellule sur pied.

Lors de la législature précédente, j'avais fait le calcul sur l'encours dans le secteur du logement social et le résultat m'avait fait tomber de ma chaise. De mémoire, je crois que l'encours se situait entre 600 et 700 millions d'euros. Pourriez-vous évoquer l'aspect budgétaire dans votre réponse ? Si vous ne le pouvez pas, nous reviendrons plus tard sur cet aspect.

De même, qu'en est-il de l'encours et des solutions que vous préconisez malgré toutes les contraintes pesant sur les SISP actuellement, notamment en termes de marché public ? Ces contraintes ne facilitent pas les choses.

Nous pourrions également revenir sur la Commission royale des monuments et sites déjà évoquée. Cependant, je ne pense que cela constitue toujours un bon argument ; ce n'est parfois qu'un prétexte (je parle en connaissance de cause en ce qui concerne ma commune).

Dans le cadre de l'interpellation de M. Alain Hutchinson, je trouve nécessaire d'aborder également l'aspect budgétaire.

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- In welke mate is het budget van de sociale huisvesting aangewend? Er is niet zozeer een gebrek aan budgettaire middelen, maar de procedures worden zeer traag uitgevoerd. U wil de OVM's helpen om een cel op te richten.*

In de vorige regeerperiode heb ik het eens nagerekend: het uitstaande bedrag in de sociale huisvesting beloopt iets van 600 à 700 miljoen - ik viel bijna van mijn stoel! Kunt u in uw antwoord de budgettaire situatie bespreken?

Welke oplossingen ziet u, rekening houdend met de verplichtingen waaraan de OVM's moeten voldoen, met name bij aanbestedingen?

Er wordt vaak verwezen naar de rol van de KCML maar ik weet uit ervaring dat dit slechts een voorwendsel is.

Ook in het kader van de interpellatie van de heer Hutchinson, moeten we kijken naar het budgettaire aspect.

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

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Au cours des dix dernières années, M. Hutchinson, la Région bruxelloise a réservé trois enveloppes budgétaires presque exclusivement consacrées à la rénovation de logements sociaux. Vous avez raison de souligner l'importance de la rénovation des bâtiments actuels.

Si nos objectifs en termes de construction doivent nous amener à augmenter le parc global de

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het is goed dat de heer Hutchinson het belang van de renovatie van sociale woningen benadrukt. De afgelopen tien jaar heeft het Brussels Gewest drie begrotingsposten haast uitsluitend aangewend voor de renovatie van sociale woningen.*

Terwijl de bouw van nieuwe sociale woningen veel tijd in beslag neemt, kan de renovatie van

logements publics, nous savons que de tels objectifs sont lents à atteindre. Il est donc indispensable de dégager parallèlement des moyens pour rénover le parc existant et répondre ainsi aux besoins des ménages en attente d'un logement social.

Les montants accordés dans le cadre des plans quadriennaux 2002-2005, 2006-2009 et 2010-2013 sont conséquents. Les deux premiers représentaient, ensemble, 200 millions d'euros ; le dernier, 206 millions d'euros.

Parallèlement au financement régional, la SLRB a pris en charge un plan d'investissement, dit « quadriennal bis 2004-2007 », qui s'élève à 80 millions d'euros. En dehors du quadriennal 2010-2013, dont la première tranche ne sera accordée qu'en juillet 2010, les SISP ont reçu l'engagement de la Région ou de la SLRB de voir leur investissement financé à hauteur de 480 millions d'euros en avances récupérables et en subsides.

Au 31 décembre 2009, 146 millions avaient été ordonnancés, soit 30,5% du montant total actuel. Selon les dernières données disponibles, 45,36% du montant a été engagé, soit un peu plus de 217 millions d'euros.

En ce qui concerne le plan quadriennal 2010-2013, qui fait l'objet de votre deuxième question, je compte procéder en deux temps :

Une première tranche de 50 millions sera normalement octroyée au mois de juillet 2010, comme le prévoit le projet de contrat de gestion entre la Région et la SLRB, qui est actuellement en cours de négociation.

Les projets seront sélectionnés sur la base de critères objectifs que nous sommes en train de peaufiner avec la SLRB. Ils valoriseront la concrétisation des projets des précédents plans quadriennaux pour lesquels il manque de l'argent - pour autant que la SISP montre qu'elle a les capacités de les terminer avant 2013 -, des projets urgents en matière de sécurité, des projets exemplaires en matière environnementale et la lutte contre les logements inoccupés.

La seconde tranche, qui s'élèvera à 156 millions d'euros, sera accordée sur la base des résultats du

bestaande woningen op korte termijn het aanbod vergroten.

In de drie opeenvolgende vierjarenplannen werden hiervoor aanzienlijke bedragen ingeschreven: 200 miljoen euro voor 2002-2005 en voor 2006-2009, en 206 miljoen euro voor 2010-2013.

Daarbij komt nog het investeringsplan van de BGHM, het zogenaamde "vierjarenplan bis 2004-2007", ter waarde van 80 miljoen euro. Bovendien zullen de OVM's van het gewest of de BGHM investeringsmiddelen ontvangen ter waarde van 480 miljoen euro.

Op 31 december 2009 was er 146 miljoen euro geordonnanceerd (30,5% van het huidige bedrag). Vandaag is dat iets meer dan 217 miljoen euro (45,36%).

Het vierjarenplan 2010-2013 zal in twee fasen worden uitgevoerd.

Een eerste schijf van 50 miljoen euro zal in juli 2010 worden toegekend. De projecten zullen worden gekozen op basis van objectieve criteria, waaraan wij momenteel de laatste hand leggen samen met de BGHM. Het zal gaan om projecten uit vorige vierjarenplannen waarvoor niet voldoende geld was, voor zover de OVM's de projecten tegen 2013 kunnen voltooien: dringende projecten inzake veiligheid, voorbeeldprojecten inzake leefmilieu en projecten die tot doel hebben de leegstand te verminderen.

De tweede schijf van 156 miljoen euro zal worden toegekend op basis van de resultaten van het technisch kadaster. De projecten zullen uiterlijk in juli 2011 voor goedkeuring aan de regering worden voorgelegd.

Door in twee fasen te werken, krijgt de BGHM de tijd om een grondige analyse te maken, die op betrouwbare gegevens is gebaseerd.

In 2007-2008 werd een onderzoek uitgevoerd naar de staat van de bouwschil van de daken, raamlijsten, gevels en gemeenschappelijke delen van sociale woningen. Voor de andere elementen werden reeds eerder studies uitgevoerd. Alle OVM's beschikken dus over een volledig kadaster, maar de BGHM weet niet hoe betrouwbaar die gegevens zijn. Daarom zal er overeenkomstig het

diagnostic permis par le cadastre technique ; le programme retenu sera proposé à l'approbation gouvernementale au plus tard en juillet 2011.

J'ai décidé de procéder de la sorte pour donner le temps à la SLRB de réaliser un diagnostic de qualité, basé sur des données fiables. Celui-ci est l'un des éléments extrêmement importants qu'il faudra pouvoir mettre en œuvre au niveau de la SLRB et en concertation avec les SISP.

Pour répondre à votre troisième question, selon les informations que m'a transmis la SLRB, une enquête a été réalisée en 2007-2008 sur l'état des enveloppes de l'ensemble des bâtiments de logements sociaux, c'est-à-dire les toitures, les châssis, les bardages et l'état des communs. Ces données reflètent l'état actuel des composants, pour autant qu'il n'y ait pas eu de travaux depuis lors. Pour ce qui est des autres données, des enquêtes ont été réalisées il y a plus longtemps.

Étant donné qu'à ce jour aucune procédure de contrôle des données n'a été mise en place, la SLRB ne peut donner de précisions sur la validité des données. Toutefois, plusieurs SISP utilisent le cadastre comme outil pour planifier les travaux de rénovation à réaliser.

Dans le projet de contrat de gestion de niveau 1 liant la Région et la SLRB, il est prévu différentes choses en ce qui concerne le cadastre :

- la mise en place d'un contrôle de la validité des données, conformément à la décision du gouvernement du 27 octobre 2010 ;

- la centralisation du cadastre à la SLRB. L'équipe en charge de la gestion des données du logiciel se trouve actuellement à l'ALS ;

- la révision des composants essentiels, c'est-à-dire des données obligatoires à tenir à jour, de manière à y ajouter des données concernant la qualité énergétique du bâtiment.

En ce qui concerne votre dernière question, la SLRB me confirme que toutes les SISP ont un cadastre complet. Par contre, elle ne peut se prononcer sur la validité de ces données, ce qui me conforte dans la nécessité de mettre en place une procédure de contrôle et de renforcement de l'implication de la SLRB dans la gestion du

ontwerp van beheerscontract een valideringssysteem van de gegevens worden ingevoerd en zal het kadaster bij de BGHM worden gecentraliseerd, zodat die meer bij het beheer ervan betrokken is. Daarnaast zal de huidige lijst van verplichte gegevens worden aangevuld met gegevens over de energiekwaliteit van het gebouw.

Het bijhouden van een databank over alle aspecten van de gebouwen betekent een zware werklast voor de OVM's. Daarom voorziet het beheerscontract in de terbeschikkingstelling van een module "Werf". Hiermee zullen de OVM's in reële tijd de voortgang van de renovatiewerken en de impact ervan op de algemene staat van de gebouwen kunnen volgen en met de BGHM over het dossier kunnen communiceren.

Om een versnippering van de middelen en de knowhow tegen te gaan en de werken sneller vooruit te doen gaan, zal bij de BGHM een multidisciplinair team worden opgericht, dat de OVM's te hulp kan schieten bij renovatiewerken.

Het gaat om een grote uitdaging, gezien de lage uitvoeringspercentages van de vorige plannen. Het vertrouwen tussen de OVM's en de BGHM moet worden versterkt. De controle van de gegevens heeft enkel tot doel ons investerings- en renovatiebeleid te verbeteren.

Er moet dus een mentaliteitswijziging plaatsvinden, ook al onderschat ik het belang van een aantal objectieve verplichtingen niet. Zo zorgen de procedures van de overheidsopdrachten voor heel wat vertraging en is het niet altijd makkelijk om het erfgoedbelang en de energieprestatie van een gebouw met elkaar te verzoenen.

Op 31 december 2008 stonden 653 van de 2.443 sociale woningen leeg. 1.790 woningen waren reeds gerenoveerd. Slechts in 341 gevallen werd de renovatie niet door het gewest gefinancierd. Wij kunnen hierop terugkomen tijdens de interpellatie van mevrouw Teitelbaum.

cadastre.

Dans le projet de contrat de gestion, j'ai également veillé à ce qu'on tienne compte de la lourdeur de cet outil pour les SISP. En effet, tenir à jour une base de données statistiques sur tous les aspects du patrimoine représente un travail important pour elles. C'est pour cette raison que le contrat de gestion prévoit la mise en place d'un "module chantier", qui conférera plus de légitimité à cet outil aux yeux des SISP.

Ce "module chantier" devra effectivement leur permettre d'avoir une information en temps réel sur l'état d'avancement de leur chantier, de communiquer avec la SLRB sur l'évolution de leur dossier et de voir les impacts de leurs travaux sur l'état global de leur patrimoine. Cette mesure incitative sera accompagnée du maintien du personnel à leur disposition pour l'aide à l'encodage.

Parallèlement à cela, vous avez fait référence, par rapport à la lenteur des travaux, à la nécessité de renforcer la SLRB d'une équipe multidisciplinaire capable de venir en soutien aux SISP pour ces travaux de rénovation.

Il est effectivement important de pouvoir disposer, pour chacune des SISP, d'un certain nombre de ressources et de compétences techniques et professionnelles, qui ne peuvent être dispersées au sein de chacune des SISP, ce qui serait beaucoup plus coûteux, mais sera centralisé au niveau de la SLRB, au service des SISP dans le cadre des travaux de rénovation.

Voilà les éléments que je puis vous transmettre à ce stade. Comme vous, je suis quelque peu affolé, vu la difficulté et les taux d'exécution qui ont existé par le passé. La confiance doit être renforcée entre les SISP et la SLRB, et il faut prendre conscience que tout le travail visant à renforcer le contrôle sur les données du cadastre sert à mieux gérer nos politiques d'investissement ou de rénovation.

Il y a là quelques évolutions culturelles qui devront avoir lieu, même si je ne puis sous-estimer le poids que peuvent représenter un certain nombre de contraintes objectives : les marchés publics tels qu'ils sont imposés et qui causent des lenteurs parfois faramineuses, la conciliation entre l'intérêt

patrimonial d'un bâtiment et sa performance énergétique, etc. Nous avons déjà eu l'occasion de débattre de cet aspect dans le cadre d'autres interpellations.

Concernant les logements sociaux vides, Mme Marie Nagy a déjà évoqué cette question et j'y reviendrai également dans le cadre de ma réponse à l'interpellation de Mme Viviane Teitelbaum. Cependant, je peux déjà faire un bref état des lieux.

Au 31 décembre 2008, sur 2.443 unités, 653 étaient en vacance locative, 1.790 avaient fait l'objet d'une rénovation et, parmi ces dernières, seules 341 n'étaient pas reprises dans des projets de rénovation approuvés et financés par la Région. Si vous le souhaitez, nous pourrons y revenir dans le cadre de l'interpellation de Mme Viviane Teitelbaum.

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

M. Alain Hutchinson.- Je voudrais remercier le secrétaire d'État pour ses réponses. Je sais que ces choses sont complexes et qu'il est parfois difficile de dépister les causes qui provoquent ces retards, parce qu'elles sont multiples. Je pense qu'il faut continuer à travailler à résorber ces retards, à mettre à la disposition des SISP les équipes nécessaires pour réaliser les travaux pour lesquels elles se sont engagées et pour lesquels elles ont reçu des financements. Il faut suivre ce dossier de très près.

Je ne sais pas si la centralisation du cadastre technique au sein de la SLRB est une bonne idée. Le fait de le retirer de l'ALS (Association du logement social) pour le mettre à la SLRB ne risque-t-il pas d'entraîner un certain désintérêt supplémentaire des SISP ou un défaut de mobilisation quant à ce cadastre ?

Il faut continuer à suivre de très près la mise en oeuvre de ces chantiers. J'ai le sentiment que c'est ce que fait le secrétaire d'État. Sinon, nous allons nous retrouver avec des difficultés sur le plan budgétaire. En effet, vous évoquez un montant ordonnancé de 30,5 millions à la fin de l'année 2009, ce qui ne représente rien par rapport au demi-milliard d'euros prévu.

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Ik weet dat de situatie complex is en dat het soms moeilijk is om de oorzaken van de vertragingen te vinden. Vaak zijn er meerdere. Ik denk dat u moet blijven werken om de vertragingen op te lossen, en het nodige personeel ter beschikking van de openbare vastgoedmaatschappijen stellen om de werken uit te voeren waarvoor ze geld hebben ontvangen.*

Ik weet niet of het centrale beheer van het technische kadaster door de BGHM een goed idee is. Zal dat er niet toe leiden dat de openbare vastgoedmaatschappijen zich er nog minder voor zullen interesseren?

De werven moeten nauwgezet worden gevolgd, anders komt de begroting in de problemen. U vermeldt een geordonnanceerd bedrag van 30,5 miljoen eind 2009. Dat is niets in vergelijking met de geplande 500 miljoen.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- La part ordonnancée s'élève à 30%, ce qui correspond à 146 millions d'euros.

M. Alain Hutchinson.- C'est déjà mieux, même si la situation reste préoccupante ! Nous sommes sans cesse interpellés par les associations du secteur, mais aussi par les Bruxellois qui attendent un logement.

Une série de logements ont déjà été évacués en attente de rénovation, mais les chantiers n'avancent pas et la population ne comprend pas pourquoi. Non seulement ce dossier doit être suivi, mais les locataires des cités doivent être informés. Les SISP doivent tenir leurs locataires au courant de la situation, ce qui n'est pas toujours le cas.

Les gens sont mécontents et risquent de voter pour n'importe qui.

- L'incident est clos.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het geordonnanceerde bedrag is 30%, of 146 miljoen euro.*

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Dat is al beter, maar nog niet genoeg. Een reeks woningen is al ontruimd voor renovatie, maar de werken schieten niet op en de bevolking begrijpt niet waarom. De OVM's moeten hun huurders op de hoogte houden, wat ze niet altijd doen.*

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATION DE MME VIVIANE TEITELBAUM

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

concernant "la rénovation de logements sociaux via Beliris".

INTERPELLATIE VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM

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

betreffende "de renovatie van sociale woningen via Beliris".

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

Mme Viviane Teitelbaum.- Le parc immobilier de logements sociaux dans notre Région doit faire face à l'usure et au poids des années. À côté des nouveaux projets de création et de construction de logements sociaux, il convient aussi et surtout de conserver et d'entretenir le patrimoine actuel.

Or, on connaît nombre d'immeubles sociaux qui ont besoin d'être rénovés, voire réhabilités pour les

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum *(in het Frans).- Naast het bouwen van nieuwe sociale woningen, moeten ook de bestaande woningen onderhouden worden. Heel wat sociale woningen zijn dringend aan renovatie toe. Een aanzienlijk deel van het patrimonium dateert immers al uit het interbellum.*

De plaatselijke sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen deze renovaties onmogelijk zelf

plus anciens et vétustes d'entre eux. Une bonne partie du patrimoine social bruxellois, géré par les différentes SISP, date en effet de l'avant-guerre et c'est, généralement, pour ces logements que les travaux se font le plus cruellement sentir.

Nous connaissons tous la situation difficile des sociétés locales de logements sociaux pour savoir qu'il leur est très difficile, voire impossible, de financer ces rénovations importantes sur fonds propres. Même si la Région et la SLRB mettent à disposition des subsides et des crédits budgétaires pour leur venir en aide, force est de constater que cela ne suffit pas, non seulement en termes de moyens mais aussi de temps. Beaucoup de logements sociaux sont aujourd'hui inoccupés en raison d'un manque de réserves financières pour exécuter ces travaux très lourds.

L'accord Beliris prévoit également un budget dédié à la rénovation des logements sociaux. Suite à une question de mon collègue député fédéral, M. Xavier Baeselen, à la ministre en charge de Beliris, nous avons appris que des montants très importants étaient disponibles.

En effet, selon la ministre, "le report des budgets non engagés en 2007 pour l'initiative 4.4. « Logements sociaux » de l'accord de coopération Beliris se portait fin 2008 à 20.014.427,51 euros auxquels il fallait ajouter un montant de 11,5 millions d'euros prévus en 2008 pour cette initiative . Le budget disponible début 2008 était donc de 31 millions d'euros."

En 2009, le montant total disponible avait encore augmenté pour atteindre 49,5 millions d'euros, soit presque 50 millions d'euros disponibles pour venir en aide à ce secteur qui en a bien besoin.

En outre, nous avons appris qu'en 2009 des études et des travaux avaient été engagés pour un montant d'environ 16 millions d'euros. Nous nous en réjouissons.

En 2010, le montant reporté aurait donc dû être de 33 millions, auxquels il fallait ajouter les 11 millions d'euros annuels. Or, la ministre a indiqué dans sa réponse que, pour 2010, il ne serait augmenté que de 6 millions d'euros et non de 11 millions. En effet, à la demande de la Région de Bruxelles-Capitale, le Comité de coopération aurait décidé de transférer un montant de

bekostigen. Zelfs als het gewest en de BGHM hen subsidiëren, komen ze middelen en tijd tekort. Veel sociale woningen staan op dit ogenblik dan ook leeg.

Het Belirisakkoord omvat een ruim budget voor de renovatie van sociale woningen. Volgens de bevoegde federale minister bedroeg de overdracht van de niet vastgelegde budgetten voor 2007 ruim 20 miljoen euro. Daar kwam in 2008 nog eens 11,5 miljoen euro bij.

Begin 2009 was er bijna 50 miljoen euro beschikbaar. In 2009 werd overigens 16 miljoen vastgelegd voor studies en werken.

In 2010 zou er dus 33 miljoen beschikbaar moeten zijn. Daaraan zou naar jaarlijkse gewoonte nog 11 miljoen euro moeten worden toegevoegd. De federale minister gaf echter aan dat er slechts 6 miljoen zou bijkomen. Op vraag van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zou de overige 5 miljoen naar een ander initiatief gaan.

Door de opeenvolgende overdrachten zou er op dit ogenblik ongeveer 40 miljoen euro beschikbaar zijn voor de renovatie van sociale woningen.

Hoe komt dat die bedragen de voorbije jaren niet gebruikt zijn?

Eén van de projecten is het gebouw aan het Aartshertogensquare in Watermaal-Bosvoorde, waar al jaren op gewacht wordt. Welke andere projecten komen in aanmerking?

Bestaat er een lijst van prioriteiten? Hoe werden de OVM's geïnformeerd? Hebben ze aanvragen ingediend? Hebt u een projectoproep gedaan?

Beheert de BGHM de projecten rechtstreeks met de federale overheid? Welke procedure moet er gevolgd worden?

Waarom heeft het Brussels Gewest gevraagd om het bedrag voor 2010 te halveren? Naar welk initiatief gaat die 5 miljoen euro?

5 millions d'euros vers une autre initiative.

Ceci porte donc tout de même l'enveloppe actuellement disponible à un montant de près de 40 millions d'euros pour la rénovation de logements sociaux et ce, par le biais de reports successifs de montants non engagés.

Comment pouvez-vous expliquer que de tels montants n'aient pas été engagés dans les années précédentes au point d'arriver à un tel total cumulé ?

L'un des projets financés concerne l'immeuble situé square des Archiducs à Watermael-Boitsfort, projet en attente depuis de nombreuses années. Quels sont les autres projets qui pourraient être concernés ?

Une liste de priorités existe-elle ? Des demandes ont-elles été introduites par les SISP ? Un appel à projet a-t-il été lancé auprès des SISP ? À défaut, comment ont-elles pu être mises au courant ?

Est-ce la SLRB qui gère cela directement avec le pouvoir fédéral ? Quelle est la procédure ?

Enfin, pourquoi avoir demandé de réduire de moitié le montant affecté en 2010 ? Vers quelle initiative ont été transférés les 5 millions d'euros concernés ?

Mon interpellation porte sur des moyens importants qu'on aimerait pouvoir investir dans le logement social bruxellois.

Discussion

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

Mme Marie Nagy.- Le fonds Beliris est une source de financement importante pour les logements sociaux. Dans la foulée des questions qui ont été posées, je souhaiterais demander au secrétaire d'État de nous préciser de quelle manière le gouvernement met à l'ordre du jour du comité Beliris les projets qui concernent le logement.

Le fonctionnement de Beliris a toujours été difficile à connaître pour les parlementaires, parce

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- Het Belirisfonds is een belangrijke financieringsbron voor de sociale woningen. De werking van Beliris is echter niet altijd doorzichtig voor de parlementsleden, die hun controlebevoegheid moeten kunnen uitoefenen. Welke projecten heeft de regering in het kader van Beliris voorgesteld? Moeten die projecten aan bepaalde criteria voldoen?*

qu'il est géré au niveau des gouvernements. Mais il est important pour le pouvoir législatif et le contrôle parlementaire de savoir quels sont les critères qui font que des projets se retrouvent défendus par le gouvernement au niveau de Beliris. Quels sont les projets que le gouvernement a choisis pour Beliris ? Comment détermine-t-on les projets qui sont finançables par Beliris ? Quels sont les critères de priorité ?

Allons-nous continuer à agir de la même manière que par le passé, avec un financement à 100% par Beliris ? Ou bien avez-vous trouvé un mode de financement qui responsabilise et lie plus les sociétés de logements sociaux ? Les difficultés budgétaires ou l'importance des budgets de rénovation, comme par exemple au rempart des Moines, permettent-elles une responsabilisation des SISP ? Envisagez-vous de dépenser les crédits d'une manière plus soutenue ?

Vous avez répondu en partie à ces questions lors de l'interpellation précédente, quand vous avez parlé des mécanismes que vous avez prévu d'utiliser, et qui me semblent porteurs d'améliorations. Dans le cadre de Beliris et de son mode de fonctionnement, avez-vous prévu quelque chose de particulier ? Beliris est-il le maître d'oeuvre pour les rénovations de logements ? Ou bien les SISP sont-elles le maître d'oeuvre ? Cette question a-t-elle pu être négociée avec le gouvernement fédéral ?

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

M. Alain Hutchinson.- Ici réside toute la difficulté de faire fonctionner un dispositif qui, à mon avis, n'est pas adapté aux situations que nous rencontrons. Je me souviens du débat sur le rempart des Moines entre mon cabinet et la cellule fédérale Beliris. J'en garde un souvenir ahurissant et surréaliste, avec des fonctionnaires fédéraux absolument pas motivés par ces questions, qu'il fallait sans cesse poursuivre.

Avez-vous prévu de revoir ce dispositif ? Dans le cadre des futures négociations qui suivront le 13 juin, ne serait-il pas judicieux d'évoquer à nouveau le fonctionnement de Beliris, en tout cas pour ce qui concerne la question du logement social, afin de mettre en place des mécanismes plus performants ? En effet, ces questions de

Zal net als in het verleden de financiering volledig via Beliris gebeuren of hebt u voor een andere financieringsmethode gekozen die de OVM's stimuleert hun verantwoordelijkheid te nemen? Overweegt u om de kredieten in een strakker tempo uit te geven? Is Beliris de bouwheer voor die renovatiewerken of de OVM's? Hebt u hierover al kunnen onderhandelen met de federale overheid?

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Het systeem is niet aangepast aan de situatie op het terrein. De federale ambtenaren hebben vaak maar weinig interesse voor die dossiers en moeten voortdurend achter de veren worden gezeten.*

Bent u van plan om dit systeem te herzien? Zult u tijdens de onderhandelingen die na 13 juni zullen volgen, de werking van Beliris aankaarten, op zijn minst wat de sociale huisvesting betreft? Die renovatiedossiers zijn immers totaal verschillend en onbeduidend ten opzichte van de andere dossiers waarmee de cel van ingenieurs zich bezighoudt. Beliris heeft vooral betrekking op grote projecten.

rénovation de logements sociaux représentent une part fortement atypique et anecdotique dans le travail de cette cellule, composée d'ingénieurs, qui s'occupe de grands travaux.

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

Mme Céline Fremault.- Il me semble que ce débat concerne peut-être plus la commission des Finances, dans la mesure où cela touche à une source de financement importante. Hors l'angle du logement, cela démontre aussi la nécessité, dans le cadre des négociations futures - c'était d'ailleurs déjà à l'agenda de celles qui ont capoté -, de redéfinir les contours de l'accord Beliris, de le pérenniser à travers une base légale, et de l'augmenter.

Il faut, au niveau du gouvernement, voir comment les moyens financiers dégagés par cet accord de coopération peuvent être - à tout le moins - gérés aussi par la Région bruxelloise, et plus uniquement par le pouvoir fédéral. On a l'impression qu'il y a toute une manne qui reste là, ne produit rien et, d'une certaine manière, nous échappe.

Cela permettrait en grande partie de résoudre ce problème de sous-utilisation dont nous parlons ici dans le cadre du logement, mais qui peut être appliqué à différents types de politiques. À quoi pourrait-on octroyer des ponctions, des développements de Beliris ? Aux rénovations de logements sociaux ? Y a-t-il d'autres politiques de logement qui pourraient être soutenues à partir du moment où on en aurait un minimum de maîtrise ?

Pour l'instant, les fonds sont souvent conservés au niveau fédéral, s'accumulent, et on n'en profite pas réellement. Nous devons nous accorder afin que le gouvernement bruxellois soit une voix forte dans les prochaines négociations institutionnelles, pour que les contours soient mieux précisés et que nous ayons une gestion propre de ces fonds, qui représentent des montants importants.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Beliris est un mécanisme dont l'objectif vise à réaliser des investissements à partir du budget et

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- Eigenlijk hoort dit debat thuis in de commissie Financiën, want het gaat over de financiering. Het is duidelijk dat ook het Belirisakkoord opnieuw moet worden bekeken, dat er een wettelijke basis moet komen om het voortbestaan ervan te garanderen en dat de middelen die ermee gepaard gaan moeten stijgen. De regering moet nagaan of het mogelijk is om het geld van Beliris ook gedeeltelijk zelf te beheren.*

Als het Brussels Gewest meer controle krijgt over het geld van Beliris, kan het worden gebruikt om de renovatie van sociale woningen mee te betalen. Zijn er nog andere mogelijkheden op het gebied van het woonbeleid? Op dit ogenblik blijft het geld vaak liggen op het federaal niveau, zodat er niets mee gebeurt. Het Brussels Gewest moet tijdens de onderhandelingen over de staatshervorming deze kwestie ter sprake brengen.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Beliris is een mechanisme waarbij een aantal investeringen ten voordele van het*

des administrations fédérales, au profit de la Région bruxelloise. Il serait effectivement souhaitable que la Région bruxelloise soit financée au niveau structurel dans sa loi de financement à hauteur de ce qu'elle devrait légitimement recevoir. Nous n'aurions dès lors pas à réaliser cet exercice de va et vient et de négociations incessantes avec l'échelon fédéral sur l'un ou l'autre projet en raison du sous-financement structurel de la Région bruxelloise. Selon les études, celui-ci s'élève à 500 millions d'euros.

Les négociations menées auprès du pouvoir fédéral ces dernières semaines visent à corriger cette situation par un mécanisme permettant de pérenniser les montants de Beliris, en tentant de faciliter leur exécution, et en régionalisant l'administration en charge de ce type de travaux. Il s'agirait également d'intervenir sur les autres montants qui doivent être versés au niveau des recettes de la Région bruxelloise, non comme un cadeau mais en compensation d'un sous-financement clairement constaté depuis la création de la Région.

Mme Teitelbaum, je partage évidemment votre constat. Par contre, je ne puis souscrire au lien de cause à effet que vous établissez entre le manque de réserves financières des SISP et le nombre de logements sociaux inoccupés en attente de rénovation. J'ai indiqué dans ma réponse à la précédente interpellation que, avec le montant quadriennal de 2010 et le montant de 540 millions d'euros réservés au Plan logement progressivement engagés, nous dépassons le millliard 150 millions d'euros de crédit investis ou à investir par la Région dans le secteur du logement social depuis 2002.

D'autre part, la Région a, de manière régulière, essayé d'investir au sein des sociétés en réalisant, entre 2003 et 2007, un travail de recapitalisation de la SLRB à hauteur de 7.437.000 euros par an. Il faut ajouter à cette somme une dotation supplémentaire de 6.270.000 euros en 2006 pour mettre fin au déficit structurel de ce secteur et lui donner les moyens de mener une politique dynamique dans le secteur du logement social.

Par contre - et je reviens à ce qui a été dit dans le cadre de l'interpellation précédente -, il y a un réel problème d'exécution et un taux d'utilisation des moyens extêmement variable. D'une SISP à l'autre,

Brussels Gewest via de federale begroting en administraties worden gefinancierd. Het zou inderdaad beter zijn om het Brussels Gewest structureel te financieren in het kader van de financieringswet, zodat wij niet meer constant met de federale overheid over bepaalde projecten moeten onderhandelen. Volgens de studies zou het gewest recht hebben op 500 miljoen euro extra. De onderhandelingen van de voorbije weken hebben tot doel een mechanisme uit te werken waarin de bedragen van Beliris worden bestendigd, de uitvoering wordt vergemakkelijkt en het bestuur dat belast is met de werken wordt geregionaliseerd. Daarnaast moet nog over andere bedragen worden onderhandeld ter compensatie van de onderfinanciering van het gewest sinds 1989.

Ik deel uw vaststellingen, mevrouw Teitelbaum, maar ik ben het niet eens met het oorzakelijk verband dat u legt tussen het gebrek aan financiële reserves van de OVM's en het aantal sociale woningen dat leegstaat in afwachting van een renovatie. Als we rekening houden met het vierjarenplan 2010 en het Huisvestingsplan, heeft het gewest meer dan 1,15 miljard euro in sociale huisvesting geïnvesteerd sinds 2002.

Het Brussels Gewest heeft tussen 2003 en 2007 jaarlijks 7.437.000 euro in de BGHM geïnjecteerd. Aan dit bedrag moet ook nog de bijkomende toelage van 6.270.000 euro van 2006 toegevoegd worden. Die was bedoeld om een einde te maken aan het structurele tekort van de sector en bood de mogelijkheid om een krachtdadig beleid te voeren op het gebied van sociale huisvesting.

Er is een ernstig probleem met de uitvoering en het gebruik van de middelen. Het percentage van de toelage die wordt aangewend, varieert onder de openbare vastgoedmaatschappijen van 0 tot 100%. We moeten daaraan werken en blijven alleszins investeren in sociale woningen.

Voor 341 sociale woningen zijn er nog geen concrete renovatieplannen. Daar moet een oplossing voor worden gevonden. We zullen zien wat het nieuwe vierjarenplan oplevert. Ik wil ervoor zorgen dat een groter deel van de beschikbare middelen wordt gebruikt en dat de werken veel sneller worden uitgevoerd.

Er wordt 1 miljoen euro uitgetrokken voor een expertisecentrum dat de openbare vastgoed-

on passe de 0 (pour l'une des 33 SISP) à 100% du taux d'utilisation pour d'autres SISP. Il faut travailler sur ces différences, sur ce taux de 32% évoqué tout à l'heure et revenir de manière régulière sur ce dossier. En tout cas, nous ne laissons pas de côté ce secteur et nous y investissons suffisamment.

Comme je vous l'ai dit lors de l'interpellation précédente, 341 logements ne sont pas actuellement repris dans un cadre et un projet de rénovation. Il convient de remédier à cette situation. Cependant, le nouveau plan quadriennal étant ouvert, on va voir ce qu'il en adviendra par ce biais. Nous essayerons de faire en sorte que le taux d'utilisation soit nettement renforcé et que l'exécution des travaux soit beaucoup plus rapide qu'actuellement.

Une allocation budgétaire d'un million d'euros a été prévue pour la mise en place d'un pôle d'expertise dont le but est de soutenir les SISP dans l'exécution plus conséquente et rapide de ces travaux et de diminuer davantage le chiffre de 1790 logements en état de rénovation.

En outre, les futurs contrats de gestion dits "de niveau 2" entre la SLRB et les SISP prévoiront des dispositifs permettant de garantir une utilisation plus effective des moyens de financement dont elles disposent.

Ce constat de sous-utilisation des moyens mis à disposition vaut aussi pour les projets de rénovation de logements sociaux financés par l'accord de coopération Beliris. Divers facteurs ont concouru à l'important retard cumulé d'engagement des crédits :

- l'absence d'appel à projets et de critères de sélection transparents des projets éligibles à l'accord de coopération ;

- la difficulté de libérer de leurs locataires les immeubles nécessitant une rénovation lourde, pour les mettre à disposition de Beliris ;

- des difficultés administratives et juridiques au niveau des procédures de permis d'urbanisme et de passation des marchés publics ;

- la difficulté pour les SISP de suivre des dossiers de grande ampleur pour lesquels elles sont

maatschappijen moet ondersteunen met de snellere uitvoering van de werken.

De toekomstige beheerscontracten tussen de BGHM en de OVM's zullen trouwens bepalingen bevatten om de toelagen efficiënter te kunnen gebruiken.

Ook de middelen van Beliris die bestemd zijn om de renovatie van sociale woningen te betalen, worden onvoldoende gebruikt. Het probleem heeft meerdere oorzaken, zoals het uitblijven van projectoproepen en duidelijke selectiecriteria, het probleem om de huurders van gebouwen die zwaar moeten worden gerenoveerd elders onder te brengen, administratieve en juridische problemen met stedenbouwkundige vergunningen en openbare aanbestedingen, de moeilijkheden die de OVM's ondervinden om grote dossiers te volgen, het feit dat de BGHM amper bij de projecten van Beliris wordt betrokken en de problemen met de directie Infrastructuur en Vervoer (DIV) van de FOD Mobiliteit en Vervoer.

Sinds ik in dienst ben getreden, heb ik me met het probleem beziggehouden. Ik heb voorgesteld om niet minder dan zeven projecten voor de renovatie van sociale woningen te laten financieren door Beliris, maar er werden slechts drie projecten aanvaard. De DIV zegt dat ze niet in staat is om zeven extra renovatiedossiers te volgen, aangezien er veertien nog in uitvoering zijn.

Ik betrek ook de BGHM bij de keuze van de projecten die voor Beliris in aanmerking komen. Samen met de BGHM en de OVM's werk ik aan een objectieve, transparante en rechtvaardige methodologie.

De BGHM wordt ook volwaardig lid van de begeleidingscomité's, die de OVM's moeten steunen om de projecten zo vlot mogelijk rond te krijgen.

De vermindering van het bedrag voor de renovatie van sociale woningen van 11 tot 6 miljoen euro past in de algemene onderhandelingen met de federale staat. Zo heeft Beliris het nieuwe rollend materieel van de MIVB bekostigd (de boa's), waardoor het gewest 55 miljoen uitspaarde. De vermindering tot 6 miljoen heeft geen invloed op de investeringscapaciteit van Beliris in de sociale huisvesting in 2010, gezien de hoge overgedragen

inégalement outillées ;

- le manque récurrent d'implication de la SLRB dans les projets Beliris, auxquels elle n'était pratiquement pas associée ;

- enfin, la capacité "logistique" de la direction Infrastructure et Transports (DIT) du service public fédéral Mobilité et Transports à porter simultanément de nombreux projets de rénovation de logements sociaux.

Depuis mon entrée en fonction, je me suis emparé de cette problématique. J'ai proposé au Comité de coopération de Beliris du 18 décembre 2009 pas moins de 7 projets de rénovation de logements sociaux dont la mise en oeuvre aurait permis d'engager, en 3 ans, la totalité du solde budgétaire disponible. Malheureusement, seuls 3 projets ont été retenus, la DIT arguant de l'impossibilité logistique de prendre en charge 7 dossiers supplémentaires alors que 14 dossiers de rénovation sont déjà en cours à divers stades de conception et/ou d'exécution.

J'ai également décidé d'associer la SLRB à la sélection des projets éligibles par Beliris et d'élaborer, en concertation avec la SLRB et les SISP, une méthodologie de sélection des projets qui soit objective, transparente et équitable.

En outre, la SLRB sera désormais pleinement impliquée, aux côtés de mon cabinet, dans les comités d'accompagnement créés pour les projets Beliris en phase de conception, l'objectif étant de soutenir les SISP dans leurs démarches pour faire aboutir les procédures et les chantiers dans les meilleurs délais possible.

La réduction de 11 à 6 millions d'euros du montant affecté via Beliris à la rénovation de logements sociaux en 2010 s'inscrit dans une négociation globale menée avec l'État fédéral. Elle a permis de soulager le budget régional de 55 millions d'euros en faisant acheter par Beliris le nouveau matériel roulant de la STIB, en l'espèce les rames «boa». Cette diminution est sans effet sur la capacité d'investissement de Beliris dans le logement social en 2010, vu les montants élevés qui ont été reportés des années antérieures.

Bien entendu, l'implication des SISP dans les travaux de rénovation financés par Beliris est un

bedragen.

Er is een betere coördinatie nodig met de BGHM en de OVM's om beter te beantwoorden aan concrete behoeften. Als de OVM's zich aansluiten bij de renovatieprojecten van Beliris, worden de renovatiekosten volledig door Beliris gedragen.

Wij zouden graag meer projecten in aanmerking zien komen, die dan gedeeltelijk gefinancierd zouden worden, maar Beliris concentreert zich liever op een bepaald aantal werven.

Bij de keuze hiervan houden we er rekening mee dat we de budgetten integraal willen uitgeven op drie jaar tijd.

enjeu majeur. Une meilleure articulation doit être organisée, non seulement avec la SLRB, mais aussi avec les SISP, afin de mieux répondre aux besoins concrets. La possibilité offerte aux SISP d'être intégrées aux projets de rénovation de Beliris représente une aide conséquente, car la totalité des frais de rénovation sont ainsi pris en charge.

Nous aurions souhaité que davantage de projets soient éligibles, avec des taux de financement moindres. Mais Beliris préfère se concentrer sur un nombre limité de chantiers, ce que nous pouvons comprendre.

Nous privilégions les solutions qui permettent de liquider intégralement les budgets dans le délai prévu de trois ans. Ce critère est pris en compte lors du choix des projets.

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

Mme Viviane Teitelbaum.- Je remercie le secrétaire d'État. J'entends que vous critiquez ce qui s'est passé auparavant et je m'en réjouis. Je ne suis pas une spécialiste de ce genre de sujets. J'ai été amenée à m'y intéresser parce que j'y ai été sensibilisée. Même quand on est diplômée de l'université et parlementaire depuis six ans, il n'est pas évident de vous comprendre quand vous répondez. C'est aussi pour cela que je pose des questions complémentaires.

Même M. Hutchinson, qui a été secrétaire d'État au Logement, se pose des questions, entre autres sur Beliris. Il est vrai que ce fonds relève des compétences de Mme Onkelinx depuis longtemps. Vous aussi, vous vous posez des questions. À un moment donné, il faudrait que ce mécanisme devienne transparent.

Quand on voit que les procédures sont si longues entre le moment où on sait qu'il faut rénover et le moment où quelqu'un peut utiliser le logement, on se dit qu'il y a vraiment un problème. Je ne sais pas ce que sont les contrats de gestion de niveau 2, par exemple.

Quand est-ce que cette procédure sera mise en place ? À Ixelles, par exemple, on ne sait pas qu'il est possible de faire appel à ces procédures alors

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum *(in het Frans).- Het verheugt mij dat u kritiek hebt op de manier waarop een en ander vroeger gebeurde. Het is hoog tijd dat het Belirismechanisme transparanter wordt. De procedures duren bovendien veel te lang.*

Ik heb ook niet goed begrepen wat de beheers-contracten van niveau 2 precies zijn.

Wanneer zal die procedure worden ingevoerd? Hoe komt het dat de gemeenten niet op de hoogte zijn van die procedures? Komt dat omdat het om een recente mogelijkheid gaat?

U zegt dat er zeven projecten werden geselecteerd, maar dat er maar drie werden uitgevoerd. Waarom konden de andere projecten niet door Beliris ten laste worden genomen?

Dit is totaal onbegrijpelijk voor de burgers en de OVM's. Zelfs de uitvoeringsmechanismen en -problemen lijken irreëel. Zelfs als er geld is, zegt u dat het niet kan worden aangewend. U zegt overigens dat het budget voor de boa-trams is opgebruikt. Ik had liever gezien dat dit geld voor een nuttiger mobiliteitsproject was aangewend.

Hoe verloopt de procedure? Wanneer zal ze in

que certains logements auraient bien besoin d'être financés. Pourquoi ne sommes-nous pas au courant de cette possibilité ? Est-ce parce qu'elle est tellement récente ?

Vous dites que sept projets ont été choisis et que trois seulement ont été réalisés. Quels critères ont été utilisés pour ce faire ? Pourquoi les autres projets n'ont-ils pas pu être pris en considération ? Que signifie le fait que Beliris veut pouvoir assumer le chantier, mais qu'il ne peut pas le faire pour ces projets ?

C'est totalement incompréhensible pour nous qui écoutons les citoyens et les SISP. Même les mécanismes et les problèmes d'exécution semblent irréels. Même quand il y a de l'argent, vous dites qu'on ne peut pas l'affecter. Par ailleurs, vous dites qu'on a transféré ce budget sur les trams boas. J'aurais bien aimé qu'on choisisse un projet plus utile en mobilité.

Pourriez-vous m'expliquer de manière claire quelle est cette procédure, quand elle rentrera en application et pourquoi cela coince-t-il autant avec Beliris ?

werking treden? Waarom zijn er zoveel problemen met Beliris?

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

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je tiens à rassurer Mme Teitelbaum : Les matières liées à la Région bruxelloise, son financement et son logement sont effectivement très complexes.

L'aide octroyée par Beliris serait superflue si Bruxelles était financée correctement. Nous disposerions de budgets suffisants pour nous occuper de la mobilité, de l'enseignement, du logement, de l'économie et de tous les secteurs. Mais nous ne disposons pas de ces budgets.

L'État fédéral finance le rôle international de Bruxelles, à travers des investissements qui ne correspondent pas toujours historiquement à l'intérêt de la Région bruxelloise. Ces budgets ont toujours fait l'objet d'une négociation, au cours de laquelle les Bruxellois tentent de rendre éligibles des travaux d'investissement utiles aux Bruxellois et pas simplement à une vision fédérale de ce qui doit se faire à Bruxelles. Petit à petit, à côté de gros travaux d'infrastructure, la Région a réussi à faire entrer dans les budgets des montants destinés

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Mevrouw Teitelbaum, financiering en huisvesting zijn inderdaad complexe materies.*

De financiële steun van Beliris zou overbodig zijn als Brussel correct werd gefinancierd. Dan zouden we genoeg middelen hebben om ons bezig te houden met mobiliteit, onderwijs, huisvesting, enzovoort.

De federale overheid verstrekt middelen voor de internationale rol van Brussel, door middel van investeringen die niet altijd in het belang van het gewest worden aangewend. De Brusselaars proberen tijdens onderhandelingen ervoor te zorgen dat er wordt geïnvesteerd in zaken die in hun belang zijn. Beetje bij beetje is het gelukt om deze middelen ook binnen te halen voor sociale huisvesting.

We stellen vast dat een groot deel van het geld van Beliris niet wordt gebruikt. De uitvoering van grootschalige werken vraagt immers veel tijd,

à soutenir la politique du logement social.

À côté de cela, on constate une sous-utilisation très importante des budgets Beliris. En effet, la réalisation de travaux qui représentent des investissements lourds implique des délais considérables en termes de marchés publics ou autres. Toutes les communes sont soumises à ces contraintes.

D'année en année, des moyens ont été laissés de côté, dont l'utilité était pourtant indéniable. Nous avons donc recherché des possibilités d'exécution budgétaire plus rapides et plus directes. Par exemple, l'acquisition de rames de métro boas est plus simple puisqu'il s'agit d'un achat, du paiement d'une facture de matériel roulant qui sert à la Région bruxelloise.

Les cinq millions d'euros dont nous avons parlé ne sont pas perdus. Ils interviendront dans le budget de l'année prochaine. Cela a permis pour 2010 de soulager d'autant le budget de la Région bruxelloise par le paiement d'une facture et non pas de rentrer dans un engagement de cinq millions qui n'aurait jamais été exécuté la même année et aurait traîné plusieurs années. C'est ce qui explique que nous devions recourir à ce type d'arbitrage, à certains moments, dans l'exécution.

Mme Viviane Teitelbaum.- De quelle procédure parlez-vous ?

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- De la procédure de sélection. En la matière, je ne puis vous parler de ce qui se passait avant et comment cela se passait.

Le contrat de gestion de niveau 1 concerne les relations existant entre la Région et la SLRB. En la matière, il existe un projet de contrat de gestion sur lequel nous sommes en train de discuter. Une fois ce contrat de gestion de niveau 1 adopté, la SLRB doit conclure avec les SISP un contrat de niveau 2. Ce dernier établit une traduction du contrat de gestion de niveau 1 dans les relations qui peuvent exister avec les SISP.

En ce qui concerne les projets soumis depuis mon entrée en fonction, nous sommes partis des projets contenus dans le plan quadriennal tel que discuté. Les dossiers déjà introduits, pas spécifiquement pour Beliris, ont donc constitué notre point de

aangezien er met openbare aanbestedingen wordt gewerkt. Alle gemeenten moeten deze regels volgen.

Jaar na jaar laten we geld van Beliris links liggen. Ik heb dan ook nagegaan of het mogelijk is om de middelen sneller aan te wenden. De betaling van metrostellen gaat bijvoorbeeld wat gemakkelijker met geld van Beliris, omdat het een aankoop is.

De 5 miljoen euro waarvan sprake, is niet verloren. Het geld wordt volgend jaar gebruikt.

Mevrouw Viviane Teitelbaum *(in het Frans).- Over welke procedure spreekt u?*

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

Het beheerscontract van niveau 1 behandelt de bestaande relaties tussen het gewest en de BGHM. Eenmaal dit contract afgesloten is, moet de BGHM met de OVM's een contract van niveau 2 afsluiten, dat het beheerscontract niveau 1 omzet in de relaties met de OVM's.

Wij zijn uitgegaan van de projecten die al ingediend waren in het kader van het vierjarenplan. Daar hebben we de projecten uitgekozen van een grote omvang, met een hoge kostprijs en waarvan de budgetten zo snel mogelijk konden worden vrijgemaakt. Dat waren de selectiecriteria.

départ. Parmi ceux-ci, on a essayé de sélectionner des projets qui concernaient des montants relativement importants, des travaux qui l'étaient tout autant - à savoir qui concernaient l'ensemble d'un bâtiment qui pouvait, dès lors, être rénové en une fois, ce qui permettait de réinjecter dans le parc immobilier social un nombre important de logements rénovés - et dont les budgets pouvaient être libérés le plus vite possible. Tels ont été nos critères de sélection.

Mme Viviane Teitelbaum.- C'est donc vous qui les choisissez.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- La sélection se fait en collaboration avec la SLRB. L'objectif est de responsabiliser cette dernière, organe de tutelle des SISP dans le domaine du logement social, dans le choix des travaux en fonction de critères les plus objectifs possibles et partagés par l'ensemble des SISP.

Mme Viviane Teitelbaum.- Comment allez-vous informer les SISP des montants libérés par la procédure activant Beliris ?

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- À ce stade, je ne souhaite pas créer un appel d'air au sein des SISP tant que les critères d'éligibilité n'ont pas été choisis. Dès qu'ils seront déterminés, une information sera faite en direction des SISP. D'ailleurs, ces critères devront être discutés avec elles également. Aucune SISP ne sera laissée de côté.

Cela dit, si une commune veut, dans le cadre d'une concertation avec la Région, telle que la prévoit le Plan logement, continuer à chercher des terrains dans le but d'augmenter son parc de logements sociaux, nous sommes tout à fait disposés à le faire et nous continuons à prévoir des budgets pour augmenter le parc de logements sociaux dans cette Région.

M. le président.- Rénovons d'abord ceux qui sont en mauvais état.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- C'est cela.

- L'incident est clos.

Mevrouw Viviane Teitelbaum *(in het Frans).- U kiest dus de projecten.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- De selectie gebeurt in samenwerking met de BGHM, die wij ertoe willen aanzetten om werken te selecteren volgens objectieve criteria, die gedeeld worden door alle OVM's.*

Mevrouw Viviane Teitelbaum *(in het Frans).- Hoe zult u de OVM's informeren over de bedragen die vrijkomen via Beliris?*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Eerst moeten we criteria vastleggen. Dan zullen we de OVM's rechtstreeks informeren. We zullen de criteria ook met hen moeten bespreken.*

Als een gemeente ondertussen verder terreinen wil zoeken om sociale woningen te bouwen, zullen wij dat steunen. Wij zullen budgetten blijven uittrekken voor de bouw van sociale woningen.

De voorzitter *(in het Frans).- Laat ons eerst de woningen in slechte staat renoveren.*

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

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATION DE MME CÉLINE FREMAULT

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

concernant "l'évolution du nombre de nouveaux logements en Région bruxelloise depuis 2004".

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

Mme Céline Fremault.- Selon une récente étude publiée sur le site de la "Direction générale Statistique et Information économique", il apparaît que le nombre de nouveaux logements régresse de manière constante en Belgique depuis 2006, alors que celui-ci était en hausse entre 2004 et 2006, et ce malgré les efforts consentis à ce jour en vue de stimuler la création de logements. Chez nous, on trouve par exemple l'accroissement de l'intervention régionale en terme de rénovation de l'habitat, la diminution du taux de TVA sur la construction de logements sociaux et de certains logements privés.

Il ressort de cette étude que la Région bruxelloise enregistre la diminution la plus importante du pays. Le nombre de nouveaux logements dans la capitale a chuté de 35,2% par rapport à 2006. On est passé de 3.500 nouveaux logements en 2006 à 2.300 nouveaux logements en 2009. En Flandre, la diminution s'élève à 28,7% et en Wallonie à 15,4%.

Cette baisse est particulièrement marquée dans les communes de Molenbeek-Saint-Jean, Woluwe-Saint-Lambert et Etterbeek. Dans cette dernière commune, 312 nouveaux logements avaient été construits en 2006 contre 16 seulement en 2009.

Cette régression se constate tant au niveau de la création de nouveaux bâtiments résidentiels qu'au niveau du nombre de logements rénovés. L'étude ne précise cependant pas les causes de cette diminution. Si la crise économique n'est probablement pas étrangère à cet état de fait, elle

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

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

betreffende "de evolutie van het aantal nieuwe woningen in het Brussels Gewest sinds 2004".

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- Uit een recent onderzoek blijkt dat het aantal nieuwe woningen sinds 2006 constant blijft dalen, hoewel er maatregelen worden genomen om de creatie van woningen te bevorderen. Ik verwijs bijvoorbeeld naar renovatiepremies, btw-kortingen voor sociale woningen, enzovoort.*

De daling is het grootst in Brussel, waar het aantal nieuwe woningen daalde van 3.500 in 2006 naar 2.300 in 2009. In Vlaanderen en Wallonië is de daling veel minder sterk.

Vooral in Molenbeek, Sint-Lambrechts-Woluwe en Etterbeek worden er zeer weinig woningen gebouwd.

De daling heeft te maken met de afname van nieuwbouw- en renovatieprojecten. De oorzaken worden niet verder toegelicht in de studie. De economische crisis heeft er allicht mee te maken, maar dat zal niet het enige zijn.

Wat wordt er onder "nieuwe woningen" verstaan in de studie? Wat zijn de oorzaken van de daling? Waarom is die sterker in Brussel dan in de rest van het land? Hoe kunnen de oorzaken worden onderzocht? Welke maatregelen overweegt u om nieuwbouw en renovatie van woningen te stimuleren?

n'en est certainement pas l'unique raison.

Que faut-il entendre dans cette étude par nouveaux logements ? Quelles sont les causes de la diminution du nombre de nouveaux logements en Région bruxelloise ? Pour quelles raisons celle-ci est-elle plus prononcée dans la capitale que dans les autres Régions du pays ? Comment ces causes peuvent-elles être identifiées, si ce n'est déjà fait ? Pourquoi certaines communes payent-elles un prix très élevé en comparaison à la production passée ? Outre les mesures déjà entreprises par le gouvernement, quelles autres mesures envisageriez-vous de prendre pour accentuer la production de nouveaux logements et favoriser la rénovation de logements existants ?

Discussion

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

Mme Michèle Carthé.- Il est intéressant que Mme Fremault souligne l'existence de ces chiffres. Toute donnée chiffrée concernant le logement ou les constructions mérite d'être affinée. Nous souhaiterions savoir si le ministre a eu plus d'informations.

Mme Fremault parle d'une étude. Nous avons, quant à nous, trouvé des tableaux avec une succession de chiffres. S'agit-il de cela ? Il n'y a ni explications, ni indications quant à la méthodologie suivie. Nous savons que la crise de 2008-2009 a toujours des répercussions à l'heure actuelle. Cela a dû influencer les chiffres, mais les chiffres ne sont que des chiffres. Le nombre de permis de bâtir ne correspond pas nécessairement au nombre de constructions. Tout cela mériterait donc d'être précisé. Le ministre a-t-il eu l'occasion de voir avec l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) si un travail plus approfondi a été réalisé de ce côté ? Le territoire de la Région n'est malheureusement pas extensible, bien qu'on puisse toujours espérer, à l'avenir, un élargissement, mais ce n'est pas encore le cas.

Il y a aussi d'intéressants chiffres de rénovation. S'il s'agit bien de ce tableau-là, il y aurait quand même une évolution depuis 2004 : de 1.200 à 1.400 bâtiments résidentiels rénovés. Ces chiffres

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé *(in het Frans).- De cijfers van mevrouw Fremault moeten met de nodige voorzichtigheid worden benaderd. Over welke studie gaat het precies? Wij beschikken enkel over een reeks tabellen zonder enige uitleg over de gebruikte methodologie.*

De crisis van 2008-2009 heeft ongetwijfeld een invloed op de cijfers gehad. Het aantal bouwvergunningen beantwoordt niet noodzakelijk aan het aantal constructies. Hebt u het Brussels Instituut voor Statisitiek en Analyse (BISA) gevraagd om hierover een nauwkeurigere analyse te maken?

Volgens de tabel waarover ik beschik zouden er 1.200 tot 1.400 woningen zijn gerenoveerd sinds 2004. Die cijfers hebben betrekking op bouw- en renovatievergunningen voor de openbare en de privésector samen en zijn dus niet echt een aanwijzing van het aantal regeringsprojecten om de bouw van openbare woningen te bevorderen. Wij moeten dus voorzichtig blijven. Kan het BISA die gegevens verfijnen en ons meer informatie geven?

concernent les permis de bâtir de construction et de rénovation, mais sur l'ensemble du secteur privé et public. Ils ne sont donc pas vraiment une indication sur la volonté du gouvernement bruxellois de soutenir la création de logements publics. Tout ceci est donc à prendre avec beaucoup de prudence. L'IBSA pourrait-il affiner ces données et nous fournir plus d'informations ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- L'étude à laquelle Mme Fremault fait référence est une publication statistique du 20 avril 2010, émanant de la Direction générale Statistique et Information économique du SPF Économie et se rapportant à la période 2002-janvier 2010. Ce relevé statistique est basé sur la compilation des données recueillies via les formulaires "Statistique des permis de bâtir" qui doivent être complétés par les demandeurs de permis. Lorsque le permis est délivré, ces formulaires sont transmis par les communes au SPF Économie.

Le formulaire ne définit pas explicitement la notion de "nouveau logement" mais il en distingue différents types, sans les définir davantage : studio, duplex, logement à une, deux ou trois chambres à coucher, etc. Lorsqu'il s'agit de construction neuve ou de démolition de logement, il n'y a pas d'ambiguïté pour en calculer l'augmentation ou la diminution nette. Par contre, sont comptabilisés comme logements supplémentaires des logements issus de la division en appartements d'une maison unifamiliale, alors que le nombre de m² bâtis n'augmente pas forcément, en cas de simple division sans travaux par exemple.

Par rapport à la diminution que vous relevez du nombre de nouveaux logements entre 2006 et 2009, en apparence très forte à Bruxelles, il convient d'être prudent quant à l'interprétation de cette diminution et de la replacer dans une échelle de temps plus large. En effet, si vous la considérez sur l'ensemble de la période de 2002 à janvier 2010, telle qu'elle apparaît dans les tableaux publiés par la Direction Statistique, vous pouvez constater que les années 2005-2006 constituent un pic de croissance marqué avec 3.599 logements en 2006. Nous pouvons immédiatement relever que ce pic coïncide avec une baisse historique des taux d'intérêt. À Bruxelles, cette baisse s'est combinée

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Mevrouw Fremault verwijst naar een statistische studie van 20 april 2010 van de Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie van de FOD Economie over de periode 2002 – januari 2010. Die haalt haar gegevens uit de formulieren die de aanvragers van vergunningen moeten invullen en die de gemeenten doorgeven aan de FOD Economie.*

Het formulier geeft geen definitie voor een "nieuwe woning", maar onderscheidt wel enkele types: studio, duplex, een-, twee- of driekamer-woning, enzovoort. Bij nieuwbouw of sloop is het nettoverschil duidelijk. Wanneer een eengezins-woning opgedeeld wordt in appartementen, stijgt het aantal woningen, maar niet het totaal aantal m².

De sterke daling van het aantal nieuwe woningen tussen 2006 en 2009 moeten we over een ruimere tijdspanne bekijken. Uit de studie over 2002-2010 blijkt dat de nieuwbouw in de jaren 2005-2006 piekte met 3.599 woningen in 2006. Deze piek valt samen met een historisch lage rentevoet en een gedeeltelijke kwijtschelding van de registratie-rechten. Tegen 2009 is de productie van nieuwe woningen opnieuw gedaald naar het niveau van 2003, met gemiddeld 2.500 per jaar.

Een terugkeer naar de normale situatie is wat anders dan een sterke daling. In oktober 2009 publiceerde het gewestelijke Observatorium van de bouwvergunningen overigens een gedetailleer-de analyse van deze statistieken. Het berekende dat er in 2003-2008 gemiddeld 4.500 woningen bijkwamen per jaar, met een piek van 5.000 in 2006.

Het verschil tussen het Brussels Gewest en de overige gewesten is in de eerste plaats te wijten

de surcroît aux mesures fiscales régionales d'incitation à la propriété, avec l'abattement partiel des droits d'enregistrement. De 2007 à 2009, on revient progressivement au niveau de production de nouveaux logements de 2003, soit autour des 2.500 logements en moyenne.

Diminution, chute ou simple retour à la normale sont des interprétations différentes que l'on peut faire de ces statistiques. Il convient de noter également que, se basant sur les mêmes formulaires statistiques, l'Observatoire des permis de logement mis en place par la Région a publié en octobre 2009 une analyse très détaillée de ces statistiques, qui conclut à une production annuelle nette beaucoup plus importante d'environ 4.500 logements de 2003 à 2008, avec un pic marqué à plus de 5.000 logements en 2006. Il y a donc là divergence sur les chiffres absolus, mais convergence sur la tendance.

La disparité entre Région bruxelloise, d'une part, et Régions wallonne et flamande, d'autre part, tient d'abord à la rareté des terrains à bâtir dans notre Région, comparativement aux deux autres Régions. Une telle disparité est également observée au sein même de la Région de Bruxelles-Capitale, en partie pour la même raison, comme le relevait l'Observatoire du logement en 2009 : « Au-delà des différences locales en matière de dynamique immobilière, les disparités spatiales observées peuvent s'expliquer par le potentiel variable de surfaces à bâtir à destination du logement, ainsi que par les caractéristiques des tissus bâtis ».

Ainsi, le centre-ville et la première couronne, qui ne disposent pratiquement pas de réserves foncières, présentent une forte dynamique immobilière en raison de la reconversion massive de bâtiments d'artisanat et d'industrie, voire de bureaux, en logements.

Dans la seconde couronne, la variabilité est très forte d'une commune à l'autre, en fonction de la disponibilité et de la raréfaction galopante des ultimes réserves foncières, ce qui explique la chute de la production dans certaines communes.

À cet égard, nous devons être conscients du fait que la surface de notre Région est finie : un jour viendra où il n'y aura plus de terrains à bâtir, mais seulement du bâti à transformer, à reconstruire, et,

aan de kleinere oppervlakte beschikbare bouwgrond. De eigenschappen van de bestaande bebouwing en de dynamiek van de vastgoedmarkt zijn daarnaast de belangrijkste oorzaken van lokale verschillen. Tot die vaststelling kwam het Observatorium voor de Huisvesting in 2009.

In het stadscentrum en in de gemeenten van de eerste kroon, die haast geen grondreserves hebben, worden veel oude industrie- of kantoorgebouwen in woningen omgezet. De toestand in de gemeenten van de tweede kroon is erg uiteenlopend, al naargelang van de beschikbare bouwgrond. Dit verklaart waarom de daling zo sterk is in sommige gemeenten.

Ooit zullen alle bouwgronden op zijn, waardoor alleen nog bestaande gebouwen een andere bestemming kunnen krijgen, of oude gebouwen worden afgebroken om er nieuwe op te trekken.

Een denkspoor dat nog onvoldoende is uitgewerkt, is de herbestemming van grote oude kantoorcomplexen in huisvesting of in collectieve infrastructuur.

Het Overzicht van het Kantorenpark nr. 23 stelt vast dat er voor ongeveer 481.000 m² gebouwen geen renovatieproject of ander project bestaat. Ik ben maatregelen aan het uitwerken om eigenaars aan te sporen dergelijke gebouwen in huisvesting om te zetten. Vaak gaat het om multinationals of pensioenfondsen die de Brusselse vastgoedmarkt slecht kennen.

Ook van de leegstaande verdiepingen boven winkels wil ik werk maken. In samenwerking met Atrium maken we momenteel een inventaris op van voorbeelden van goede praktijken en van de wettelijke middelen waarover we beschikken.

le cas échéant, à densifier dans des limites compatibles avec l'habitabilité et l'agrément d'une ville durable.

Parmi les mesures envisagées pour accentuer la production de nouveaux logements, je vise un potentiel encore très peu exploité : la reconversion en logements et, le cas échéant, en équipements d'intérêt collectif, de grands immeubles de bureaux obsolètes qui sont actuellement hors circuit immobilier et qui constituent une vacance cachée.

Le n° 23 de l'Observatoire des bureaux en Région bruxelloise identifie ainsi quelque 481.000 m² d'immeubles sans projet de rénovation ou au devenir incertain. Je travaille actuellement sur le développement d'outils et d'incitants qui pourraient rendre la conversion de ce type d'immeubles en logements attractive pour leurs propriétaires, qui sont souvent des sociétés multinationales ou des fonds de pensions peu au fait des caractéristiques et du potentiel du marché bruxellois.

Enfin, je veux également m'attaquer à la question des logements vides, plus particulièrement des étages vides au-dessus des commerces. Nous inventorions actuellement, en collaboration avec Atrium, les exemples de bonnes pratiques, en Région bruxelloise et ailleurs, ainsi que les moyens légaux dont disposent les pouvoirs publics pour réintégrer ces logements au circuit immobilier.

- L'incident est clos.

- Het incident is gesloten.

(Mme Michèle Carthé, première vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

(Mevrouw Michèle Carthé, eerste ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

QUESTION ORALE

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle la question orale de M. De Bock.

MONDELINGE VRAAG

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

QUESTION ORALE DE M. EMMANUEL DE BOCK

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

concernant "les panneaux d'affichage annonçant la construction de nouveaux logements".

Mme la présidente.- La parole est à M. De Bock.

M. Emmanuel De Bock.- À l'entrée de la ville, au carrefour entre la chaussée de Neerstalle et la rue de Stalle, a fleuri, il y a plus d'un an, un double panneau publicitaire bilingue de la Région de Bruxelles-Capitale annonçant la destruction et la reconstruction de logements.

Étrangement, alors que d'habitude on voit figurer les intervenants habituels - maître d'ouvrage, architecte, bureau de contrôle -, on n'a rien de tel ici, mais bien la promotion de l'ancienne secrétaire d'État à travers la double inscription bilingue portant le nom de celle-ci. Depuis lors, le panneau a vraisemblablement été scié à sa base, mais est resté en place.

Tous les groupes se sont à un moment ou à un autre élevés contre ces pratiques qui visent à optimaliser la visibilité personnelle d'un ministre de tutelle et non de l'exécutif dans son ensemble. C'est d'autant plus ennuyeux aujourd'hui, en période électorale. Et c'est d'autant plus choquant que le panneau est orienté vers le flux de circulation de la Rue de Stalle, alors que le projet concerne en réalité le cul-de-sac de la rue des Polders, en vue de sa maximisation et de sa publicité.

De plus, la secrétaire d'État n'était ni "ministre", ni "l'initiatrice" du Plan logement, cet honneur revenant à son prédécesseur, M. Hutchinson. L'intéressée n'est d'ailleurs plus secrétaire d'État de tutelle depuis déjà neuf mois.

Le 22 février 1990, le ministre-président, interpellé

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER EMMANUEL DE BOCK

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

betreffende "de aanplakborden met de aankondiging van de bouw van nieuwe woningen".

Mevrouw de voorzitter.- De heer De Bock heeft het woord.

De heer Emmanuel De Bock *(in het Frans).- In Ukkel, aan het kruispunt van de Neerstallesteenweg en de Stallestraat, kondigde meer dan een jaar geleden een tweetalig reclamebord van het Brussels Gewest afbraakwerken en de bouw van woningen aan.*

Normaal gezien staat op deze borden onder meer informatie over de architect en de bouwheer, maar in dit geval was enkel de naam van de voormalige staatssecretaris van Huisvesting vermeld. Het bord staat er nog altijd.

Alle fracties hebben zich ooit wel eens verzet tegen dergelijke praktijken, die bedoeld zijn als propaganda voor een welbepaald regeringslid. Zeker in verkiezingsperiodes kunnen zulke zaken niet door de beugel. Het is ook onkies dat het bord naar de drukke Stallestraat is gericht, terwijl het huisvestingsproject eigenlijk in de Poldersstraat wordt gerealiseerd.

Overigens werd het initiatief voor dat bouwproject niet genomen door de vorige staatssecretaris voor Huisvesting, mevrouw Dupuis, maar door haar voorganger, de heer Hutchinson.

Op 22 februari 1990 verklaarde minister-president Picqué dat dergelijke zaken inderdaad niet door de beugel kunnen en dat het niet opnieuw zou gebeuren.

Wie heeft beslist om het bord te plaatsen? Heeft het Controlecollege daar weet van?

sur ce genre de pratiques, avait déclaré non sans humour, « Malgré tout le plaisir que j'éprouve à voir figurer mon nom dans cette ville, je souscris volontiers aux propos de l'interpellant en disant que celte pratique inopportune ne doit pas être admise et généralisée. Comme vous le savez, je suis suffisamment malin pour savoir ou mettre mon nom à bon escient sans m'attirer des critiques légitimes. Cela ne se reproduira plus ».

Qui a pris la décision de placer ce panneau ? Est-ce passé par le Collège de contrôle ?

Qui en a validé le contenu littéraire erroné ? Combien a-t-il coûté et sur quels crédits a-t-il été payé ? La presse fait référence de manière erronée à la SRIB alors qu'il s'agit de la SDRB.

Combien d'ouvriers ont-ils travaillé au placement in situ de ce panneau ? Celui-ci est-il systématiquement placé dans le cadre de projets immobiliers dans toutes les communes en systématisant le nom de l'initiatrice du Plan logement ?

Wie heeft de tekst goedgekeurd? Hoeveel heeft dit gekost en met welk geld werd het betaald? Er wordt verkeerdelijk verwezen naar de GIMB, terwijl eigenlijk de GOMB wordt bedoeld.

Hoeveel arbeiders werden opgetrommeld om het bord te plaatsen? Worden er altijd zulke borden geplaatst bij bouwprojecten die verband houden met het Huisvestingsplan?

Mme la présidente.- La parole est à M. Doulkeridis.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je voudrais vous rassurer, je ne compte pas mettre mon nom sur des panneaux en profitant de ce précédent.

Votre question concerne le projet du Plan régional du logement, situé rue des Polders à Uccle, que le gouvernement a confié à la SFAR, qui est une filiale de la SRIB (Société régionale d'investissement de Bruxelles).

Je voudrais me réjouir à cette occasion de l'aboutissement de ce projet de 40 logements moyens dans une commune qui en a effectivement besoin, dans la mesure où elle se situe, avec 4,99%, à l'avant-dernière place des communes bruxelloises en termes d'emprise publique sur le parc de logement, juste avant Ixelles.

Pour la bonne compréhension, le chantier relatif à ce projet est réalisé en deux phases : une phase de démolition des structures existantes, qui a eu lieu durant le courant des années 2008 et 2009 ; et une phase de reconstruction, dont le début est

Mevrouw de voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik ben alvast niet van plan om mijn naam op werfpanelen te laten zetten.*

In het kader van het Huisvestingsplan vertrouwde de regering het project aan de Poldersstraat in Ukkel toe aan de SFAR, een dochter van de GIMB (Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel).

Dit project met 40 middelgrote woningen is een goede zaak voor een gemeente die daar een grote behoefte aan heeft. Op Elsene na heeft Ukkel het laagste percentage openbare woningen (4,99%).

Het project verloopt in twee fasen: de afbraak van de bestaande structuren (2008-2009) en de heropbouw die binnenkort van start gaat.

Volgens de SFAR was de plaatsing van het werfpaneel een beslissing van de firma die de afbraakwerken uitvoerde.

Overigens is het volgens artikel 158 van het

imminent.

Au sujet de votre première question, je peux vous répondre que, d'après les informations qui m'ont été fournies par la SFAR, la décision d'installation de ce panneau a été prise par l'entrepreneur chargé des travaux de démolition au mois de mars 2008.

Je précise que l'affichage d'un avis indiquant que le permis d'urbanisme a été délivré doit être affiché sur le terrain et, ce, dès son obtention. Il s'agit d'une obligation légale prévue à l'article 158 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), tout comme l'installation d'un panneau de chantier reprenant les informations relatives au chantier et les coordonnées du maître d'ouvrage, de l'architecte, de l'entrepreneur, des coordinateurs de chantier, etc.

Le panneau en question a été placé au mois de mars 2008, juste après le chantier de démolition, et avait pour objet d'annoncer la construction de 40 logements moyens. Je vous accorde que son contenu était fort lacunaire et non conforme au prescrit du COBAT, mais je pense qu'il avait néanmoins pour mérite d'informer la population que la Région ne se contentait pas de démolir, mais qu'un projet de 40 logements moyens allait être réalisé sur ce terrain.

Je n'ai pas trouvé de trace du mode de validation du contenu littéraire du panneau.

Concernant le coût du panneau, la SFAR me communique que celui-ci a été compris dans l'installation du chantier. Les ouvriers qui ont travaillé au placement du panneau étaient deux et il a fallu deux heures pour placer le panneau en question.

Le délai légal d'affichage du permis étant de toute façon écoulé et le chantier démarrant de manière imminente, le panneau en question a effectivement été supprimé en vue d'être remplacé par un autre, et ce, suivant le modèle légal.

Je vous informe que je souhaite m'en tenir dans le futur à ce qui est strictement requis au niveau légal, à savoir :

- l'affichage du permis d'urbanisme dès son obtention, en application du COBAT.

BWRO verplicht om de mededeling uit hangen dat er een bouwvergunning is verkregen en om een werfpaneel te plaatsen met alle gegevens over de werf, de bouwheer, de architect, de aannemers, enzovoort.

Het werfpaneel in kwestie werd geplaatst in maart 2008 en kondigde de bouw aan van 40 middelgrote woningen. De tekst voldeed niet aan de voorschriften van het BWRO, maar informeerde de bevolking alvast over het feit dat er niet enkel afgebroken werd, maar ook herbouwd.

Ik weet niet wie de tekst op het werfpaneel goedgekeurd heeft.

De prijs van het paneel was inbegrepen in de installatiekosten van de werf. Twee mensen hebben er twee uur aan gewerkt om dit werfpaneel te plaatsen.

De wettelijke termijn voor het uithangen van de vergunning is in elk geval verstreken en de werken beginnen heel binnenkort. Daarom werd het werfpaneel verwijderd met de bedoeling het te vervangen door een dat wel aan de wettelijke voorschriften voldoet.

Ik zal mij in de toekomst houden aan deze strikte voorschriften, namelijk:

- het onmiddellijk uithangen van de vergunning;

- de plaatsing van een werfpaneel met alle noodzakelijke informatie.

- l'installation d'un panneau de chantier, reprenant les informations relatives au chantier et les coordonnées du maître d'ouvrage, de l'architecte, de l'entrepreneur, des coordinateurs de chantier, etc.

Mme la présidente.- La parole est à M. De Bock.

M. Emmanuel De Bock.- Si je vous comprends bien, l'entrepreneur a voulu faire plaisir en installant un panneau ne reprenant pas le prescrit légal, mais faisant la publicité de ce qui allait être construit et du ministre de tutelle. Mars 2008 remonte déjà à il y a deux ans. C'est assez ancien. J'ai trouvé trace rue des Polders du fameux permis, qui n'intéresse personne.

J'espère qu'il s'agit d'un fait tout à fait isolé. Il y a de quoi s'interroger sur cette volonté de voir son nom inscrit partout dans la ville. Cela cache peut-être un manque de reconnaissance sociale, mais cela me semble être totalement en inadéquation avec les règles éthiques et déontologiques liées à l'exercice de la fonction ministérielle dans cette Région. Ma question aura, je l'espère, permis de rappeler le règlement et de faire cesser cette publicité ministérielle.

Je vous remercie en tout cas pour ces précisions, et pour votre volonté de ne pas faire la même chose que votre prédécesseur.

- L'incident est clos.

_____

Mevrouw de voorzitter.- De heer De Bock heeft het woord.

De heer Emmanuel De Bock *(in het Frans).- De aannemer wilde de toenmalige staatssecretaris dus een plezier doen door reclame te maken voor haar en voor haar project, in plaats van de wettelijke voorschriften te volgen.*

Hopelijk blijft dit een alleenstaand geval. Dat iemand zijn naam overal wil zien staan, is misschien omdat die te weinig erkenning krijgt, maar het strookt niet met de ethische en deontologische regels die gelden voor een minister.

Ik ben blij dat u uw voorgangster niet wilt navolgen.

- Het incident is gesloten.

_____