



**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 18 MAI 2010**

—

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN
DINSDAG 18 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**INHOUD**

INTERPELLATIONS

5

INTERPELLATIES

5

- de Mme Elke Van den Brandt

5

- van mevrouw Elke Van den Brandt

5

à Mme Evelyne Huytebroeck, ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Énergie et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation urbaine, de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente et du Logement,

tot mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie en Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting,

concernant "la volonté de la SDRB de continuer à construire des logements pour la classe moyenne inférieure et les mesures nécessaires à cette fin".

betreffende "de wil van de GOMB om te blijven bouwen voor lagere middenklasse en de maatregelen die hiervoor nodig zijn".

Discussion – Orateurs : **M. Michel Colson, Mme Evelyne Huytebroeck, ministre, Mme Elke Van den Brandt.**

7

Bespreking – Sprekers: **de heer Michel Colson, mevrouw Evelyne Huytebroeck, ministre, mevrouw Elke Van den Brandt.**

7

- de M. Mohamed Ouriaghli

11

- van de heer Mohamed Ouriaghli

11

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

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

concernant "les aides octroyées aux sociétés de crédit social".

betreffende "de steun aan de maatschappijen voor sociaal krediet".

QUESTIONS ORALES	12	MONDELINGE VRAGEN	12
- de M. Mohamed Ouriaghli	12	- van de heer Mohamed Ouriaghli	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,		aan de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant "la gestion du contentieux au sein des SISP".		betreffende "het beheer van de geschillen bij de OVM's".	
- de Mme Brigitte De Pauw	12	- van mevrouw Brigitte De Pauw	12
à Mme Evelyne Huytebroeck, ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Énergie et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation urbaine, de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente et du Logement,		aan mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie en Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting,	
concernant "le contrat de quartier 'Les Quais'".		betreffende "het wijkcontract De Kaaien".	
- de M. Fouad Ahidar	15	- van de heer Fouad Ahidar	15
à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,		aan de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant "l'allocation-loyer pour les locataires de la régie foncière communale".		betreffende "de huurtoelage voor mensen die een woning huren van de gemeentelijke grondregie".	
- de M. Fouad Ahidar	21	- van de heer Fouad Ahidar	21
à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,		aan de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant "la lutte contre les logements inoccupés dans les différentes communes bruxelloises".		betreffende "de bestrijding van de leegstand in de respectievelijke Brusselse gemeenten".	

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME ELKE VAN DEN BRANDT

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

concernant "la volonté de la SDRB de continuer à construire des logements pour la classe moyenne inférieure et les mesures nécessaires à cette fin".

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

Mme Elke Van den Brandt *(en néerlandais).*- *En 2009, le nombre de projets a été plus élevé que jamais, avec 589 unités de logement. Alors que pendant dix ans, la SDRB atteignait une part de marché de 11 à 12% dans le secteur des nouvelles constructions avec une moyenne de 200 logements par an, cette part de marché a augmenté l'année dernière de 26%. Avec, de surcroît, une plus grande attention accordée à la qualité, à la construction durable et à un meilleur service.*

Cependant, la classe moyenne inférieure a dû battre en retraite ces dernières années. En effet, les revenus augmentent moins vite que les prix de l'immobilier. De plus, il n'est plus possible de combiner l'achat d'un logement de la SDRB avec un prêt auprès du Fonds du Logement.

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ELKE VAN DEN BRANDT

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

betreffende "de wil van de GOMB om te blijven bouwen voor lagere middenklasse en de maatregelen die hiervoor nodig zijn".

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Op 30 maart jongstleden organiseerde de commissie Huisvesting een hoorzitting met een aantal vertegenwoordigers van de GOMB. Die hoorzitting leverde cijfermateriaal op voor een interessant debat. Het aantal in 2009 opgestarte projecten ligt met 589 wooneenheden hoger dan ooit. Daar waar de GOMB gedurende 10 jaar met een gemiddelde van 200 woningen per jaar een marktaandeel van 11 tot 12% van de nieuwbouwsector had, is dat marktaandeel het laatste jaar gestegen tot 26%. Bovendien is er de laatste jaren meer aandacht voor kwaliteit, duurzaam bouwen en een evolutie naar een betere service en meer klantvriendelijkheid.

Allemaal positief nieuws, ware het niet dat net de laatste jaren de lage middenklasseninkomens moesten afhaken. De oorzaak is dat de inkomens

La SDRB reconnaît le problème et souligne qu'on peut à nouveau obtenir les deux avantages. Elle a également mis en avant d'autres pistes plus créatives, comme le bail emphytéotique, le droit de superficie, la location-achat, la possibilité pour les primo-acquéreurs de contracter un deuxième prêt hypothécaire couvrant la différence entre le coût de l'achat et le prêt maximum possible.

Nous devons examiner toutes les possibilités de rapprocher les personnes moins nanties de la SDRB, pour éviter que celles-ci n'échouent dans une société de logement social.

La SDRB est favorable à la signature d'un contrat de gestion, ce qui est tout à fait logique, a fortiori si de nouvelles formules sont testées.

Êtes-vous d'avis que la SDRB doit tenir compte des personnes à revenus moyens inférieurs? La réintroduction du mécanisme permettant d'acquérir un logement produit par la SDRB à l'aide d'un prêt du Fonds du Logement est-elle un moyen efficace de garantir l'accessibilité des logements de la SDRB? Quelles sont les nouvelles formules actuellement envisagées par votre cabinet et par la SDRB? Quelles sont les nouvelles formules susceptibles de répondre à la demande croissante de logements moyens en Région bruxelloise? Un contrat de gestion est-il prévu?

minder snel stijgen dan de huisvestingsprijzen, maar ook dat het niet meer mogelijk is om een aankoop bij de GOMB te combineren met een lening bij het Woningfonds. Een concreet voorbeeld is het project De Bonne in Molenbeek, dichtbij het Weststation, waar maar liefst 80% annulaties kwamen. Een groot deel van gezinnen die hun aankoop annuleerden zouden dit gedaan hebben omdat ze hun voorziene lening bij het Woningfonds niet meer konden krijgen. Het ging hier vooral om lagere inkomens en bovendien om personen of gezinnen die al in de buurt woonden.

De GOMB zelf erkent dit probleem en dringt erop aan dat personen die bij de GOMB kopen opnieuw een lening bij het Woningfonds zouden kunnen krijgen. De GOMB heeft echter nog andere, meer creatieve denksporen naar voren geschoven, zoals het erfpacht; het recht van opstal of community land trust, twee formules waarbij men werkt aan betaalbaar wonen door de eigendom van de grond en de eigendom van de woning van elkaar te scheiden; huurkoopwoningen waarbij gezinnen 9 jaar huren met een optie tot koop met aftrek van de reeds betaalde huur; de mogelijkheid om naar het voorbeeld van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland een tweede hypotheek aan te gaan voor een starterslening die het verschil dekt tussen de kosten voor aankoop en de maximaal mogelijke lening, waarbij de tweede lening de eerste 3 jaar aflossingsvrij en renteloos is en later wordt terugbetaald op basis van de inkomsten.

Er zijn dus een aantal mogelijkheden. Ik wil nog geen stelling innemen over de haalbaarheid en wenselijkheid ervan, maar we moeten wel alle mogelijkheden om minder kapitaalkrachtige doelgroepen bij de GOMB te betrekken onderzoeken. Als we dat niet doen, belanden die mensen wellicht bij een sociale huisvestingsmaatschappij.

De GOMB is ook vragende partij om een beheers-overeenkomst te tekenen. Dat is niet meer dan logisch, zeker als er nieuwe formules worden uitgetest.

Bent u het ermee eens dat de GOMB de lagere middenklassen niet los mag laten? Is de herinvoering van de mogelijkheid om bij de GOMB te kopen met geld dat is geleend bij het Woningfonds, waar ook naar wordt verwezen in het regeerakkoord, een efficiënt middel om de

Discussion

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

M. Michel Colson.- Lorsque nous avons entendu l'exposé des représentants de la SDRB, une partie du débat a tourné autour d'une mesure prise par le gouvernement précédent et visant à empêcher, pour des raisons budgétaires, le cumul de la possibilité d'acheter un appartement ou un immeuble via la SDRB - et donc de bénéficier d'un prix inférieur à celui du marché - avec un prêt octroyé par le Fonds du logement. Ceci n'est pas l'objet réel du débat d'aujourd'hui, mais une relative unanimité s'était alors dégagée quant à la réintroduction de ce cumul.

Je crois personnellement que l'acquisitif social est une piste à développer. Vous constaterez d'ailleurs que toutes mes interventions, notamment dans le domaine budgétaire, vont dans ce sens. Par conséquent, loin de moi l'intention de critiquer l'acquisitif social. Cependant, si l'on réinstaura cette possibilité de cumul, quelle est la part réelle qui reviendrait finalement à ce fameux logement dit "moyen" ?

On décrit toujours ce dernier de manière quelque peu négative en disant que le logement moyen vise un public qui gagne trop bien sa vie pour avoir accès au logement social, mais pas suffisamment pour avoir accès au logement privé.

Quelle est la part réelle de production de logements "purement" moyens - pour autant qu'on puisse le définir avec précision - dans les politiques régionales ?

À cet égard également, l'on est confronté à un public particulier et le prix de l'immobilier explique sans doute en partie l'exode de ce public moyen, généralement jeune et disposant de deux

GOMB-woningen betaalbaar te houden? Welke nieuwe formules worden momenteel bestudeerd door uw kabinet en door de GOMB? Welke nieuwe formules kunnen een antwoord bieden op de stijgende vraag naar middenklassewoningen in het Brussels Gewest? Wordt er werk gemaakt van de beheersovereenkomst?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (in het Frans).- Tijdens de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de GOMB ging het debat ook over de maatregel van de vorige regering die erin bestond dat het niet langer toegelaten was om een GOMB-woning te kopen met een lening van het Woningfonds. Vrijwel iedereen is het erover eens dat die mogelijkheid opnieuw moet worden toegelaten.

Ik denk dat we werk moeten maken van sociale koopwoningen. Als het echter opnieuw wordt toegelaten om een GOMB-woning te kopen met een lening van het Woningfonds, vraag ik me af hoeveel GOMB-woningen nog echt voor middeninkomens bestemd zullen zijn.

Woningen voor middeninkomens worden nogal gemakkelijk omschreven als woningen voor mensen die net iets te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale woning, maar te weinig om een woning te kopen op de privémarkt.

Hoeveel woningen zijn werkelijk voor middeninkomens bestemd?

De middeninkomens, vaak jonge tweeverdieners, wijken door de hoge huizenprijzen vaak uit naar Waals- en Vlaams-Brabant. Die trend heeft ernstige gevolgen voor de toekomst van het Brussels Gewest.

revenus, vers la périphérie (Brabant wallon et Brabant flamand). Ceci constitue selon moi une question importante concernant l'avenir de la Région.

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre (en néerlandais).- *La forte hausse des prix sur le marché immobilier bruxellois ces dix dernières années et la croissance démographique rendent une politique de production de logements moyens nécessaire. Ces dix dernières années, le nombre de demandes auprès de la SDRB a également augmenté pour dépasser actuellement les 12.000 unités.*

(poursuivant en français)

La SDRB a une double action sur le marché du logement. D'une part, elle répond à une demande du public inscrit sur la liste d'attente, qui répond aux critères de revenus définis dans l'arrêté et qui rencontre des difficultés à trouver un logement à un prix plafond de 1.200 euros par m². L'offre de la SDRB est ciblée sur le segment moyen inférieur, qui est particulièrement déficitaire dans le secteur privé.

D'autre part, la SDRB est un acteur important du marché et est sans doute le plus grand producteur public de logements. Sur les dernières années, il représente plus de 10% de la production de nouveaux logements à Bruxelles. Cette production importante contribue donc significativement à l'augmentation de l'offre et permet de faire baisser en partie la tension constatée sur l'ensemble du marché. Il est probable que sans la production annuelle de la SDRB, la hausse des prix aurait été plus importante encore, particulièrement dans le secteur moyen inférieur.

Pour répondre précisément à votre question, il est clair que la SDRB doit poursuivre son action en faveur des personnes à revenus moyens, et particulièrement pour les revenus moyens inférieurs. Nous savons tous que la moyenne des revenus des ménages bruxellois est très basse. La SDRB doit être un outil permettant à un maximum de personnes d'accéder à la propriété, ce qui permet d'éviter entre autres d'engorger inutilement

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister.- De sterke stijging van de prijzen op de Brusselse vastgoedmarkt in de voorbije tien jaar, gekoppeld aan de stijgende bevolkingstoename, maakt een daadkrachtig beleid ten gunste van de creatie van woningen voor de middenklasse noodzakelijk. In de voorbije tien jaar is ook het aantal aanvragen bij de GOMB gestegen, tot meer dan 12.000 aanvragen vandaag.

(verder in het Frans)

De GOMB speelt een dubbele rol op de woningmarkt. Het aanbod van de GOMB is gericht op de lage middeninkomens, wiens inkomen aan de criteria voor sociale huisvesting voldoen en die het moeilijk hebben om een betaalbare woning op de privémarkt te vinden. De maximumprijs van de GOMB-woningen bedraagt 1.200 euro per m².

Daarnaast is de GOMB een van de grootste openbare woningproducenten. De voorbije jaren was de GOMB goed voor 10% van de nieuwe woningen in Brussel. Dat heeft het aanbod aanzienlijk verhoogd en de spanning op de markt verlaagd. Zonder dat aanbod waren de prijsstijgingen ongetwijfeld nog groter geweest.

De GOMB moet dus haar inspanningen ten behoeve van de (lage) middeninkomens voortzetten. Het gemiddeld inkomen van de Brusselse gezinnen ligt zeer laag. Dankzij de GOMB kunnen meer mensen een woning kopen, zodat zij niet langer op de wachtlijsten van de sociale huisvestingsmaatschappijen terechtkomen.

(verder in het Nederlands)

Om personen met een laag inkomen de gelegenheid te geven om een eigen woning te kopen, was het tot 2008 inderdaad mogelijk om een GOMB-woning te kopen met een lening van het Woningfonds.

les listes d'attentes du logement social.

(poursuivant en néerlandais)

Jusqu'en 2008, un prêt du Fonds du logement permettait aux bas revenus d'acquérir un logement de la SDRB.

(poursuivant en français)

Ce mécanisme permettait l'accès au crédit à des personnes généralement exclues du marché bancaire privé. La crise financière a d'ailleurs eu pour conséquence de renforcer davantage cette exclusion et donc l'intérêt potentiel d'un rétablissement du mécanisme en question.

Par ailleurs, les taux bonifiés pratiqués par le Fonds du logement sont eux-mêmes définis en fonction du revenu, permettant de proportionner l'aide publique en fonction des moyens disponibles, ce qui est socialement juste. La suppression de ce mécanisme sous la législature précédente a été principalement décidée pour des raisons budgétaires. Il est effectivement prévu dans l'accord de majorité que le gouvernement étudie la possibilité de recréer un lien entre les deux outils, ce qui est actuellement en cours.

Ce n'est effectivement pas le seul mécanisme que je compte mettre en place afin de permettre aux personnes à revenus moyens d'accéder aux logements de la SDRB. Ainsi, nous étudions, avec la SDRB, plusieurs mécanismes. J'imagine que vous les avez abordés avec elle, mais je voudrais les citer pour mémoire.

Tout d'abord, il y a le logement social acquisitif cité par M. Michel Colson. Il s'agit du même concept que celui des logements subsidiés tels que nous les connaissons aujourd'hui. Toutefois, l'acquéreur bénéficierait d'une TVA de 6% à la place du taux de 21% appliqué au logement pour les revenus moyens. En outre, le logement social acquisitif existe déjà dans les Régions flamande et wallonne.

Les ménages dont le revenu imposable est globalement inférieur à 35.000 euros environ pour une personne isolée et à 46.000 euros environ pour un couple peuvent bénéficier de cette réduction de TVA. Cette différence de TVA peut se traduire par une économie comprise entre 10.000 et 30.000

(verder in het Frans)

Op die manier konden mensen die geen lening konden krijgen op de privémarkt toch nog een woning kopen. Door de crisis houden de banken de vinger nog vaker op de knip. Daarom zou het een goede zaak zijn als het opnieuw mogelijk wordt om een GOMB-woning te kopen met een lening van het Woningfonds.

De interestvoeten van het Woningfonds worden trouwens bepaald in functie van het inkomen van de aanvrager. De afschaffing van de mogelijkheid om een GOMB-woning te kopen met een lening van het Woningfonds werd hoofdzakelijk om budgettaire redenen beslist. In het regeerakkoord staat dat de mogelijkheid om het verbod af te schaffen wordt bestudeerd.

Ik wil overigens nog meer maatregelen nemen om middeninkomens een GOMB-woning te helpen verwerven. We bestuderen meerdere mogelijkheden.

De heer Colson verwees naar sociale koopwoningen. Kopers van zulke woningen zouden slechts 6% BTW moeten betalen, in plaats van de 21% die middeninkomens voor een GOMB-woning moeten ophoesten. In Vlaanderen en Wallonië bestaan er al sociale koopwoningen.

Het lagere BTW-tarief is beschikbaar voor alleenstaanden met een belastbaar inkomen van maximum 35.000 euro en koppels met een belastbaar inkomen van maximum 46.000 euro. De BTW-korting levert een besparing van 10.000 tot 30.000 euro op, afhankelijk van de oppervlakte van de woning.

(verder in het Nederlands)

Het integreren van het begrip "sociale koopwoning" in het subsidiebesluit van de GOMB zou het voor een groot deel van de GOMB-kopers mogelijk maken om een prijsvermindering te genieten. Gezinnen die tegenwoordig geen lening meer kunnen krijgen, zouden toch eigenaar kunnen worden. Deze maatregel, die weldra aan de regering zal worden voorgelegd, zal het Brussels Gewest geen extra geld kosten.

(verder in het Frans)

euros selon la superficie du logement.

(poursuivant en néerlandais)

En intégrant la notion de "logement social acquisitif" dans l'arrêté de subvention de la SDRB, une grande partie des acquéreurs de la SDRB pourra donc bénéficier de cette diminution des coûts et les familles qui ne peuvent pas obtenir un emprunt à l'heure actuelle pourraient, malgré tout, devenir propriétaires grâce à ce mécanisme. Cette mesure, qui sera prochainement proposée au gouvernement ne nécessitera aucun financement supplémentaire de la Région.

(poursuivant en français)

Il est clair que le logement de la SDRB restera toujours accessible aux revenus moyens, par ordre de priorité sur la liste d'attente.

La deuxième formule concerne la "location-achat". Via cette formule, les familles qui ne peuvent pas acquérir un logement aujourd'hui auraient la possibilité de louer le logement pendant neuf ans et ce, tout en ayant une option d'achat à un prix fixé à l'avance.

En outre, ce prix tiendrait compte du fait qu'une partie du loyer payé est considérée comme du loyer-épargne. Cette partie serait donc déduite du prix d'achat. Le préfinancement de la construction des logements pendant 9 ans serait effectué par le biais d'une société de financement mixte. La société KPMG en a analysé la faisabilité et a élaboré un modèle financier.

Troisième système : le co-financement. Ce système d'octroi d'un prêt hypothécaire de second rang supplémentaire a été développé aux Pays-Bas par le Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVN) pour permettre aux starters et aux revenus moyens inférieurs d'accéder à la propriété.

L'emprunt est remboursable sur une période de quinze ans en fonction de la capacité de remboursement, qui est ajustée tous les trois ans. Le système offre une solution de remplacement au subside basée sur le fait que l'argent prêté reflue vers le fonds. La société KPMG a également analysé la faisabilité de ce système et a élaboré un

De woningen van de GOMB zullen altijd toegankelijk blijven voor de middelgrote inkomens, volgens de prioriteit op de wachtlijst.

De tweede formule is de huurkoop, waarbij gezinnen gedurende negen jaar een woning kunnen huren en die dan kunnen kopen tegen een vooraf vastgestelde prijs.

Daarbij zou een deel van de huur afgetrokken worden van de verkoopprijs. De prefinanciering van de bouw zou gebeuren door een gemengde financieringsmaatschappij. KPMG heeft daarvoor een financieel model uitgewerkt.

Een derde systeem is cofinanciering. In Nederland krijgen starters en mensen met relatief lage middeninkomens bijvoorbeeld een bijkomende hypothecaire lening van tweede rang.

Die lening moeten ze terugbetalen op vijftien jaar in functie van de terugbetalingscapaciteit die driejaarlijks berekend wordt. Dit is interessanter dan subsidies omdat de gelden terugvloeien naar het fonds. Ook hiervoor heeft KPMG een financieel model uitgewerkt.

(verder in het Nederlands)

Het scheiden van grond en woning via erfpacht of recht van opstal is een methode die al lang door de GOMB wordt angewend om de economische expansie te bevorderen, maar die tot op heden niet op de woningbouw werd toegepast.

Dankzij deze methode zou de nominale prijs van een woning dalen. Bij de aankoop zou de grondwaarde immers niet moeten worden bepaald. Dit zou ook mogelijkheden bieden voor concepten die aanleunen bij de community land trust. De toepassing van dat principe wil ik bestuderen in het kader van de projecten van de GOMB en in dat van de duurzame wijkcontracten.

(verder in het Frans)

Het is de bedoeling dat het Brussels Gewest en de GOMB een beheerscontract sluiten. Tijdens de vorige regeerperiode heeft de GOMB al een voorontwerp opgesteld, maar daar is niets mee gebeurd. We moeten het werk voortzetten. In het beheerscontract zal ook de economische expansie en de stadsrenovatie aan bod komen.

modèle financier.

(poursuivant en néerlandais)

La séparation du terrain et du logement par le biais d'un droit d'emphytéose ou de superficie est une méthode qui est utilisée depuis longtemps par la SDRB pour encourager l'expansion économique, mais elle n'a pas encore été appliquée au logement jusqu'à présent. Cette méthode, qui permet de faire diminuer le prix d'achat d'un logement, ouvre la voie à des concepts attribués aux Community Land Trust. J'en étudierai l'application dans le cadre de projets de la SDRB et de contrats de quartier durable.

(poursuivant en français)

Enfin, en ce qui concerne votre question relative au contrat de gestion, il est prévu qu'un tel contrat soit conclu entre la Région et la SDRB. Un avant-projet avait été réalisé par la SDRB sous la législature précédente mais n'avait jamais abouti. Ce travail devra être repris, largement complété et mis à jour. Il portera aussi bien sur l'expansion économique, matière relevant de la compétence de mon collègue, M. Benoît Cerexhe, que sur la rénovation urbaine.

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

Mme Elke Van den Brandt *(en néerlandais).*- *Je suppose que nous pourrions revenir dans quelques mois sur cette question pour en examiner l'évolution.*

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. MOHAMED OURIAGHLI

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,

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Ik veronderstel dat we binnen enkele maanden op deze kwestie kunnen terugkomen om na te gaan in welke richting we evolueren.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

concernant "les aides octroyées aux sociétés de crédit social".

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

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED OURIAGHLI

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 gestion du contentieux au sein des SIS".

M. le président.- À la demande de l'auteur, excusé, et avec l'accord du secrétaire d'État, la question orale est reportée à une prochaine réunion.

QUESTION ORALE DE MME BRIGITTE DE PAUW

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

betreffende "de steun aan de maatschappijen voor sociaal krediet".

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

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "het beheer van de geschillen bij de OVM's".

De voorzitter.- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de staatssecretaris, wordt de mondelinge vraag naar een volgende vergadering verschoven.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW BRIGITTE DE PAUW

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

concernant "le contrat de quartier 'Les Quais'".

M. le président.- La parole est à Mme De Pauw.

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- *Les contrats de quartier ont contribué à améliorer la qualité de vie dans de nombreux quartiers bruxellois. Dans le cadre du contrat de quartier "Les Quais" lancé en 2007, 25 millions d'euros consacrés par la Région, Beliris et la Ville de Bruxelles permettront d'améliorer le logement, l'emploi, l'espace public ainsi que l'aménagement d'une promenade verte.*

Les plans existent depuis déjà un certain temps. Les demandes de permis ont été introduites auprès de la Région. Quand débiteront effectivement les travaux ? Comment les riverains seront-ils tenus informés de la situation ?

Par ailleurs, "le Projet X" est un projet d'insertion socioprofessionnelle dans le secteur de la construction. Combien de personnes sont-elles concernées par celui-ci ? Cible-t-il des personnes d'un quartier défini ? Est-il exact que la police est opposée au projet pour des raisons de modification de la circulation, contrairement à la Ville ? Pour quelles raisons ? Enfin, une solution alternative est-elle envisagée afin de ne pas compromettre l'organisation d'événements majeurs tels que les Plaisirs d'hiver dans ce quartier ?

betreffende "het wijkcontract De Kaaien".

De voorzitter.- Mevrouw De Pauw heeft het woord.

Mevrouw Brigitte De Pauw.- De wijkcontracten hebben de afgelopen jaren hun succes bewezen. Hele stadsdelen zetten grote stappen vooruit en dit in tal van domeinen. De levenskwaliteit steeg.

In 2007 werd het wijkcontract De Kaaien gestart. Voor deze wijk, gelegen tussen het kanaal, de Dansaertstraat, de Lakensestraat en de kleine ring werd in totaal meer dan 25 miljoen euro uitgetrokken door het gewest, Beliris en de stad Brussel. Via het wijkcontract wordt er gewerkt aan bijkomende huisvesting (met nieuwbouw en renovatie), werkgelegenheid (via socio-professionele inschakelingsprojecten) en een verbetering van de openbare ruimte.

Zo worden de volgende straten en pleinen aangepakt: de Vismarkt, de Ieperlaan, de Diksmuide-laan, de Lakensestraat, de Koopliedenstraat, de Werfkaai, de Pakhuisstraat en de Van Gaverstraat. Bovendien wordt er een Groene Wandeling aangelegd van de Handelskaai over de Timmerhoutkaai en de Leon Lapagestraat tot de Nieuwe Graanmarkt.

De plannen hiervoor bestaan ondertussen al een tijdje. De bouwaanvragen werden ingediend bij het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Wanneer zullen de werken effectief van start gaan? Op welke manier worden de omwonenden op de hoogte gebracht en gehouden?

Via het Project X zouden kansarmen bij inschakelingsprojecten in de bouwsector worden betrokken. Over hoeveel personen gaat het? Betreft het mensen uit de omschreven wijk of van daarbuiten?

Klopt het dat de politie negatief staat tegenover de geplande infrastructuurwerken en de hiermee gepaard gaande wijziging in de verkeerssituatie, in tegenstelling tot de stad Brussel zelf, die zich positief opstelt? Welke elementen baren de politie zorgen? Tijdens de heraanleg van de Vismarkt komen een aantal evenementen in het gedrang. Wordt er gedacht aan alternatieve locaties voor bijvoorbeeld Winterpret?

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre (*en néerlandais*).- *Concernant le Marché aux Poissons, le boulevard d'Ypres, le boulevard de Dixmude et le quai du Chantier, le dossier établi par Beliris a été discuté en commission de concertation le 30 juin 2009. Beliris pourra commander les travaux auprès des entrepreneurs dès que la Région de Bruxelles-Capitale aura délivré le permis d'urbanisme.*

(poursuivant en français)

Concernant les rues des Commerçants, Van Gaver, du Magasin et du Rempart des Moines, le dossier de demande du permis d'urbanisme a été introduit à la Région de Bruxelles-Capitale. Le dossier a été établi par le département de l'Urbanisme de la Ville.

En ce qui concerne la Promenade verte, l'étude est finalisée par le bureau d'études et la demande du permis d'urbanisme sera introduite à la Région de Bruxelles-Capitale dans le courant du mois de mai.

(poursuivant en néerlandais)

Les plans sont soumis à la commission locale de développement intégré et à l'assemblée générale du contrat de quartier, conformément à l'ordonnance relative aux contrats de quartiers.

(poursuivant en français)

Lors de la demande du permis d'urbanisme, des enquêtes publiques sont organisées, comme le prévoient les règlements existants.

Le "Projet X" vise à impliquer les personnes défavorisées dans des projets d'insertion dans le secteur du bâtiment. Ce projet concerne tous les contrats de quartier de Bruxelles. Actuellement, trois projets sont en cours : les Quais, la Maison rouge et Rouppe.

Le projet est subventionné par la Politique fédérale des grandes villes. Les ouvriers proviennent notamment de la Ville de Bruxelles, plus particulièrement du CPAS de la Ville de Bruxelles, mais ne sont pas exclusivement originaires du quartier. En 2009, entre 35 et 40 ouvriers ont été

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister.- Uw eerste vraag ging over de Vismarkt, de Ieperlaan, de Diksmuidelaan en de Werfkaai. Het dossier is opgesteld door Beliris en werd besproken in de overlegcommissie van 30 juni 2009. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moet de stedenbouwkundige vergunning nog uitreiken. Zodra dat is gebeurd, kan Beliris de bestelling van de werken plaatsen bij de aannemers.

(verder in het Frans)

Voor de Koopliedenstraat, de Van Gaverstraat, de Pakhuisstraat en de Papenvest is er al een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het dossier werd opgesteld door de dienst Stedenbouw van de stad Brussel.

De studie over de Groene Wandeling wordt afgerond en de stedenbouwkundige vergunning wordt deze maand nog aangevraagd bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

(verder in het Nederlands)

Zoals de ordonnantie betreffende de wijkcontracten voorschrijft, zijn de ontwerpen aan de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling en aan de algemene vergadering van het wijkcontract voorgelegd.

(verder in het Frans)

Bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning wordt er een openbaar onderzoek georganiseerd, zoals de reglementen bepalen.

Het Project X heeft tot doel kansarmen bij inschakelingsprojecten in de bouwsector te betrekken. Dat project betreft alle Brusselse wijkcontracten. Momenteel zijn er drie projecten aan de gang: de Kaaien, Roodhuis en Rouppe.

Het project wordt gefinancierd via het federale budget voor Grootstedenbeleid. De arbeiders komen onder meer van het OCMW van Brussel-Stad, maar zijn niet allemaal afkomstig uit de wijk. In 2009 werden 35 tot 40 arbeiders aangeworven op basis van artikel 60. Zij werden door 9

embauchés sur la base de l'article 60 et sont dirigés par 9 conseillers.

Vous me demandiez en outre si la police est défavorable aux travaux d'infrastructure prévus. D'après mes informations, la police est étroitement impliquée dans l'élaboration du projet et son avis est pris en considération.

(poursuivant en néerlandais)

Les travaux de réaménagement du revêtement et des trottoirs du Marché aux Poissons n'empêcheront pas la tenue des manifestations actuelles. Il n'est donc actuellement pas nécessaire de chercher un autre emplacement.

M. le président.- La parole est à Mme De Pauw.

Mme Brigitte De Pauw *(en néerlandais).*- *Si je vous comprends bien, les travaux entre le Marché aux Poissons et le Quai du Chantier devraient démarrer rapidement et la seconde partie des travaux devrait débiter à la fin de l'année.*

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre *(en néerlandais).*- *La première partie des travaux devrait démarrer rapidement et la seconde partie ne devrait pas poser de problème.*

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. FOUAD AHIDAR

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

concernant "l'allocation-loyer pour les locataires de la régie foncière communale".

adviseurs begeleid.

Voor zover ik weet is de politie nauw betrokken bij de uitwerking van het project en werd er rekening gehouden met haar advies.

(verder in het Nederlands)

Het ontwerp voor de heraanleg van het wegdek en van de voetpaden van de Vismarkt is zodanig opgevat dat de huidige evenementen nog steeds zullen kunnen plaatsvinden. Bij de fasering van de werken wordt er rekening mee gehouden. Op dit ogenblik is het niet nodig om alternatieve locaties te zoeken.

De voorzitter.- Mevrouw De Pauw heeft het woord.

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Als ik het goed heb begrepen, kunnen de werken op het gedeelte tussen de Vismarkt en de Werfkaai redelijk snel van start gaan. U zegt dat de vergunningsaanvraag is ingediend bij het Brussels Gewest. Voor de rest van de werken, in de omgeving van de Pakhuisstraat, moet de stad Brussel een vergunning geven. Ik veronderstel dat dat ook vlot verloopt. Eind dit jaar zouden de werken dus van start moeten kunnen gaan?

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister.- Het eerste deel van de werken kan snel van start gaan. Ook voor het tweede deel is er geen probleem.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER FOUAD AHIDAR

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

betreffende "de huurtoelage voor mensen die een woning huren van de gemeentelijke grondregie".

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

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *L'allocation-loyer, qui a été instaurée en 2007, vise les ménages à revenus modestes qui sont locataires d'un bien immobilier appartenant aux communes bruxelloises.*

Le gouvernement bruxellois avait initialement affecté un budget de deux millions d'euros à cette mesure, montant qui s'est réduit à un dixième depuis lors.

Lors des débats budgétaires 2010, vous avez expliqué cette restriction budgétaire par le peu de succès rencontré par cette mesure. En effet, seuls quatre des dix régies communales ont réagi favorablement à l'appel à projets. Mais avant de rejeter la responsabilité de cet échec sur les régies communales, il convient d'évaluer et d'éventuellement revoir le système, qui est d'ailleurs toujours inscrit dans l'accord de gouvernement.

Combien de personnes ont bénéficié d'une allocation-loyer en 2009 ? Quel est le montant de l'intervention moyenne par ménage ?

Quelles sont les régies communales qui ont demandé l'allocation-loyer ? Quelles sont les raisons évoquées par les régies communales qui n'ont pas usé de ce système ? Le système a-t-il fait l'objet d'une évaluation ? Comment comptez-vous améliorer son fonctionnement ? Lors des discussions budgétaires, vous avez évoqué un éventuel élargissement de la mesure. Envisagez-vous de modifier la mesure elle-même ou prévoyez-vous un accroissement de la demande ? Dans cette seconde hypothèse, le crédit sera-t-il suffisant ?

Quel est l'objectif final de l'allocation-loyer ? Cet instrument atteindra-t-il son but ?

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- In 2007 werd een huurtoelage ingevoerd. De toelage mikt op huurders van een onroerend goed dat tot het woningenbestand van de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behoort. Het gaat om een potentieel van meer dan 3.500 woningen. Huishoudens met een begrensd inkomen die een woning van de gemeente huren, komen in aanmerking voor de toelage. Het gaat in concreto om zo'n duizend gezinnen.

De Brusselse regering trok aanvankelijk twee miljoen euro voor de huurtoelage uit. Dat bedrag is ondertussen sterk verminderd en tot een tiende herleid.

Tijdens de bespreking van de begroting 2010 zei u in de commissie Financiën het volgende: "De middelen voor de financiële ondersteuning van de vraag naar woningen (VIHT, huurtoelage van gemeentelijke regies, enzovoort) zijn behouden gebleven op het reële toepassingsniveau van de kredieten in 2009. De middelen voor de huurtoelagen worden beperkt in vergelijking met de initiële begroting 2009. Het bedrag van 266.000 euro waarin nu wordt voorzien zou een eventuele uitbreiding van de maatregel moeten kunnen dekken."

Met andere woorden: het budget is van 2 miljoen euro naar 266.000 euro teruggebracht omdat de kredieten nauwelijks worden gebruikt. Het is duidelijk dat de beleidsmaatregel niet werkt. Slechts vier van de tien regies zijn ingegaan op de oproepen tot projecten. Toch is het niet eerlijk om de schuld van het falen op de gemeentelijke regies af te schuiven. Het systeem moet worden geëvalueerd en eventueel herzien. De huurtoelage binnen het patrimonium van de openbare regies staat immers nog altijd in het huidige regeerakkoord.

Hoeveel mensen hebben in 2009 een huurtoelage gekregen? Hoeveel bedraagt de gemiddelde tegemoetkoming per gezin?

Welke gemeentelijke regies hebben de huurtoelage aangevraagd? Welke redenen geven de gemeentelijke regies op die niet in het systeem zijn gestapt?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Adoptée à la fin de la législature précédente, l'allocation-loyer régionale constitue un dispositif que ce gouvernement souhaite développer en le dotant des moyens budgétaires nécessaires.*

Cette allocation, qui est versée aux locataires de logements communaux, a pour objectif d'inciter les régies foncières locales à louer des logements à des personnes disposant de faibles revenus.

En 2009, l'administration a été saisie de 7 demandes d'allocation de Bruxelles, 1 de Saint-Josse, 1 d'Evere, 9 d'Etterbeek et 30 de Schaerbeek, soit 48 demandes et un budget de 24.231 euros au total.

Les communes ont eu une session d'information relative à cette allocation en juin 2008. Toutefois, cette mesure a eu peu de succès au démarrage. En effet, en 2008, seules trois communes avaient demandé des allocations-loyers, pour un montant total de 5.039 euros. C'est probablement dû, en partie, à la connaissance incomplète que les administrations communales avaient de ce système. Nous considérons donc qu'elles y feront davantage appel à mesure qu'elles en seront mieux informées.

Les statistiques 2009 indiquent une progression, mais la situation n'est pas encore satisfaisante. J'ai donc chargé mes services de s'y mettre et de s'informer auprès des communes qui ont introduit des demandes pour évaluer ce qui a été réalisé

Hebt u het systeem geëvalueerd? Welke aanpassingen zult u doorvoeren om het systeem van de huurtoelage te doen werken? U sprak in de toelichting bij de begroting 2010 over "een eventuele uitbreiding van de maatregel". Wat bedoelt u daarmee? Gaat het om een aanpassing van de maatregel zelf of voorziet u dat er meer aanvragen zullen komen? Zal in dat geval het krediet toereikend zijn?

Wat is volgens u de uiteindelijke doelstelling van de huurtoelage? Zal dit instrument zijn doel bereiken?

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- De gewestelijke huurtoelage, die werd goedgekeurd op het einde van de vorige regeerperiode, is een interessante maatregel die de regering verder wil ontwikkelen door er de nodige middelen voor uit te trekken in de begroting. De toelage wordt uitgekeerd aan huurders van woningen die eigendom zijn van de gemeenten en is bevorderlijk voor de solvabiliteit van de gezinnen.

Het mechanisme is bedoeld om plaatselijke grondregieën te stimuleren om te verhuren aan mensen met een laag inkomen. In 2009 ontving de overheid de volgende aanvragen voor toelagen: 7 van Brussel, 1 van Sint-Joost, 1 van Evere, 9 van Etterbeek en 30 van Schaerbeek. In totaal waren er dus 48 aanvragen. Daarvoor is 24.231 euro uitgetrokken.

De eerlijkheid gebiedt me u te melden dat de maatregel in het begin weinig succes kende en dat weinig gemeenten een aanvraag voor een toelage indienden. De valse start was echter niet te wijten aan een gebrekkige bewustmaking van de plaatselijke besturen. De overheid had immers reeds in juni 2008 een informatiesessie voor de gemeenten georganiseerd over de mogelijkheid van financiële steun.

De trage start kon gedeeltelijk worden toegeschreven aan een nog ontoereikende kennis over de nieuwe maatregel bij de gemeentebesturen. We kunnen er dus van uitgaan dat er vaker een beroep zal worden gedaan op het systeem als de

jusqu'à présent.

D'autre part, les communes qui n'ont jamais introduit de demande devront exposer les raisons de leur manque d'intérêt.

Concernant les prévisions budgétaires, rappelons que les interventions financières se rapportant à 2009 sont payées sur le budget 2010. Lors de la préparation du budget 2010, nous avons tenu compte d'un nombre potentiel de demandes, difficile à évaluer.

Nous avons prévu un montant de 266.000 euros en engagement et en ordonnancement, ce qui s'est avéré trop élevé. Une augmentation du budget n'est donc pas indiquée à ce stade.

Si nous voulons étendre cette allocation dans le futur, il conviendra de l'articuler avec l'objectif de 15% de logements de gestion publique à finalité sociale dans chaque commune.

À mon grand étonnement, l'allocation n'a pas été liée à des conditions de revenus. Cet aspect devra être pris en considération dans l'évaluation prochaine organisée en concertation avec l'administration régionale et les communes.

Par ailleurs, outre l'allocation-loyer dans le cadre des régions locales, la Région octroie également une aide financière aux locataires évincés de leur logement suite à l'application des normes régionales de qualité. Elle distribue une allocation de déménagement et d'intervention dans le loyer aux locataires qui quittent un bien insalubre pour un logement sain. Enfin, la Région intervient également dans le cadre des agences immobilières sociales.

gemeenten beter worden geïnformeerd. Dat is de verklaring voor het feit dat er in 2008 slechts drie gemeenten een huurtoelage hebben aangevraagd, voor een totaalbedrag van 5.039 euro.

Uit de statistieken van 2009 blijkt een zekere vooruitgang, maar de situatie is nog niet echt bevredigend. Ik heb mijn diensten dan ook de opdracht gegeven om zich nog meer in te zetten en informatie te vergaren op twee fronten. Enerzijds zullen gemeenten die aanvragen hebben ingediend worden ondervraagd, zodat we een overzicht kunnen opstellen van wat er tot op heden werd verwezenlijkt.

Anderzijds zullen de gemeenten die nog nooit een aanvraag hebben ingediend aan een onderzoek worden onderworpen om de redenen voor hun gebrek aan interesse bloot te leggen. Dit zal leiden tot een stelselmatige uitbreiding van de tussenkomst, zoals werd vooropgesteld tijdens de algemene voorstelling van de begroting.

Ikzelf heb al het mogelijke in het werk gesteld om de huurtoelage zo goed mogelijk te promoten. Zo heb ik er de lokale besturen persoonlijk over aangesproken tijdens een bijeenkomst van de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 27 april.

Wat de begrotingsramingen betreft, mag men niet vergeten dat volgens de besluitbepalingen de financiële tussenkomsten die betrekking hebben op 2009, aangerekend worden op de begroting 2010.

Tijdens de voorbereiding van de begroting 2010 hebben we rekening gehouden met een potentieel aantal aanvragen, dat moeilijk te voorspellen is op basis van de middelen die in 2009 werden gebruikt, aangezien er duizenden woningen door de gemeentelijke regieën worden beheerd.

We hebben een bedrag van 266.000 euro aan vastleggings- en ordonnanceringskredieten voorzien, wat achteraf te veel bleek te zijn. In dit stadium is een verhoging van de middelen dus niet aangewezen. Er werd in de initiële begroting 2009 trouwens meer dan 2 miljoen euro voor deze nieuwe toelage ingeschreven.

Als men deze toelage in de toekomst stelselmatig wil uitbreiden, zal men een link moeten maken met de doelstelling van 15% kwaliteitswoningen in

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

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Que prévoient les communes que vous avez rencontrées ? Le seuil administratif serait-il trop élevé ? Pourquoi y a-t-il aussi peu de demandes pour les allocations loyer ? De nombreuses demandes d'allocations loyer sont adressées à la Régie foncière, mais ne sont pas octroyées en raison de revenus insuffisants des ménages.*

Le seuil administratif serait-il trop élevé pour ceux qui n'arrivent pas à nouer les deux bouts ? Il y aurait également des fonctionnaires peu enclin à gérer ces dossiers.

Il est difficile de forcer les communes qui ne sont pas intéressées de participer au système. Mais n'existe-t-il aucune possibilité ? Il n'est pas logique que des communes n'utilisent pas ces moyens alors que tant d'appartements sont vides. Nous avons introduit des incitants. Mais si les communes ne les utilisent pas, les gens ne comprendront pas. Quelle est la hauteur moyenne d'une allocation-loyer ?

openbaar beheer met een sociaal oogmerk in elke gemeente.

Tot mijn grote verbazing ben ik tot de vaststelling gekomen dat er aan deze toelage geen inkomensvoorwaarden verbonden zijn. Dit aspect zal worden opgenomen in de evaluatie die binnenkort zal worden georganiseerd in overleg met de gewestelijke overheid en de gemeenten.

Tot slot had ik graag nog benadrukt dat de huurtoelage niet de enige vorm van steun is waarin het Brussels Hoofdstedelijk Gewest momenteel voorziet. Naast de huurtoelage in het kader van de lokale regieën verleent het gewest ook financiële steun aan huurders die uit hun woning worden gezet als gevolg van de toepassing van de gewestelijke kwaliteitsnormen. Verder voorziet het gewest eveneens in een verhuistoelage en een bijdrage in het huurgeld voor huurders die hun ongezonde woning verlaten om een gezonde woning te betrekken. Tot slot komt het gewest in het kader van de sociale verhuurkantoren eveneens tussen in de kosten van de huurder.

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- U hebt naar eigen zeggen de plaatselijke besturen ontmoet tijdens een informatiesessie. Wat zijn ze nu van plan? Ligt de administratieve drempel te hoog? Ik begrijp niet dat er zo weinig mensen de huurtoelage aangevraagd hebben.

Ondertussen vragen veel mensen een huurtoelage aan bij de Grondregie, maar krijgen ze die niet omdat ze te weinig verdienen. Nochtans zou de huurtoelage vaak volstaan om de woning wel te kunnen huren. Ligt de administratieve drempel te hoog voor deze mensen, die al met moeite de eindjes aan elkaar knopen? Er zijn ook ambtenaren die deze dossiers liever kwijt dan rijk zijn (naast heel wat ambtenaren die hun werk uitstekend doen).

Het is natuurlijk moeilijk om gemeenten die niet geïnteresseerd zijn, te dwingen deel te nemen aan het systeem, maar zijn er toch geen mogelijkheden? Het is toch niet de bedoeling dat de gemeenten de middelen niet gebruiken terwijl er zoveel appartementen leegstaan. Wij hebben stimulansen ingevoerd en als de gemeenten die

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (en néerlandais).- *L'allocation loyer s'élève à 504 euros en moyenne pour la Région. En 2009, les montants par commune étaient de : 182 euros pour Bruxelles Ville, 58 euros pour Saint-Josse, 2.383 euros pour Evere, 858 euros pour Etterbeek et 426 euros pour Schaerbeek.*

(poursuivant en français)

La rencontre au sein de l'Association de la Ville et des Communes a surtout eu pour objectifs de rappeler aux communes l'existence de ce moyen et d'entendre les quelques remarques qui ont été formulées. Les personnes présentes lors de cette rencontre étaient essentiellement issues de l'administration.

D'ores et déjà, certaines communes ont décidé d'actionner le dispositif. Nous serons donc bientôt confrontés à une augmentation très importante due notamment aux parcs situés sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Cette augmentation significative aura sans doute des répercussions budgétaires au-delà de 2010 et nous espérons que les différentes communes qui vont s'investir dans ce type d'initiative encourageront d'autres à faire de même.

Néanmoins, il est évident que toutes les communes ne sont pas à égalité vis-à-vis du dispositif, puisque toutes ne disposent pas d'un parc ou d'une régie des bâtiments publics à l'instar de la Ville de Bruxelles.

M. Fouad Ahidar.- Comment le choix sera-t-il été opéré ?

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Nous n'avons pas tranché en fonction de critères et nous n'avons pas achevé le processus de consultation. Nous continuons donc, avec l'administration, à vérifier quelles sont les contraintes qui pourraient être levées si, le cas échéant, ces contraintes constituaient un réel obstacle à l'utilisation de cette procédure.

Comme je vous l'ai dit, dans l'évaluation à laquelle

niet gebruiken, zullen de mensen dat niet begrijpen.

Hoe hoog is de gemiddelde huurtoelage?

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- Het gemiddelde voor het hele gewest is 504 euro. Per gemeente bedragen de gemiddelden voor 2009 182 euro voor Brussel, 58 euro voor Sint-Joost (dit is slechts één aanvraag), 2.383 euro voor Evere (ook één aanvraag), 858 euro voor Etterbeek en 426 euro voor Schaerbeek.

(verder in het Frans)

De ontmoeting met de Vereniging van de Stad en Gemeenten was bedoeld om de gemeenten in te lichten over deze mogelijkheid en hun opmerkingen te aanhoren. Er waren vooral mensen uit de administratie aanwezig.

Sommige gemeenten hebben meteen besloten hiervan gebruik te maken. Er staat ons dus een aanzienlijke stijging te wachten, vooral door het woningpark van de stad Brussel. Dat zal budgettaire gevolgen hebben. Hopelijk zullen deze gemeenten ook andere gemeenten aanmoedigen om hetzelfde te doen.

Natuurlijk hebben niet alle gemeenten een woningpark zoals dat van de stad Brussel.

De heer Fouad Ahidar (in het Frans).- Hoe wordt de keuze gemaakt?

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *We hebben nog geen criteria vastgelegd en zullen met de administratie nagaan welke drempels er bestaan en of die een reëel obstakel zijn voor de procedure.*

Wanneer we bijkomende middelen toewijzen, zullen we in elk geval inkomensvoorwaarden moeten opleggen. De gemeentelijke regieën verhuren hun woningen immers al tegen lagere

il faudra procéder, à partir du moment où des moyens supplémentaires sont affectés, il est important de fixer des conditions de revenus pour le public qui pourra bénéficier de ce type d'allocation.

En effet, instaurer une aide dans des régies communales dans lesquelles il n'y aurait pas une condition de revenus n'aurait pas beaucoup de sens. Dans ce cas, les loyers sont déjà inférieurs à ceux pratiqués dans le marché privé et il ne serait pas cohérent d'ajouter une allocation supplémentaire. Imposer une condition par rapport aux revenus me semble être un minimum, puisque l'allocation-loyer doit être perçue en tant que mesure sociale venant s'ajouter au dispositif actuel.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. FOUAD AHIDAR

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

concernant "la lutte contre les logements inoccupés dans les différentes communes bruxelloises".

M. le président *(en néerlandais)*.- *Il est regrettable que nous ne puissions nous exprimer sur cette question importante, puisque nous nous trouvons dans le cadre d'une question orale.*

La parole est à M. Ahidar.

M. Fouad Ahidar *(en néerlandais)*.- *Une étude réalisée en 2005 à la demande de la secrétaire d'État chargée du logement a conclu au rôle déterminant des communes dans la lutte contre les logements inoccupés.*

En effet, les communes possèdent les instruments qui permettent de détecter et de combattre l'inoccupation, puisque l'article 13, §2 du Code du

huurprijzen dan de marktprijzen. De huurtoelage moet een sociale maatregel blijven.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER FOUAD AHIDAR

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

betreffende "de bestrijding van de leegstand in de respectievelijke Brusselse gemeenten".

De voorzitter.- Het is jammer dat dit een mondelinge vraag is en wij niet het woord kunnen nemen met betrekking tot dit belangrijk onderwerp.

De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- In 2005 liet de staatssecretaris belast met huisvesting een studie uitvoeren rond de bestrijding van leegstand door de gemeenten. De conclusie was dat de bereidheid van gemeenten om leegstand te bestrijden van doorslaggevend belang is om het probleem aan te pakken.

De gemeenten hebben de instrumenten in handen

logement permet de repérer l'inoccupation via l'utilisation des équipements collectifs. Cependant, la loi relative à la protection de la vie privée n'autorise pas les fournisseurs de gaz et d'électricité à transmettre systématiquement ces données aux communes.

Une commune ne peut réclamer de telles données que s'il y a présomption d'inoccupation. En outre, cela doit se faire distinctement pour chaque logement. Anderlecht et Evere ont fait réaliser un inventaire, mais il n'est pas encore question d'un inventaire global pour l'ensemble de la Région.

Toutes les communes bruxelloises ont instauré une taxe d'inoccupation, mais son champ et ses critères d'application varient selon les communes. Reste à voir si la taxe est effectivement perçue.

M. le secrétaire d'État, avez-vous une vue d'ensemble sur les systèmes d'imposition et d'inventaire des 19 communes ? Quelles taxes sont appliquées dans les 19 communes ? Comment les mesures communales contre l'inoccupation sont-elles harmonisées au niveau régional ?

Quel pourcentage des taxes est-il effectivement perçu dans chaque commune et combien de logements cela concerne-t-il ?

Où en est l'inventaire global de l'inoccupation ? Les espaces vides au-dessus des magasins y sont-ils repris ? Combien de logements vides y a-t-il actuellement dans chaque commune ?

Dans l'accord de gouvernement, il est question d'atténuer les procédures d'expropriation pour inoccupation. Où en est-ce ? L'étude de faisabilité relative au changement de destination de bureaux inoccupés mentionnée dans l'accord de gouvernement est-elle réalisée ? Quand ses résultats seront-ils connus ?

om leegstand op te sporen en tegen te gaan. Zoals vermeld in artikel 13, § 2, van de Huisvestingscode kan leegstand worden vastgesteld door het gebruik van de nutsvoorzieningen na te gaan. Toch mogen leveranciers van water, gas en elektriciteit zulke gegevens niet systematisch aan de gemeenten overmaken. De wet op de bescherming van de persoonlijke levenssfeer verhindert dat.

Enkel wanneer er een vermoeden van leegstand is, kan een gemeente zulke gegevens opvragen. Dat moet bovendien voor elke woning afzonderlijk gebeuren. Anderlecht en Evere hebben een inventaris laten opmaken. Van een globale inventaris voor het hele gewest is dus nog geen sprake.

Alle gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hebben wel een fiscale maatregel ingevoerd: de leegstandstaks. De criteria voor de belasting variëren van gemeente tot gemeente. Afhankelijk van de gemeente wordt er een belasting geheven op verlaten, onafgewerkte, bouwvallige of leegstaande gebouwen. Ook de aanslagvoet, de belastingplichtige, de bewijsvoering en de vrijstellingen verschillen van gemeente tot gemeente. De leegstandtaks bestaat dus, maar nu is het nog de vraag of de taks effectief wordt geïnd.

In het regeerakkoord staat: "Belastingheffing moet de leegstand ontmoedigen, terwijl de renovatie of het beheer van de goederen van eigenaars in moeilijkheden door een derde zal worden aangemoedigd."

Mijnheer de staatssecretaris, hebt u een overzicht van de belastings- en inventarissystemen in de negentien gemeenten? Welke verschillende heffingen worden toegepast in de negentien gemeenten? Hoe worden de verschillende gemeentelijke maatregelen tegen leegstand geharmoniseerd op gewestelijk niveau? Welk percentage van de belasting wordt in elke gemeente effectief geïnd?

Hoever staat de globale inventaris van de leegstand? Worden de leegstaande ruimten boven winkels ook in die inventaris opgenomen? Hoeveel woningen staan er momenteel leeg in elke gemeente?

In het regeerakkoord is er sprake van de procedures inzake onteigening bij leegstand te

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Je vais vous fournir une série de tableaux chiffrés relatifs aux différents règlements-taxes communaux qui sont d'application par rapport aux logements inoccupés. Ces statistiques donnent un aperçu général du champ d'application des taxes, de leur taux et de leur rendement. Les taux varient du simple au quadruple d'une commune à l'autre, tout comme la définition du bien soumis à la taxe.*

M. le président.- M. le secrétaire d'État, serait-il possible de faire des photocopies des différents tableaux afin de les distribuer aux membres présents ? Je pense que cela pourrait intéresser tout le monde.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je n'y vois pas d'inconvénient.

(poursuivant en néerlandais)

Lorsque vous aurez étudié ces tableaux, je répondrai volontiers à toute question complémentaire de votre part. Je me permets déjà de souligner l'augmentation du rendement de la taxe.

Par rapport à une éventuelle harmonisation des critères communaux, la taxation des immeubles abandonnés ou inoccupés est une compétence communale, et je ne souhaite pas m'y immiscer. Toutefois, la Région bruxelloise, par son ordonnance du 30 avril 2009, a instauré une amende administrative pour combattre la vacance des logements. Je suis déjà revenu sur ce sujet à plusieurs reprises dans cette commission.

verzachten en een diepgaande haalbaarheidsstudie uit te voeren naar de vraag of leegstaande kantoren een nieuwe bestemming kunnen krijgen als woningen. Wat is de stand van zaken rond het aanpassen van de onteigeningsprocedures? Is de haalbaarheidsstudie over de bestemmingswijziging van leegstaande kantoren al lopende? Tegen wanneer zullen de resultaten bekend zijn?

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- Ik zal u een reeks tabellen met cijfers bezorgen over de gemeentelijke belastingsreglementen die van toepassing zijn op de leegstaande woningen. Deze vergelijkende en uitgebreide statistieken geven een overzicht van het toepassingsgebied van de belastingen, de tarieven en hun rendement.

De tarieven variëren van enkelvoudig tot vierdubbel en de definitie van een onroerend goed dat aan de belasting is onderworpen, is afhankelijk van plaats tot plaats (onbewoond gebouw, verlaten gebouw, onvoltooid gebouw, terrein, enzovoort).

De voorzitter.- Mijnheer Doulkeridis, kunt u de tabellen aan de aanwezige commissieleden bezorgen?

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

(verder in het Nederlands)

Nadat u rustig de tijd hebt genomen om deze tabellen grondig te bestuderen, zal ik uw bijkomende vragen met veel plezier beantwoorden. Hopelijk zult u het me niet kwalijk nemen dat ik al verwijs naar de gevoelige stijging van de netto vastgestelde rechten. Het effectieve rendement van de belasting steeg met 18%.

U stelde me een vraag over de eventuele harmonisering van de gemeentelijke criteria. U begrijpt allicht dat ik me niet graag meng in het debat betreffende de bevoegdheid over zaken als de belastingen op verlaten en onbewoonde woningen, want daarover beslissen enkel de gemeenten. Desalniettemin bent u er waarschijnlijk van op de hoogte dat het Brussels Gewest bij

Pour permettre de sanctionner la vacance, le législateur régional s'est basé sur la définition du logement vide proposée par le Code du logement à propos du droit de gestion publique. Je compte sur le concours des communes pour mettre cette ordonnance en application. Ils peuvent notamment apporter leur contribution en inventoriant l'inoccupation.

Dans la mesure où les étages vides au-dessus des commerces peuvent être considérés comme des logements autonomes, cette ordonnance, tout comme la taxation communale, s'applique en principe. Toutefois, ces espaces sont souvent inclus dans les baux commerciaux.

En ce qui concerne la reconversion des bureaux vides en logements, une étude relative à une sélection d'immeubles a été réalisée et je suis en train de constituer un groupe d'expertise externe qui pourra fournir l'assistance technique nécessaire pour une première série d'initiatives. Cette démarche a toutefois un prix et, contrairement à ce que l'on pourrait croire, il est plus élevé que celui de la construction de logements sociaux.

Je vous tiendrai au courant des évolutions dans ce dossier.

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

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *Y a-t-il un inventaire de la vacance ? Combien de bâtiments cela concerne-t-il ?*

ordonnantie van 30 april 2009 administratieve boetes heeft ingevoerd om de leegstand van woningen te bestrijden. Ik heb dit thema overigens al meerdere keren aangekaart in deze commissie.

Om de bestraffing van de leegstand mogelijk te maken, is de gewestelijke wetgever uitgegaan van de definitie van een leegstaande woning, zoals voorgesteld door de Huisvestingscode in de passage over het openbaar beheersrecht. Het gaat meer bepaald over artikels 18 en volgende. Ik reken op de medewerking van de gemeente om deze ordonnantie mee tot uitvoering te brengen. Zij kunnen namelijk hun steentje bijdragen met een goede inventarisering van de leegstand.

Aangezien de leegstaande verdiepingen boven winkels als autonome wooneenheden kunnen worden beschouwd, vallen zij in principe ook onder de toepassing van deze ordonnantie en zijn ze eveneens onderworpen aan de gemeentebelasting. Er kan echter worden vastgesteld dat de verdiepingen in de praktijk vaak ook vallen onder de handelshuurovereenkomst.

Wat de omvorming van leegstaande kantoren tot woningen betreft, wordt de nodige vooruitgang geboekt. Er werd reeds een studie uitgevoerd over een selectie van gebouwen die perfect aansluit bij de voornoemde optiek. Ik ben momenteel volop bezig met de samenstelling van een externe expertisepool die de nodige technische bijstand kan leveren voor het op punt stellen van een eerste reeks initiatieven.

Ik zie me echter genoodzaakt te melden dat er een prijskaartje aan deze aanpak hangt. In tegenstelling tot wat men zou kunnen vermoeden, bedraagt de kostprijs voor zo'n omvorming 1.400 euro per m². Dat is beduidend hoger dan de kostprijs voor de bouw van sociale woningen (1.250 euro per m²).

Ik zal u op de hoogte houden van de ontwikkelingen in dit dossier, dat op dit ogenblik nog om een discrete behandeling vraagt.

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- Is er een leegstand-inventaris? Over hoeveel gebouwen gaat het precies?

La taxe d'inoccupation ne fonctionne pas et de nombreux bâtiments dégradés restent vides. Pourquoi ? La taxe est-elle trop élevée ?

Qu'envisagez-vous pour qu'il y ait du logement aux étages des magasins ? Pour réaliser ses ambitions, il faut parfois aussi manier le bâton.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je puis vous fournir quelques informations sur la Bourse.

Concernant l'îlot qui fait face à la Bourse, un permis a été délivré pour le bâtiment Falstaff afin de le transformer en hôtel. Durant des années, le quartier tout entier a été un chancre. Cela ne concernait d'ailleurs pas que l'îlot de la Bourse, puisque cela allait jusqu'à Saint Gery et jusqu'aux abords du boulevard Adolphe Max.

Même si cela a pris énormément de temps, il faut constater qu'une rénovation a bel et bien eu lieu. De réels efforts mettant en oeuvre des moyens complémentaires ont été consentis. Ces moyens ont été développés, notamment par la Ville de Bruxelles, afin de mener une politique active de lutte contre les chancres locaux.

Pour le reste, l'instrument de la taxe ne sert pas uniquement à récolter des moyens mais doit, selon moi, également constituer un outil d'aide à la rénovation des bâtiments disponibles. Nous l'avons bien constaté dans nos rencontres avec les propriétaires du bâtiment du Falstaff.

Compte tenu des renseignements contenus dans les différents tableaux que je vais vous remettre immédiatement, je vous propose de revenir sur ce sujet dans le cadre d'une interpellation.

- L'incident est clos.

De leegstandtaks blijkt niet te werken. Denk maar aan het huizenblok aan de Beurs. Hetzelfde geldt in andere gemeenten, waar verloederde gebouwen leeg blijven staan en waar er niets gebeurt. Ligt de taks te laag of is er een ander probleem?

Hoe zult u woningen boven winkelpanden stimuleren? Op die manier kunt u immers al snel een duizendtal extra woningen in de stad creëren. U hebt grote ambities. Om die waar te maken, moet u soms ook de stok durven gebruiken.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Er werd een vergunning afgegeven om het gebouw van café Falstaff, tegenover de beurs, te verbouwen tot een hotel. De plek was jarenlang een stadskanker.*

Het heeft erg lang geduurd, maar het gebouw is wel degelijk gerenoveerd. Onder meer de stad Brussel heeft inspanningen geleverd om stadskankers actief te bestrijden.

Belastingen dienen niet enkel om inkomsten te innen, maar kunnen volgens mij ook worden aangewend om de renovatie van gebouwen te bevorderen. Dat is duidelijk gebleken tijdens onze ontmoetingen met de eigenaren van het gebouw.

Ik verwijs naar de informatie in de tabellen die ik u onmiddellijk zal bezorgen en stel voor om deze kwestie opnieuw aan te kaarten met een interpellatie.

- Het incident is gesloten.