



**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 12 OCTOBRE 2010**

—

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting  
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN  
DINSDAG 12 OKTOBER 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.

Publication éditée par le  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Service des comptes rendus  
tél 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@parlbru.irisnet.be](mailto:criv@parlbru.irisnet.be)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

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.

Publicatie uitgegeven door het  
Brussels Hoofdstedelijk Parlement  
Dienst verslaggeving  
tel 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@bruparl.irisnet.be](mailto:criv@bruparl.irisnet.be)

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

**SOMMAIRE**

INTERPELLATIONS	7
- de M. Alain Hutchinson	7
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 rôles de la SLRB".	
- de M. Mohamed Daïf	7
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 système des dérogations spatiales dans le logement social".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Mohamed Daïf.</i>	9
- de M. Mohamed Ouriaghli	13
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 retards dans le versement des subventions aux agences immobilières sociales".	

**INHOUD**

INTERPELLATIES	7
- van de heer Alain Hutchinson	7
tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
betreffende "de taken van de BGHM".	
- van de heer Mohamed Daïf	7
tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
betreffende "de regeling inzake ruimtelijke afwijkingen in de sociale woningen".	
<i>Bespreking – Sprekers: de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Mohamed Daïf.</i>	9
- van de heer Mohamed Ouriaghli	13
tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
betreffende "de vertragingen bij de betaling van de subsidies aan de sociale verhuurkantoren".	

<i>Discussion – Orateurs : M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Mohamed Ouriagli.</i>	14	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Mohamed Ouriagli.</i>	14
- de Mme Marie Nagy	18	- van mevrouw Marie Nagy	18
à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,		tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant "la mise en œuvre par la Région de l'arrêté royal 'sécurité des ascenseurs'".		betreffende "de uitvoering door het gewest van het koninklijk besluit betreffende de veiligheid van liften".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Olivier de Clippele, président, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Marie Nagy.</i>	20	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Olivier de Clippele, voorzitter, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Marie Nagy.</i>	20
- de Mme Bianca Debaets	22	- van mevrouw Bianca Debaets	22
à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,		tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant "la rénovation de la Cour Saint-Lazare".		betreffende "de renovatie van het Sint-Lazarushof".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Mohamed Daïf, M. Alain Maron, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Bianca Debaets.</i>	24	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Mohamed Daïf, de heer Alain Maron, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Bianca Debaets.</i>	24
- de M. Didier Gosuin	28	- van de heer Didier Gosuin	28
à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,		tot de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,	

<p>et à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,</p> <p>concernant "la lutte contre les logements insalubres mis en location en Région bruxelloise".</p>	<p>en tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,</p> <p>betreffende "de strijd tegen het verhuren van onbewoonbare woningen in het Brussels Gewest".</p>
<p><i>Discussion – Orateurs : M. Alain Maron, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Didier Gosuin, M. Olivier de Clippele, président.</i></p>	<p><i>Bespreking – Sprekers: de heer Alain Maron, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Didier Gosuin, de heer Olivier de Clippele, voorzitter.</i></p>
<p>- de M. Michel Colson</p> <p>à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,</p> <p>concernant "le baromètre du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH)".</p>	<p>- van de heer Michel Colson</p> <p>tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,</p> <p>betreffende "de barometer van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW)".</p>
<p><i>Discussion – Orateurs : M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Michel Colson.</i></p>	<p><i>Bespreking – Sprekers: de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Michel Colson.</i></p>
<p>QUESTIONS ORALES</p>	<p>MONDELINGE VRAGEN</p>
<p>- de M. Hamza Fassi-Fihri</p> <p>à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,</p> <p>concernant "l'occupation temporaire par des artistes de logements ne répondant pas aux normes du Code du logement bruxellois".</p>	<p>- van de heer Hamza Fassi-Fihri</p> <p>aan de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,</p> <p>betreffende "de tijdelijke bezetting van woningen die niet beantwoorden aan de normen van de Brusselse Huisvestingscode door kunstenaars".</p>

- de Mme Elke Van den Brandt 54

à M. Benoît Cerexhe, ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Économie, du Commerce extérieur et de la Recherche scientifique,

concernant "l'octroi d'ACS à des projets de logements innovateurs".

- van mevrouw Elke Van den Brandt 54

aan de heer Benoît Cerexhe, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Tewerkstelling, Economie, Buitenlandse Handel en Wetenschappelijk Onderzoek,

betreffende "de toekenning van GESCO's aan innovatieve huisvestingsprojecten".

*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 "les rôles de la SLRB".

**M. le président.-** En l'absence de l'auteur, excusé, l'interpellation est reportée à une date ultérieure.

### INTERPELLATION DE M. MOHAMED DAÏF

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 système des dérogations spatiales dans le logement social".

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

**M. Mohamed Daïf.-** De nombreuses familles éprouvent de réelles difficultés à trouver un logement, du fait de la non-correspondance de la composition de leur ménage avec les normes

## 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 "de taken van de BGHM".

**De voorzitter.-** Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie naar een latere datum verschoven.

### INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED DAÏF

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

betreffende "de regeling inzake ruimtelijke afwijkingen in de sociale woningen".

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

**De heer Mohamed Daïf (in het Frans).-** *Heel wat gezinnen vinden moeilijk een woning omdat de samenstelling van het gezin niet overeenstemt met de normen voor de toewijzing van sociale*

d'attribution des logements sociaux. Le parc de logements disponibles de la Région bruxelloise est assez restreint en logements adaptés aux familles nombreuses.

Il existe un lien strict entre le nombre de chambres que comporte le logement et la composition familiale. Les familles nombreuses éprouvent des difficultés à s'insérer dans ce système.

L'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ou par les Sociétés immobilières de service public (SISP), stipule à l'article 3 qu'il est nécessaire de prévoir : "une chambre supplémentaire par enfant ; toutefois, pour deux enfants du même sexe ayant moins de douze ans ou pour deux enfants de sexe différent ayant tous deux moins de neuf ans, une chambre seulement pour autant qu'ils ne soient pas handicapés."

Cela cause, de fait, un problème pour les familles nombreuses qui ont des enfants de plus de douze ans, qui doivent de facto attendre très longtemps avant d'avoir accès à un logement de trois, quatre ou cinq chambres. Or, à l'heure actuelle, les SISP manquent cruellement de logements de grande taille pour famille nombreuse. Malgré la volonté du gouvernement d'augmenter l'offre de logements pour les familles, il semble difficile de prévoir la construction ou la rénovation de ce type de logement. Cantonnées de fait dans le logement privé faute de logement adapté à leur composition de ménage, ces familles - souvent victimes de la discrimination raciale - vivent dans des logements très précaires et non salubres.

Une possibilité s'offre néanmoins au candidat locataire social. Elle est mentionnée à l'article 3 de l'arrêté locatif de 1996 et consiste en une dérogation spatiale, sur avis conforme du délégué social, en faveur du locataire qui en a exprimé la demande. Toutes les dérogations, portant non seulement sur les normes spatiales, mais aussi sur l'attribution du logement sur la base des titres de priorité, ne peuvent en aucun cas excéder 40% du nombre total des attributions de l'année précédente. Ce pourcentage étant élevé, il conviendrait de le réduire à 20%.

Connaissez-vous le nombre de dérogations

woningen. Er zijn immers weinig beschikbare woningen voor grote gezinnen.

*Het besluit van 26 september 1996 over de verhuur van woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) of door de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM), zegt in artikel 3 dat er een kamer per kind moet zijn, behalve voor twee kinderen van hetzelfde geslacht jonger dan twaalf of twee kinderen van verschillend geslacht onder de negen, als ze niet gehandicapt zijn.*

*Grote gezinnen met kinderen ouder dan twaalf jaar moeten vaak erg lang wachten voor ze toegang krijgen tot een woning met drie, vier of vijf kamers. De OVM's beschikken gewoon over te weinig dergelijke woningen. Daarom huren ze privéwoningen, die vaak ongezond en onzeker zijn.*

*Nochtans hebben deze mensen een andere optie. Volgens het voornoemde artikel 3 kan op vraag van de kandidaat-huurder van de minimale ruimte afgeweken worden, als de sociaal afgevaardigde daarmee akkoord gaat. Het aantal gevallen waarin van de normen wordt afgeweken, mag niet hoger liggen dan 40% van het totale aantal toewijzingen van het vorige jaar. Dat is veel, 20% zou beter zijn.*

*Hoeveel afwijkingen van de ruimtelijke norm stonden de OVM's in 2009 toe? Welke OVM's passen deze regel toe?*

*Plant u bijkomende regels? Hoe wil de regering het aantal kamers verhogen om aan de behoeften van de gezinnen te voldoen?*

uniquement spatiales attribuées par les SISP en 2009 et quelles sont les SISP qui pratiquent les dérogations spatiales ?

Que préconisez-vous au niveau législatif pour faire évoluer la situation ? Quelles sont les pistes envisagées par le gouvernement afin d'augmenter le nombre de chambres et d'atténuer le manque crucial au niveau de la réponse que nous pouvons apporter à ces demandes ?

### *Discussion*

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Avant d'en venir au système des dérogations spatiales, vous avez raison de souligner le manque important de logements de trois chambres et plus. Dans le cadre du Plan logement, 30% des logements que nous voulons construire concernent ce segment particulier. Par ailleurs, un travail est à mener auprès des SISP au sujet des mutations. En effet, de nombreuses familles ou personnes occupent des logements beaucoup plus grands que l'exigeraient les besoins de leur ménage actuel. Nous avons organisé un colloque sur ce thème des mutations, enjeu fondamental puisqu'il pourrait libérer des logements adaptés à une composition de ménage plus importante.

À cet égard, il convient de revoir les textes réglementaires, mais aussi de promouvoir des attitudes plus responsables. En effet, toutes les SISP n'ont pas la même vision des mutations et certaines omettent de les encourager. J'ai parfois observé des comportements injustifiables de SISP refusant de libérer un logement de plus de trois chambres, occupé par une personne âgée par exemple, de crainte d'y accueillir un type de famille qu'elles ne souhaitent pas. Ces comportements sont inacceptables et doivent être contrecarrés. Ce travail, à mener parallèlement aux réponses que je vais vous donner, n'est cependant pas le plus simple puisqu'il dépend dans une large mesure des attitudes des uns et des autres.

Pour en revenir au système des dérogations, l'arrêté locatif du 26 septembre 1996 prévoit que lors de l'attribution de logements, une SISP peut,

### *Bespreking*

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

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Er is inderdaad een groot tekort aan woningen met drie of meer kamers. Van de woningen die we willen bouwen in het kader van het Huisvestingsplan, valt 30% in deze categorie. Anderzijds bewonen heel wat gezinnen woningen die veel groter zijn dan hun huidige behoefte. We moeten er dan ook aan werken om mutaties te bevorderen.*

*Dat kan door de reglementen te wijzigen, maar ook door verantwoordelijkheidszin te stimuleren. Niet alle OVM's moedigen mutaties aan. Soms weigeren ze een grote woning vrij te maken om geen ongewenst publiek aan te trekken. Dat is onaanvaardbaar. Hieraan werken is echter erg moeilijk.*

*Het besluit van 26 september 1996 bepaalt inderdaad dat een OVM, met toestemming van de sociale afgevaardigde, kan afwijken van de ruimtelijke normen, op vraag van een kandidaat-huurder.*

*Deze normen worden vastgelegd in artikel 3 van het besluit:*

- een kamer per persoon of per samenwonend/gehuwd koppel;*
- twee kamers voor een samenwonend/gehuwd koppel waarvan één lid gehandicapt is;*
- een bijkomende kamer per kind, maar slechts één kamer voor twee kinderen van hetzelfde geslacht*

sur avis conforme du délégué social, déroger aux normes spatiales en faveur du candidat locataire qui en a exprimé la demande.

Ces normes spatiales sont définies à l'article 3 de l'arrêté locatif. Elles prévoient :

- une chambre par personne seule, par couple marié ou vivant maritalement. Les flats ou studios sont également adaptés au logement d'une personne isolée ou d'un couple ;
- deux chambres pour le couple marié ou vivant maritalement dont l'un des membres est une personne handicapée ;
- une chambre supplémentaire par enfant. Toutefois, pour deux enfants du même sexe ayant moins de 12 ans ou pour deux enfants de sexe différent ayant tous deux moins de 9 ans, une chambre seulement ;
- une chambre supplémentaire pour la personne majeure ou le couple membre du ménage ;
- deux chambres pour le couple sans enfant dont les deux membres ont moins de 35 ans.

Dans les faits, ce type de dérogation était initialement utilisé pour des cas qui ne sont pas prévus dans la loi.

Le cas le plus récurrent est celui des locataires qui souhaitent des chambres supplémentaires pour pouvoir accueillir les enfants pour lesquels ils ont un droit de visite.

Toutefois, il s'est avéré que des demandes de dérogation sont de plus en plus fréquentes pour de grandes familles en attente d'un logement social ou d'une mutation dans un plus grand logement. Découragées par le délai d'attente pour les grands logements, elles demandent une dérogation pour être inscrites sur les listes d'attente pour un plus petit logement.

Conformément à l'arrêté locatif, l'octroi des dérogations spatiales est laissé à l'appréciation des SISF. Certaines d'entre elles refusent systématiquement d'en accorder.

Toutes les dérogations spatiales sont traitées au cas par cas et sont liées à la situation spécifique du

*tot 12 jaar en voor twee kinderen van verschillend geslacht tot 9 jaar;*

*- een bijkomende voor een meerderjarig gezinslid, eventueel met partner;*

*- twee kamers voor een kinderloos koppel waarvan beide leden minstens 35 zijn.*

*Afwijkingen werden in de praktijk gebruikt voor gevallen die niet door de wet worden geregeld. Het vaakst voorkomende geval betreft huurders die extra slaapkamers willen voor kinderen voor wie ze een bezoekrecht hebben. Nu is echter gebleken dat de vragen om afwijkingen steeds vaker komen van grote gezinnen die op een sociale woning wachten of een grotere sociale woning nodig hebben. Aangezien ze ontmoedigd worden door de lange wachtlijsten voor grote woningen, vragen ze vaak een afwijking om op de wachtlijst voor een kleinere woning te mogen staan. De OVM's kunnen naar eigen goeddunken afwijkingen toestaan. Sommige doen dat, andere nooit. Alle aanvragen voor afwijkingen worden afzonderlijk behandeld, er bestaan geen quota.*

*U verwees naar een quotum van 40% inzake afwijkingen om sociale redenen op grond van artikel 11 van het besluit. De afwijking laat de raad van bestuur van elke maatschappij toe om voor individuele gevallen en in uitzonderlijke, dringende omstandigheden af te wijken van het puntensysteem. Dat moet met een gemotiveerde beslissing gebeuren, na het akkoord van de sociale afgevaardigde.*

*Het aantal woningen dat op deze manier wordt toegewezen mag niet meer dan 40% van het totaal bedragen dat het voorgaande jaar door de OVM werd toegekend. De sociale afgevaardigde moet zijn akkoord verlenen, maar in geval van problemen bestaan er beroepsprocedures.*

*Het computerprogramma voor het beheer van de wachtlijsten genereert statistieken, maar daarmee kan men geen onderscheid maken tussen de afwijkingen die door grote gezinnen worden aangevraagd en andere verzoeken om afwijkingen. Er wordt echter nieuwe software ingevoerd waarmee we over preciezere gegevens zullen kunnen beschikken.*

*Ik neem akte van uw voorstel om de hoeveelheid*

candidat.

Les dérogations spatiales ne sont pas limitées par un quota.

Le quota de 40% que vous mentionnez concerne la dérogation sociale faisant l'objet de l'article 11 de l'arrêté locatif. Cette dérogation sociale autorise le conseil d'administration de toute société, pour des cas individuels et dans des circonstances exceptionnelles et urgentes, à déroger au système des titres de priorité, et cela, sur la base d'une décision motivée. Cette décision est prise après accord du délégué social.

La part des logements attribués sur cette base ne peut excéder 40% du total des attributions effectuées pendant l'année précédente par la SISP. Voilà pour ce qui concerne les titres de priorité. L'accord du délégué social est nécessaire, mais il existe des systèmes de recours en cas de problème.

Concernant votre première question, le programme informatique actuel de l'inscription multiple dispose de statistiques. Néanmoins, celles-ci ne permettent pas de distinguer les dérogations spatiales demandées par les grandes familles des autres types de dérogations spatiales.

Toutefois, un nouveau programme informatique est en cours d'installation dans les SISP pour la gestion des inscriptions multiples. Il permettra à la SLRB de disposer de données plus précises.

S'agissant de votre seconde question, je prends bonne note de votre suggestion de limiter les dérogations sociales à 20%. Elle mérite étude et pourrait, le cas échéant, être intégrée dans une réforme de l'arrêté locatif.

Je m'inscris également dans l'esprit de votre question. En effet, les dérogations spatiales pour les grandes familles ne devraient pas être encouragées. Cependant, les situations sont parfois tellement désespérées qu'il serait difficile de les interdire.

Sur le long terme, je compte, dans la foulée des réflexions qui se sont exprimées sur l'enjeu des mutations, appuyer une politique locative qui favoriserait davantage les mutations pour permettre la diminution de ce type de demandes. De nombreuses solutions devraient être trouvées,

*afwijkingen om sociale redenen tot 20% te beperken. We kunnen het bestuderen en eventueel verwerken in een hervorming van het huurbesluit. Het is immers niet de bedoeling om afwijkingen aan te moedigen. Sommige situaties zijn echter zo schrijnend dat een afwijking noodzakelijk is.*

*Op lange termijn wil ik ervoor zorgen dat sociale huurders in te grote woningen sneller verhuizen, zodat de wachtlijsten korter worden. Hoe groter de woningen, hoe langer de wachtlijsten.*

*De OVM's moeten alle kandidaten op dezelfde wijze behandelen en vermijden dat ook de wachtlijsten voor woningen met minder slaapkamers te lang worden.*

trop souvent bloquées actuellement.

Beaucoup de candidats souhaitent une dérogation spatiale pour pouvoir être inscrits sur une liste de logements avec un nombre de chambres inférieur (par exemple, un candidat inscrit sur la liste des quatre chambres désire être inscrit sur la liste des trois chambres pour se voir plus vite attribuer un logement). Plus le nombre de chambres est élevé, plus les délais d'attente sont importants.

Les SISP doivent veiller à traiter tous les candidats locataires, y compris les grandes familles, de la même manière et éviter de surcharger les listes de logements avec moins de chambres. En effet, plus des dérogations spatiales sont accordées, plus les délais d'attente vers d'autres listes sont allongés. Nous ne comptons donc pas privilégier ce système. Voilà les éléments que je puis vous fournir.

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

**M. Mohamed Daïf.**- Je me réjouis que le ministre partage nos préoccupations.

Comme nous le savons tous, nous touchons ici à un problème très grave. Vous avez parlé, dans votre réponse, de 30%, mais ces derniers concernent les nouvelles constructions. Excepté dans le Plan logement qui tarde, lui aussi, à voir le jour - j'espère qu'il est sur les rails -, les grandes familles dépassent les 30%. Cependant, on peut quand même atténuer le problème.

En second lieu, vous avez évoqué le problème des mutations. Je ne l'ai pas soulevé dans ma présente interpellation, car nous avons déjà eu l'occasion d'en débattre au sein de cette commission. Actuellement, la réglementation prévoit que les SISP peuvent recourir à des mutations. Pour ma part, je pense qu'il faudrait changer les textes et rendre ces mutations obligatoires. Il ne faudrait pas laisser ces mutations à l'appréciation des SISP. Je suis responsable de la police et du logement dans ma commune, et nous avons rédigé un texte qui prescrit le caractère obligatoire de la mutation. Vu les problèmes qui tendent à se multiplier, nous avons décidé de trancher.

Vous avez également dit que certains SISP refusent des dérogations spatiales. Je pense que vous disposez d'un droit d'injonction vis-à-vis de ces sociétés. Elles n'ont pas à refuser les

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

**De heer Mohamed Daïf** (in het Frans).- *Ik ben blij dat de minister onze bezorgdheid deelt.*

*U had het in uw antwoord over 30% woningen voor grote gezinnen, maar dat percentage geldt alleen voor nieuwbouw. Gezien het grote aantal aanvragen vanwege grote gezinnen, volstaat dat percentage niet.*

*Volgens de huidige regelgeving mogen de OVM's mutaties doorvoeren. Naar mijn mening zouden die mutaties zelfs verplicht moeten worden. In mijn gemeente is er een tekst opgesteld om die verplichting door te voeren.*

*Volgens u weigeren sommige OVM's een afwijking van de ruimtelijke normen. U dient hen terecht te wijzen. Dat recht staat immers in de wet en in het besluit ingeschreven. Wanneer een OVM een afwijking van de ruimtelijke normen weigert, dient ze die beslissing te motiveren. Uiteraard verkiest een groot gezin een woning met drie kamers, dan oneindig lang op een woning met vier of vijf kamers te moeten wachten.*

*Als lid van de commissie zou ik graag worden uitgenodigd voor het colloquium.*

dérogations spatiales. C'est un droit inscrit dans la loi et l'arrêté. Un refus de dérogation doit être motivé. Comme vous l'avez souligné dans votre réponse, les familles préfèrent évidemment disposer de trois chambres à une attente indéfinie de logements à quatre ou cinq chambres. Comme beaucoup d'entre nous ici, je rencontre beaucoup de familles qui préfèrent cette option vu la situation très difficile dans laquelle elles se trouvent.

Comme vous avez la volonté de revoir quelque peu les textes et que, si j'ai bien compris, vous voulez organiser un colloque, je souhaiterais, en tant que membre de la commission, être tenu informé de la date de ce colloque et y être invité.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**  
Pour être précis, il s'agit d'un colloque qui a été organisé par la SLRB pour réunir les SISF. L'objectif était d'échanger et de mutualiser les expériences positives des SISF qui disposaient de meilleurs taux de mutation que les autres. C'est à cette occasion que je me suis rendu compte que toutes les sociétés n'avaient pas la même stratégie par rapport à cet enjeu, et ce, indépendamment des situations particulières de certaines d'entre elles. J'ai pu même comprendre que certaines sociétés avaient pour stratégie de ne pas encourager les mutations. On ne peut évidemment pas accepter ce genre de situation et c'est un point sur lequel je reviendrai certainement dans les semaines à venir.

*- 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,**

**concernant "les retards dans le versement  
des subventions aux agences immobilières  
sociales".**

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris**  
*(in het Frans).*- *Dit colloquium werd georganiseerd door de BGHM en was bedoeld om de OVM's bij elkaar te brengen, opdat ze positieve ervaringen inzake mutaties zouden uitwisselen. Tijdens dat colloquium heb ik begrepen dat niet alle OVM's dezelfde strategie nastreven, en dat dat niet altijd te wijten is aan hun specifieke context. Sommige OVM's ontmoedigen mutaties moedwillig! Daar zal ik het zeker niet bij laten.*

*- Het incident is gesloten.*

#### **INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI**

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

**betreffende "de vertragingen bij de betaling  
van de subsidies aan de sociale  
verhuurkantoren".**

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

**M. Mohamed Ouriaghli.-** Je vous avais interrogé le 22 mars 2010 à propos des retards de subventions aux Agences immobilières sociales (AIS). Vous m'aviez assuré alors que ces problèmes étaient résolus ou en passe de l'être. Les informations que j'avais reçues des AIS confirmaient d'ailleurs cette situation.

Sept mois plus tard, force est de constater que la situation n'est toujours pas réglée. Certaines agences n'ont pas reçu la troisième tranche de subside pour l'année 2008 puisque l'administration contesterait la légitimité de trois postes de dépense : les amortissements, les provisions pour pécule de vacances et les créances irrécupérables. Or, le vade-mecum approuvé le 3 mars dernier inclut ces trois postes parmi les dépenses éligibles. Pour quelles raisons la troisième tranche de subsides pour l'année 2008 n'a-t-elle toujours pas été liquidée ? Pourquoi les règles édictées par vos services ne sont-elles pas appliquées ?

Par ailleurs, les finances des AIS sont mises à mal par le retard important qu'a accusé le deuxième arrêté de subsidiation. Initialement prévu au mois d'avril dernier, cet arrêté n'a été publié qu'à la mi-août. Or, les AIS ont besoin de ce document en vue d'introduire leur demande de subsidiation, une demande que les AIS sont censées introduire dès le 1<sup>er</sup> avril.

À quoi doit-on imputer ce retard ? Quelles instructions avez-vous données pour résoudre le problème des AIS et faire en sorte que les arrêts de subsidiation annuels leurs parviennent plus rapidement dans l'année afin que les premières tranches de subsides soient liquidées dans le courant du premier trimestre ? Enfin, en attendant le versement des premières tranches, pourriez-vous appliquer aux AIS le système des douzièmes provisoires ?

#### *Discussion*

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Vous avez raison de revenir sur cet enjeu, à propos

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

**De heer Mohamed Ouriaghli (in het Frans).-** *Op 22 maart 2010 ondervroeg ik u al over verträgen bij de betaling van subsidies aan de sociale verhuurkantoren (SVK's). U verzekerde mij toen dat die problemen opgelost werden en de SVK's bevestigden dat.*

*Zeven maanden later is de zaak echter nog steeds niet geregeld. Sommige SVK's hebben de derde schijf van de subsidie voor 2008 nog niet gekregen omdat de administratie de legitimiteit betwist van drie uitgavenposten: de afschrijvingen, de provisies voor vakantiegeld en de niet-recupereerbare vorderingen. Volgens het vademecum dat op 3 maart werd goedgekeurd, komen deze uitgaven in aanmerking. Waarom heeft de administratie de derde schijf dan nog steeds niet uitbetaald? Waarom passen ze de regels niet toe?*

*De SVK's komen ook in financiële moeilijkheden terecht doordat het tweede subsidiëringsbesluit pas midden augustus gepubliceerd werd in plaats van in april. Zij hebben dit document immers nodig om de subsidies aan te vragen.*

*Vanwaar deze vertraging? Welke instructies hebt u gegeven om ervoor te zorgen dat de subsidiëringsbesluiten sneller gepubliceerd worden, zodat de eerste schijven al betaald kunnen worden tijdens het eerste trimester? Kunt u ondertussen niet het systeem van voorlopige twaalfden toepassen voor de SVK's?*

#### *Bespreking*

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

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Naar aanleiding van uw vorige*

duquel vous aviez déjà eu l'occasion de m'interpeller. Je vous avais alors communiqué les réponses qui étaient à ma disposition et nous avons essayé de faire tout ce qui était en notre pouvoir pour régler ces problèmes de trésorerie, mais aussi régler la situation des contentieux qui pouvaient exister avec l'administration sur ce qui pouvait être considéré comme des dépenses éligibles ou non. Un travail important a été réalisé qui devrait permettre de faciliter ces relations dans les prochaines années et d'empêcher au maximum les retards.

Néanmoins, des problèmes supplémentaires sont apparus, ce qui explique la situation actuelle.

J'ai entrepris de rétablir un climat serein et constructif entre les associations représentées par la Fédération des agences immobilières sociales (FEDAIS) et l'administration. Dans ce cadre, j'ai organisé plusieurs réunions au cours desquelles nous avons revu et explicité point par point le contenu des conventions entre les AIS et le cabinet et du vade-mecum destiné aux AIS.

Il était alors convenu que les éventuelles nouvelles modalités définies dans le vade-mecum s'appliqueraient pour le futur, c'est-à-dire dans le cadre des subventions 2010, laissant à l'administration le soin de clôturer les dossiers de subvention des années antérieures selon les méthodes qu'elle utilisait jusque-là. Deux systèmes ont dès lors été mis en place, l'un pour ce qui existait auparavant, et l'autre pour tout ce qui concerne l'avenir. En effet, pour des raisons compréhensibles de stabilité juridique, un vade-mecum ne peut avoir d'effet rétroactif.

Toutes les troisièmes tranches de 2008 ont été payées, mais certaines d'entre elles ont été limitées aux montants justifiés. Dans ce cadre, j'ai dû constater que, malgré les modalités convenues, certaines AIS contestaient la réduction de la troisième tranche de leur subside de 2008, et sollicitaient mon arbitrage. J'ai dès lors décidé d'entreprendre les démarches nécessaires pour être en capacité d'établir un tel arbitrage. Dans ce cadre, la FEDAIS a récemment entrepris de rassembler et de synthétiser l'ensemble des contestations émanant de ses membres en matière de réduction de troisième tranche de subside pour 2008.

*interpellatie over dit onderwerp had ik u alle antwoorden meegedeeld waarover ik toen beschikte. Wij hebben ondertussen alles in het werk gesteld om de thesaurieproblemen op te lossen, alsook de geschillen met de administratie over de uitgaven die in aanmerking komen. Er zijn niettemin bijkomende problemen opgedoken.*

*Teneinde opnieuw een sereen en constructief klimaat tussen de aministratie en de federatie van de sociale verhuurkantoren (FEDSVK) te creëren, heb ik verschillende vergaderingen georganiseerd tijdens dewelke de overeenkomsten met de SVK's en het vademecum punt per punt werden toegelicht.*

*Tijdens die vergaderingen is ook overeengekomen dat de eventuele nieuwe modaliteiten pas vanaf 2010 van toepassing zullen zijn en dat de subsidiedossiers voor de voorgaande jaren zullen worden afgesloten volgens de oude methode. Een vademecum kan immers geen terugwerkende kracht hebben.*

*Alle derde schijven voor 2008 zijn betaald, maar sommige daarvan zijn beperkt tot de bedragen die konden worden verantwoord. Ondanks de afspraken hebben bepaalde SVK's de vermindering van de derde schijf van hun subsidie 2008 betwist. De FEDSVK heeft onlangs beslist om al die betwistingen te bundelen.*

*Wij onderzoeken momenteel de dossiers en de tabellen die de administratie op mijn verzoek heeft opgesteld met betrekking tot de redenen voor die verminderingen. Ik zal mij binnenkort over die dossiers kunnen uitspreken.*

*Voor 2010 werd beslist om de subsidies uitzonderlijk toe te kennen op basis van drie besluiten, die elk betrekking hebben op een schijf.*

*Op 25 maart 2010 keurde de regering de eerste schijf van 60% goed. De administratie ontving de regeringsbesluiten op 16 april en bracht de SVK's op 3 mei op de hoogte. Die konden dan hun vorderingen indienen bij de administratie. De betalingen gebeurden tussen 3 mei en 23 augustus.*

*De tweede schijf van 30% werd goedgekeurd op 3 juni, meegedeeld aan de administratie op 16 juli en aan de SVK's op 10 augustus.*

Nous sommes actuellement en train d'étudier ces pièces ainsi que les tableaux synthétisant les raisons des réductions de troisième tranche qu'a établis l'administration à ma demande. Je compte prochainement arbitrer les litiges pour lesquels mon intervention est sollicitée.

Concernant les retards pris en matière de liquidation de la deuxième tranche de 2010, vu les difficultés de programmation anticipée des moyens du secteur et un budget contraint, les subsides aux AIS sont exceptionnellement accordés et liquidés cette année sur la base de trois arrêtés représentant chacun une tranche.

La première tranche de 60% a été décidée par le gouvernement le 25 mars 2010. Les arrêtés du gouvernement ont été réceptionnés le 16 avril 2010 par l'administration qui, après engagement budgétaire, les a notifiés aux AIS le 3 mai 2010. Dès lors, elles étaient en mesure d'envoyer les déclarations de créance à l'administration. Dépendant de la rapidité des réponses des AIS, les paiements ont été effectués entre le 3 mai 2010 et le 23 août 2010.

La deuxième tranche de 30% a été décidée par le gouvernement le 3 juin 2010. Les arrêtés du gouvernement ont été réceptionnés le 16 juillet 2010 par l'administration qui, après engagement budgétaire, les a notifiés aux AIS le 10 août 2010. Dès ce moment, les AIS étaient en mesure d'envoyer les déclarations de créance à l'administration.

Au 1<sup>er</sup> octobre 2010, seulement onze AIS ont introduit les pièces justificatives exigées dans le cadre de la 2e tranche. Parmi celles-ci, neuf ont ensuite introduit leur déclaration de créance et six d'entre elles ont été mises en liquidation. Il ressort donc que la moitié des AIS n'a pas encore introduit de demande de paiement de la seconde tranche.

Quant au troisième arrêté concernant les derniers 10% pour 2010, il sera décidé par le gouvernement dans la foulée du vote de l'ajustement budgétaire 2010 par le parlement. Parmi les instructions pour résoudre le problème de trésorerie des AIS et tâcher que les arrêtés de subsidiation annuels leur parviennent plus rapidement dans l'année, je peux vous signaler ceci.

D'une part, qu'un certain nombre de facteurs de

*Op 1 oktober hadden nog maar elf SVK's de nodige documenten ingediend om de tweede schijf te ontvangen. Daarvan hebben er negen een vordering ingediend, waarvan er al zes vereffend zijn. De helft van SVK's heeft de betaling van de tweede schijf dus nog niet aangevraagd.*

*Het besluit voor de resterende 10% zal de regering goedkeuren in het kader van de begrotingsaanpassing 2010.*

*Om ervoor te zorgen dat deze subsidiëringsbesluiten vroeger op het jaar genomen worden en de financiële problemen van de SVK's voorkomen, heb ik enkele maatregelen genomen: een akkoord tussen de administratie en de sector over de inhoud van de conventies en het vademecum, één subsidiëringsbesluit in plaats van drie en een betere budgettaire raming van de financiering van de sector.*

*Ik heb ook de SVK's gevraagd hoe groot hun woningpark was op 15 juli 2010, zodat we tijdens de begrotingsbesprekingen al kunnen beschikken over een eerste schatting van de financiële behoeften van de sector. Mijn kabinet zal ook meer contact hebben met de administratie om de voortgang van de dossiers te volgen.*

*Wat de voorlopige twaalfden betreft, stelt het reglement al dat de subsidies ten laatste op 31 oktober van het voorgaande jaar kunnen worden aangevraagd. Wij kunnen echter pas optreden wanneer de begrotingsordonnantie voor het volgend jaar gepubliceerd is. Voorlopige twaalfden zijn een uitzonderingsmaatregel, die alleen gerechtvaardigd is wanneer er geen begroting is.*

*Wat uw informatie van de FEDSVK betreft, ik zal de erkende SVK's niet automatisch federeren; daar kunnen zij zelf vrij over beslissen. In de overeenkomst met de FEDSVK staat wel dat het gewest garandeert dat alle erkende SVK's zich kunnen laten vertegenwoordigen door een federatie en dat het de subsidies voor 2011 in functie daarvan zal verdelen.*

*Het lijkt mij logisch om bij de toekenning van de subsidies rekening te houden met de representativiteit van de federaties. Om praktische redenen lijkt het mij beter dat de SVK's zich in een enkele federatie verenigen, maar zij hebben de*

ralentissement de la liquidation des tranches cette année sont à présent levés grâce à un accord entre l'administration et le secteur sur la teneur des conventions et du vade-mecum, au recours à un seul arrêté de subside au lieu de trois, et à une meilleure prévision budgétaire pour le financement du secteur.

D'autre part, j'ai demandé aux AIS de fournir une image de la taille de leur parc au 15 juillet 2010 afin de pouvoir obtenir une première estimation plus précise des besoins financiers du secteur dans le cadre des négociations budgétaires 2011. De plus, des rencontres régulières entre le cabinet et l'administration sont prévues pour faire le point sur l'état d'avancement des dossiers de subventionnement aux différentes étapes de leur traitement.

Quant au recours au système des douzièmes provisoires, la réglementation prévoyant l'introduction des demandes de subvention au plus tard le 31 octobre de l'année qui précède va déjà dans ce sens. Mais nous ne pouvons agir que lorsque l'ordonnance budgétaire de l'année en cours, votée à la fin de l'année précédente, est publiée.

Les douzièmes provisoires sont des mesures vraiment exceptionnelles qui ne se justifient qu'en cas d'absence de budget voté. Faire des avances sur les avances ne semble pas très opportun. Concernant les informations qui vous reviennent quant à la FEDAIS, sachez qu'il n'a jamais été dans mon intention de fédérer automatiquement les AIS agréées : cette décision relève du libre choix des agences.

En revanche, en préambule de la convention passée avec la FEDAIS, j'ai précisé la remarque suivante portant sur les conditions d'octroi d'un éventuel subside pour 2011 : "La Région, représentée par le secrétaire d'État en charge du Logement, s'engage à garantir que chacune des agences immobilières sociales agréées existantes ou à venir puisse être valablement représentée par une telle structure fédérative. Il sera donc attentif, dans l'octroi du subside 2011, à répartir les subsides en fonction de cette représentativité".

Il semble en effet cohérent d'être soucieux de la représentativité des fédérations au niveau des subsides qui leur sont accordés. Je privilégie de

*vrije keuze.*

*De subsidie zal niet met een derde worden verminderd. Er zal een bedrag van 150.000 euro worden toegekend, zoals op de begroting 2010 staat ingeschreven.*

fait le recours à une seule structure fédérative pour des raisons pratiques, mais les fédérations restent cependant libres en la matière.

Concernant la réduction d'un tiers du montant de la subvention, le montant octroyé est bien de 150.000 euros, conformément à ce que prévoyait le budget 2010.

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

**M. Mohamed Ouriaghli.**- J'espère que l'arbitrage auquel vous allez procéder pour la troisième tranche en 2008 sera favorable aux AIS. Leur secteur doit absolument être soutenu, parce qu'il constitue un outil formidable pour répondre à la crise du logement.

- *L'incident est clos.*

#### INTERPELLATION DE MME MARIE NAGY

**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 mise en œuvre par la Région  
de l'arrêté royal 'sécurité des ascenseurs'".**

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

**Mme Marie Nagy.**- L'arrêté royal "sécurité des ascenseurs" du 9 mars 2003 vise, en principe, à améliorer la sécurité des personnes. En réalité, on peut s'interroger sur le fait qu'il s'agit essentiellement de favoriser largement les intérêts du secteur oligopolistique des ascenseurs. La date d'entrée en conformité - 2013 - et les modalités de mise en pratique posent actuellement de sérieux problèmes.

Afin d'effectuer la sécurisation des ascenseurs, des sociétés sont censées réaliser des analyses de

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

**De heer Mohamed Ouriaghli** (*in het Frans*).- *Ik hoop dat uw uitspraak met betrekking tot de derde schijf voor 2008 in het voordeel van de SVK's zal uitvallen, aangezien zij een belangrijk wapen zijn in de strijd tegen de huisvestingscrisis.*

- *Het incident is gesloten.*

#### INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARIE NAGY

**TOT DE HEER CHRISTOS  
DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS  
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDE-  
LIJK GEWEST, BELAST MET HUIS-  
VESTING EN BRANDBESTRIJDING EN  
DRINGENDE MEDISCHE HULP,**

**betreffende "de uitvoering door het gewest  
van het koninklijk besluit betreffende de  
veiligheid van liften".**

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

**Mevrouw Marie Nagy** (*in het Frans*).- *Het KB van 9 maart 2003 over de veiligheid van liften is zogenaamd bedoeld om de veiligheid van personen te verbeteren, maar in werkelijkheid dient het vooral de belangen van de sector. De uitvoering ervan tegen 2013 zorgt voor ernstige problemen.*

*De ondernemingen moeten risicoanalyses uitvoeren, maar ze hebben daarvoor onvoldoende kennis en personeel. Door de korte termijnen is het aantal aanvragen zodanig toegenomen dat de liftbouwers ze niet meer aankunnen en de prijzen*

risques. Celles-ci manquent, cependant, de personnel et possèdent peu de connaissances en la matière. Les délais fortement pressants ont engendré une augmentation significative des commandes à tel point que les ascensoristes ne peuvent plus y répondre. Les prix deviennent dès lors abusifs.

Les copropriétaires risquent de se trouver dans une situation difficile. Les sommes à investir varient de 5.000 à 15.000 euros par famille. Ces frais sont parfois répercutés sur les loyers des locataires. Les copropriétaires ont d'ailleurs été obligés de constituer un fonds pour faire face à ces dépenses.

Il s'avère que les contenus des analyses de risques ainsi que les devis des ascensoristes sont régulièrement difficiles à comprendre.

En général, les ascensoristes proposent le remplacement des anciens ascenseurs plutôt que leur adaptation. On assiste souvent à une défiguration des cages d'escaliers et de l'ascenseur, ce qui engendre une importante perte de valeur pour les biens immobiliers.

Cela se fait sous le prétexte de la dangerosité de ces ascenseurs. Cependant, il n'existe pas de statistiques utilisables en matière d'accidents d'usagers d'ascenseurs. Les mesures sont souvent disproportionnées par rapport au danger réel que l'on essaie d'éviter. De plus, ces mesures ne touchent pas à la sécurité des usagers, mais plutôt à celle du personnel des ascensoristes.

Je constate dès lors que la mise en pratique de l'arrêté pose problème. D'après le comité contre la modernisation des ascenseurs, l'examen des rapports d'analyses de risques révèle une forme d'arbitraire dans les exigences de sécurité.

Je relaie ici la demande de remettre les délais afin de donner du temps pour revoir le dossier en profondeur. Par ailleurs, il est aussi nécessaire de former du personnel aux analyses de risques ainsi que de former de nouveaux techniciens dans le domaine.

Je me pose la question du bien-fondé de l'arrêté "sécurité des ascenseurs".

Je déplore les difficultés que cet arrêté apportera aux copropriétaires en Région bruxelloise. J'aurais

*schandalig hoog worden.*

*De mede-eigenaars moeten hiervoor 5.000 tot 15.000 euro betalen en verhalen dit soms op hun huurders. Ze zijn overigens verplicht om voor deze uitgaven een fonds op te richten.*

*De inhoud van de risicoanalyses en de richtlijnen van de liftbouwers zijn vaak moeilijk te begrijpen. Meestal stellen ze voor om oude liften te vervangen in plaats van ze aan te passen. In veel gebouwen brengt dat een waardeverlies met zich. De oude liften zouden te gevaarlijk zijn, maar daar bestaan geen bruikbare statistieken over. De veiligheidsmaatregelen zijn vaak overdreven en hebben eerder betrekking op het personeel van de liftbouwers en niet op de gebruikers.*

*Het comité tegen de modernisering van de liften heeft de risicoanalyses geanalyseerd en vindt de veiligheidsvoorschriften eerder arbitrair.*

*U moet de termijnen verlengen zodat deze kwesties grondiger bekeken kunnen worden. Bovendien moet u nieuwe technici opleiden die de risicoanalyses kunnen uitvoeren.*

*Welke zin heeft dit KB?*

*Het besluit brengt heel wat mede-eigenaars in Brussel in de problemen. Wat is uw standpunt ter zake? Overweegt u om met de minister van Consumentenzaken te onderhandelen over een afschaffing van dat besluit of op zijn minst over een aanpassing van de toepassingsdata en -modaliteiten ervan?*

souhaité savoir comment, en tant que secrétaire d'État au Logement, vous abordez les problèmes posés par la mise en œuvre de cet arrêté royal. Avez-vous pris contact avec le ministre chargé de la Protection des consommateurs ? Si ce n'est pas encore le cas, est-ce que cela sera envisagé dans un futur proche ?

Ne serait-ce pas bon de prévoir une concertation avec le fédéral de manière à obtenir, sinon l'abandon de cet arrêté, à tout le moins une révision de la date et des modalités de mise en application de cette mesure ?

### *Discussion*

**M. le président.-** J'aimerais poser une question complémentaire : pourquoi a-t-on abandonné la proposition d'installer un faisceau infrarouge dans la cabine ? En effet, l'élément qui engendre les gros frais est l'installation d'une seconde porte fermant la cabine elle-même. À mon sens, un faisceau infrarouge dans la cabine offre une sécurité quasiment identique.

La parole est à M. Doulkeridis.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Ce qui s'est passé cet été et les débats sur les transferts de compétences nous motivent à nous sentir responsables de domaines qui relèvent encore du fédéral et qui pourraient aller aux Régions. Actuellement, malheureusement, nous ne détenons pas toujours la compétence pour répondre à vos questions : elle appartient plutôt aux ministres de l'Économie et de la Protection des consommateurs, notamment.

Si je vous rejoins entièrement dans le constat que vous dressez et les appréhensions qu'à juste titre, vous nourrissez, je me permets de rappeler le cadre institutionnel dans lequel mon action s'inscrit : comme secrétaire d'État régional, je n'ai pas, a priori, à intervenir, dans une thématique qui relève intégralement du pouvoir fédéral, par l'entremise des ministres de l'Économie et de la Protection des consommateurs, notamment.

Cela étant, et puisque l'occasion m'est ainsi donnée, je ne manquerai pas de vous livrer mon appréciation, cette question entraînant des

### *Bespreking*

**De voorzitter (in het Frans).-** *Waarom heeft men niet voor een infraroodsysteem gekozen? Nu moet een tweede liftdeur worden geplaatst, wat bijzonder duur is, terwijl een infraroodsysteem evenveel veiligheid biedt.*

De heer Doulkeridis heeft het woord.

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Jammer genoeg is dit nog altijd geen gewestelijke bevoegdheid, maar een federale bevoegdheid, met name die van de minister van Economie en Consumentenzaken.*

*Ik zal u niettemin mijn standpunt meedelen.*

*Het koninklijk besluit van 2003 is geen omzetting van een Europese verplichting, zoals vaak verkeerdelijk wordt beweerd, aangezien de Europese Unie indertijd een resolutie en geen richtlijn of verordening heeft aangenomen.*

*Bovendien lijkt de deadline mij niet te kort. Op federaal niveau buigt een werkgroep zich momenteel over een wijziging van het besluit. De gewesten werden niet gevraagd om aan de werkzaamheden deel te nemen, maar ik heb niettemin vernomen dat de kwestie van de uitvoeringstermijn niet op de agenda staat, hoewel de liftbedrijven vrezen dat zij niet tijdig alle aanpassingen zullen kunnen uitvoeren. De wijzigingen zouden betrekking hebben op andere*

répercussions sur le logement des Bruxellois. Toutefois, je ne suis pas le ministre en charge des copropriétés, matière également du ressort du fédéral.

D'abord, je tiens à préciser que l'arrêté royal de 2003 et son contenu ne résultent pas directement, contrairement à ce que l'on affirme parfois, d'une contrainte européenne, puisque c'est une résolution qu'avait prise l'Union européenne à l'époque, et non une directive ou un règlement. Ensuite, la date de mise en conformité ne semble en effet pas trop rapprochée. Un groupe de travail œuvre actuellement au niveau fédéral en vue de modifier l'arrêté royal de 2003, auquel les Régions n'ont cependant pas été conviées. Je m'arrange néanmoins pour suivre leurs travaux. Malheureusement, la remise en question de cette date butoir n'est pas à l'ordre du jour.

Par ailleurs, il s'avère que les ascensoristes eux-mêmes ne sont pas sûrs d'être en mesure d'opérer l'ensemble des remplacements requis pour cette date. Les modifications projetées porteront dès lors sur des éléments peu signifiants à première vue, comme les "home lifts" et les "ascenseurs privés", que l'on songe à soustraire à la réglementation.

En ce qui concerne, par ailleurs, l'évaluation de la dangerosité des ascenseurs, il faut contrecarrer l'idée suivant laquelle l'arrêté royal imposerait la tenue d'une check-list, laquelle débouche souvent sur le remplacement de l'ascenseur. Le texte de loi évoque une simple analyse des risques, laquelle peut être menée selon une technique alternative, comme la méthode Kinney, que vous connaissez peut-être. Malheureusement, un seul organisme de contrôle (SGS) a jusqu'ici adopté ce mode de fonctionnement, il est vrai plus coûteux et requérant davantage de temps et de compétences qualifiées, mais en revanche beaucoup plus fin dans son diagnostic et moins favorable aux ascensoristes.

En tout état de cause, il convient d'évaluer la dangerosité réelle du bien au-delà de la conformité purement technique de tel ou tel élément à une série d'exigences actuelles. En 2005, la Commission de la sécurité des consommateurs avait rendu un avis en ce sens. J'ignore néanmoins si cette instance a été entendue.

En qualité de secrétaire d'État régional en charge

*elementen. Zo zou men eraan denken om de home lifts en de privéliften uit het besluit te halen.*

*Wat de evaluatie van de veiligheid van de liften betreft, legt het koninklijk besluit geen checklist op die tot de vervanging van de lift zou leiden. De wettekst voorziet enkel in een eenvoudige risicobeoordeling, die kan worden uitgevoerd via een alternatieve techniek zoals de Kinneymethode. Jammer genoeg maakt tot nu toe nog maar één controleorgaan (SGS) gebruik van die methode. Die methode is duurder en vraagt meer tijd en bekwaamheden, maar maakt een fijnere diagnose mogelijk die minder vaak in het voordeel van de liftbedrijven uitvalt.*

*Het is belangrijk dat het reële gevaar wordt beoordeeld, zodat de mede-eigenaars geen nodeloze kosten moeten dragen, die nadien op de huurders worden verhaald. In 2005 heeft de Commissie voor de Veiligheid van de Consumenten een advies uitgebracht, maar ik weet niet of daarmee rekening is gehouden.*

*Wat de liften met een historische of erfgoedwaarde betreft, raad ik u aan om de heer Picqué te interpellieren, die bevoegd is terzake.*

*Wat uw suggestie betreffende een infraroodsysteem betreft, zal een meer verfijnde controle van de gelijkvormigheid van de nieuwe installaties het ongetwijfeld mogelijk maken om naar dergelijke oplossingen te evolueren.*

du Logement, je ne voudrais pas que pèsent sur les copropriétaires des charges indues, lesquelles risquent d'être répercutées sur le locataire éventuel. Pour ce qui est, enfin, des ascenseurs dotés d'une valeur patrimoniale ou historique, la Région bruxelloise est compétente. Je vous invite à saisir de cette question M. Picqué chargé de cette matière. En ce qui concerne votre suggestion d'un contrôle par un système infrarouge, le contrôle plus fin destiné à vérifier la conformité aux nouveaux dispositifs permettrait d'avancer dans cette direction.

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

**Mme Marie Nagy.**- Nous sommes bien conscients de ce qu'il ne s'agit pas d'une compétence régionale, mais elle a de fortes implications sur les nombreux locataires bruxellois. Il est intéressant de savoir que ce groupe de travail se réunit et de faire entendre l'inquiétude que soulève la répercussion de cette disposition sur le marché bruxellois du logement.

On sous-estime fortement la capacité de nuisance de cette mesure sur les locataires et le logement, eu égard à l'âge du bâti bruxellois. On connaît aussi la situation de propriétaires plus âgés dont les revenus sont différents de l'époque où ils ont acheté le bien.

D'autant plus qu'ici, c'est vraiment le lobby de l'industrie de l'ascenseur qui a eu gain de cause. Dans la mesure de vos compétences, il importe de s'exprimer sur le sujet et je ne manquerai pas d'interpeller votre collègue en charge du Patrimoine, également concerné dans un nombre de cas plus limité. À cet égard, je m'inquiète des nombreux bâtiments des années 60, 70 et 80 concernés par la mesure, où des difficultés sociales importantes se feront sentir.

*- L'incident est clos.*

**INTERPELLATION DE MME BIANCA DEBAETS**

**À M. CHRISTOS DOULKERIDIS,  
SECRÉTAIRE D'ÉTAT DE LA RÉGION**

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

**Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).**- *Dit is geen gewestbevoegdheid, maar ze heeft grote gevolgen voor veel Brusselse huurders. Het is goed dat deze werkgroep bestaat en de gevolgen voor de Brusselse woningmarkt aankaart. Die worden immers onderschat.*

*In dit geval heeft vooral de lobby van de liftindustrie haar slag binnengehaald. Binnen het kader van uw bevoegdheden, moet u zich daarover uitspreken. Ik zal ook de staatssecretaris belast met Monumenten en Landschappen aanspreken.*

*- Het incident is gesloten.*

**INTERPELLATIE VAN MEVROUW BIANCA DEBAETS**

**TOT DE HEER CHRISTOS DOULKERIDIS,  
STAATSSECRETARIS**

**DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ  
DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE  
CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE  
MÉDICALE URGENTE,**

**concernant "la rénovation de la Cour Saint-Lazare".**

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

**Mme Bianca Debaets** (*en néerlandais*).- *En juillet, une violente tempête a sérieusement endommagé les logements sociaux de la Cour Saint-Lazare à Molenbeek.*

*Actuellement, 120 des 180 logements sont toujours occupés, malgré leur insalubrité déclarée par l'Observatoire national de l'habitat et de l'urbanisme. Les bâtiments, qui datent de 1927, doivent être rénovés d'urgence, vu la vétusté des conduites de gaz et d'électricité.*

*Le Foyer molenbeekois et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) connaissent la situation. Votre prédécesseur avait promis que le bâtiment serait rénové et que les habitants seraient relogés. Ce n'est pas le cas. En juillet, vous déclariez que des contacts seraient pris pour accélérer la rénovation et qu'une unité d'urgence se rendrait sur place pour parer aux manquements les plus urgents. Cependant, ces petits rafistolages suffisent-ils à garantir la sécurité des résidents ?*

*Quel est l'avancement des travaux réalisés par l'unité d'urgence depuis début juillet ? Les réparations des installations de gaz, indispensables, sont-elles intervenues ? À quoi imputez-vous le retard des travaux de rénovation ? Ne pourrait-on pas agir plus efficacement ? Qu'entendez-vous à court terme pour garantir la sécurité des habitants ?*

**VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST, BELAST MET HUIS-  
VESTING EN BRANDBESTRIJDING EN  
DRINGENDE MEDISCHE HULP,**

**betreffende "de renovatie van het Sint-Lazarushof".**

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

**Mevrouw Bianca Debaets.-** In het weekend van 10 op 11 juli 2010 bracht een zomerstorm heel wat schade toe aan de sociale woningen van het Sint-Lazarushof in Molenbeek. Naast andere brokstukken kwam een deel van het balkon naar beneden. Niemand raakte gewond, al stemt de situatie wel tot nadenken: het is immers niet de eerste keer dat de gevels van de sociale woningen van het Sint-Lazarushof brokstukken verliezen.

Momenteel zijn 120 van de 180 sociale woningen nog bewoond, hoewel de appartementen volgens het Observatoire national de l'habitat et de l'urbanisme onbewoonbaar zijn. De gebouwen, die uit 1927 dateren, zijn dringend aan renovatie toe, want de elektriciteits- en gasleidingen zijn hopeloos verouderd. Bepaalde gasleidingen dateren nog van het bouwjaar.

De Molenbeekse Haard en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kennen de situatie. Tijdens de vorige legislatuur beloofde uw voorganger dat het gebouw zou worden hersteld en dat de bewoners elders onderdak zouden krijgen. Dat is echter niet gebeurd, of toch niet volledig. In juli verklaarde u in het Brussels parlement dat er contacten zouden worden gelegd om de renovatie in een stroomversnelling te krijgen en dat er ondertussen een urgentie-eenheid ter plaatse zou gaan om de meest dringende gebreken aan te pakken. De vraag is evenwel of die oplapmiddelen volstaan om de veiligheid van de bewoners te garanderen.

Hoe zit het met de voortgang van de werkzaamheden die de urgentie-eenheid sinds begin juli heeft kunnen verrichten? Werden daarbij ook de noodzakelijke herstellingen aan de gasinstallaties uitgevoerd? Het drama dat zich enkele weken geleden in Schaarbeek heeft afgespeeld, toont aan hoe gevaarlijk ernstig verouderde gasleidingen zijn

*Discussion*

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

**M. Mohamed Daïf.-** Comme on l'a rappelé, les habitations de la Cour Saint-Lazare sont très anciennes et vraisemblablement, en tout cas dans notre commune, les plus insalubres du fait soit de leur taille, soit de leur état.

Selon des informations récentes, il semblerait que le Logement molenbeekois est en train de reloger les personnes en vue de la rénovation du site. La procédure de relogement est donc entamée.

Quand ces travaux de rénovation sont-ils programmés et quand pourront-ils commencer ? L'on sait combien le relogement de tous les locataires est difficile.

Concernant la sécurité, les installations sont très vieilles. Quels sont les travaux d'urgence à effectuer afin de pallier ce problème d'insécurité, notamment au niveau des installations de gaz et de l'électricité ?

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

**M. Alain Maron.-** Je vous avais également interpellé en question d'actualité, comme Mme Debaets et M. Mampaka, concernant ce dossier. C'est pourquoi j'aimerais obtenir quelques précisions sur ce qui s'est passé depuis la mi-juillet.

Le problème est double : le court terme et le moyen terme. Mes collègues se sont déjà penchés sur le court terme : outre les dégâts provoqués par l'orage, il concerne la problématique des conduites et installations de gaz.

Comme je l'ai expliqué, pour l'avoir constaté de

en hoe noodzakelijk die renovatie is.

Aan welke oorzaken wijt u de vertraging in de renovatiewerken, die al jaren op zich laten wachten? Kan het niet wat efficiënter?

Wat zult u op korte termijn ondernemen om de veiligheid van de bewoners te waarborgen?

*Bespreking*

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

**De heer Mohamed Daïf (in het Frans).-** *De woningen in het Sint-Lazarushof zijn inderdaad zeer oud en in bijzonder slechte staat.*

*Naar verluidt zou de Molenbeekse Huisvesting gestart zijn met de herhuisvesting van de inwoners om de site te kunnen renoveren. Wanneer zullen die renovatiewerken precies van start gaan?*

*Welke noodmaatregelen zijn er genomen om de veiligheid van de oude gas- en elektriciteitsinstallaties te waarborgen?*

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

**De heer Alain Maron (in het Frans).-** *Er is zowel op lange als op korte termijn een probleem.*

*De installaties staan in bijgebouwen die aan het verzakken zijn en stabiliteitsproblemen vertonen. De gasleidingen zijn zwaar aangetast door corrosie. De situatie is dus problematisch en mogelijk gevaarlijk. Er werden al lekken vastgesteld en noodherstellingen uitgevoerd.*

*Hoe heeft de Molenbeekse Haard gereageerd om de dringende problemen met de gasinstallatie op te lossen?*

visu, elles sont abritées dans des annexes au bâtiment principal. Ces annexes s'enfoncent progressivement dans le sol, ce qui rend leur stabilité précaire. Par ailleurs, les conduites externes et internes de gaz souffrent de gros problèmes de corrosion. La situation est donc particulièrement problématique et potentiellement dangereuse : des fuites ont été constatées et des réparations/renforcements de fortune effectués.

D'abord, concernant l'urgence : comment le Foyer molenbeekois a-t-il réagi pour s'assurer de l'impossibilité d'un quelconque problème dans les installations de gaz, dans les semaines et les mois qui viennent, alors que les bâtiments sont toujours occupés ?

Deuxièmement, dans le moyen terme, il s'agira de reloger les habitants. Cette opération revêt deux formes : le relogement structurel pour ceux qui ne reprendront pas possession de leur logement après les travaux, car le nombre total de logements dans ces immeubles sera divisé par deux, afin de répondre au prescrit du Code du logement. En effet, actuellement, nombre de ces logements sont trop petits.

Quid de l'opération à long terme ? Où ces personnes seront-elles envoyées ? J'imagine que des rénovations ou de nouveaux logements s'avéreront indispensables pour un nombre substantiel de familles : comment les choses se passeront-elles ? Certaines familles devront effectuer un aller-retour : un logement durant la durée des travaux, puis un retour dans leur logement initial rénové. Merci de nous faire le point sur ce dossier.

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État** (*en néerlandais*).- *À la suite de la tempête du 10 juillet qui avait occasionné la chute de fragments de béton dans les coursives de la Cour Saint-Lazare et aux déclarations de l'association de défense des locataires quant à l'insécurité des installations d'électricité et de gaz, le service technique du Logement molenbeekois a procédé, entre le 22 juillet et début septembre, à un contrôle systématique de tous les appartements et locaux techniques.*

*Op middellange termijn moeten de gebouwen gerenoveerd worden, want ze beantwoorden niet aan de Huisvestingscode. Na de werken zal het aantal woningen gehalveerd zijn. Er moeten dan ook oplossingen worden gevonden voor de mensen die moeten verhuizen.*

*Waar zullen die mensen kunnen gaan wonen? Een aantal bewoners kunnen na de werken terugkeren. Ook voor hen zal er in de tussentijd een oplossing moeten worden gevonden.*

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

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.**- Na de storm van 10 juli, die ervoor zorgde dat er in de loopgangen aan de buitenzijde van het Sint-Lazarushof stukken beton loskwamen, en naar aanleiding van de verklaringen van de belangenvereniging voor de huurders over de onveiligheid van de elektriciteits- en gasinstallaties, is de technische dienst van de Molenbeekse Huisvesting op 22 juli overgegaan tot een systematisch nazicht van alle appartementen en technische ruimten.

Dat nazicht kon pas begin september worden

*Les contrôles, effectués au moyen d'un détecteur de gaz, n'ont détecté aucune fuite au niveau des installations de distribution, mais quelques défauts au niveau d'équipements - convecteurs, cuisinières - installés par les locataires. Bien que ces équipements soient de la responsabilité des locataires, le service technique du Logement molenbeekois y a remédié.*

*Les installations électriques sont conformes aux normes en vigueur. Elles avaient par ailleurs été approuvées par un organisme agréé lors de travaux de rénovation légère antérieurs.*

*Trois locaux "compteurs" ont fait l'objet de travaux d'étañonnement et de restauration de l'étanchéité. Afin de prévenir la chute éventuelle d'autres éléments de façade, l'ensemble du complexe a fait l'objet d'une vérification par une entreprise spécialisée et tous les segments instables ou douteux ont été démolis. Aucune situation d'insalubrité des appartements n'a donc été constatée et il n'y avait d'ailleurs pas de plainte récente enregistrée par le service.*

*Ce complexe de 120 logements sociaux fait l'objet d'un projet de rénovation complète, piloté et financé par le Service public fédéral Mobilité et Transports dans le cadre de l'accord de coopération Beliris. Nous sommes actuellement au stade de l'avant-projet, qui a été remis par le bureau d'études chargé de la mission de rénovation. Dès l'approbation de celui-ci, le bureau d'études entamera la confection du dossier de permis d'urbanisme. L'objectif d'entamer les travaux à l'automne 2011 reste d'actualité.*

*(poursuivant en français)*

M. Daïf, vous m'interrogez également sur la situation des locataires. Le Logement molenbeekois poursuit en effet activement l'opération de relogement des locataires. Les travaux de rénovation divisés en deux phases impliquent l'évacuation complète, mais successive, des deux bâtiments du complexe.

Depuis le 5 août 2010, le service social a entrepris de prendre contact avec chaque ménage concerné par la première phase dudit plan. Dans certains cas, deux rencontres furent nécessaires. Sur les 110 ménages qui occupent l'ensemble du site, 67 ont déjà été contactés par les assistants sociaux et

afgerond, aangezien veel appartementen tijdens de zomerperiode ontoegankelijk waren. De controles werden uitgevoerd met gasdetectoren.

Uit het nazicht blijkt dat de distributie-installaties geen lekken vertonen. Wel heeft men een aantal gebreken vastgesteld bij de uitrustingen die door de huurders zelf werden geïnstalleerd, zoals de aansluiting van convectoren, fornuizen, enzovoort.

Hoewel de huurders verantwoordelijk zijn voor hun eigen uitrustingen, heeft de technische dienst van de Molenbeekse Huisvesting toch oplossingen aangereikt.

De elektriciteitsinstallatie blijkt voldoende beveiligd met differentiëlen, stroomonderbrekers, enzovoort, en conform aan de van kracht zijnde normen. De installatie werd tijdens eerdere lichte renovatiewerken goedgekeurd door een erkende instelling.

In drie lokalen met tellers vonden er stutwerken plaats en werd de vochtbarrière hersteld. Om te voorkomen dat ook andere gevelstukken naar beneden zouden vallen, werd het hele complex gecontroleerd door een gespecialiseerd bedrijf dat alle onstabiele elementen heeft verwijderd. Voor geen enkel appartement werd er een toestand van onbewoonbaarheid vastgesteld en de technische dienst van het gebouw kreeg hierover ook geen recente klachten.

Dit complex van 120 sociale woningen maakt het voorwerp uit van een volledig renovatieproject dat in het kader van het samenwerkingsakkoord Beliris geleid en gefinancierd wordt door de federale overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer. Het project bevindt zich momenteel in de fase van het voorontwerp, dat werd ingediend door het adviesbureau dat belast is met de renovatie-opdracht. Na goedkeuring van het voorontwerp zal het adviesbureau het dossier opstellen voor de stedenbouwkundige vergunning. De doelstelling om de werken in de herfst van 2011 te laten starten, blijft gehandhaafd.

*(verder in het Frans)*

*Ondertussen zal de Molenbeekse Huisvesting aan de herhuisvesting van de huurders actief voortwerken. De renovatiewerken, die in twee fasen zijn opgedeeld, omvatten de volledige en*

42 ont été rencontrés.

En fonction des logements disponibles dans le parc locatif du Logement molenbeekois, 29 ménages se sont vu proposer un transfert dont les frais sont pris en charge par le bailleur.

Les ménages ont été invités à visiter l'ensemble des logements adaptés disponibles à la location dans la catégorie les concernant, et leurs réponses devaient parvenir à la société au plus tard le 11 octobre 2010. L'option a été prise de sélectionner, sur la base des critères énoncés ci-avant, un nombre suffisant de ménages afin de mieux cerner leurs attentes quant aux habitations leur convenant (localisation, degré de confort et d'équipement, etc.) et d'être en mesure de satisfaire d'emblée une partie de la demande.

En fonction des choix formulés par les intéressés et des autres candidatures en lice, la commission de location se prononcera le 19 octobre 2010 quant à l'attribution des logements.

Les demandes de transfert émanant des quelques locataires ayant souhaité demeurer au sein du site seront traitées en marge de cette procédure.

Une collaboration a été établie avec le ministère de la Région de Bruxelles-Capitale afin de gérer parallèlement les dossiers "ADIL" (allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer) des ménages répondant aux conditions leur permettant d'en bénéficier.

À partir du mois de novembre 2010, le service social abordera l'étape suivante consistant à rencontrer les ménages concernés par la seconde phase du chantier, soit ceux occupant des logements équipés d'une salle de bain et se situant au sein du bâtiment extérieur (à front de rue).

*(poursuivant en néerlandais)*

*Je peux difficilement vous renseigner sur les motifs de retard des travaux, n'étant pas en fonction à l'époque. À mon entrée en fonction, ce projet était inscrit au programme de l'accord de coopération Beliris, et il a été suivi avec assiduité, tant par le Logement molenbeekois que par la SLRB, Beliris et mon cabinet.*

*opeenvolgende evacuatie van de twee gebouwen.*

*Sinds 5 augustus 2010 heeft de sociale dienst contact opgenomen met alle gezinnen die betrokken zijn door de eerste fase van het plan. Van de 110 gezinnen die het complex bewonen werden er reeds 67 gecontacteerd en er vonden 42 ontmoetingen plaats.*

*Op basis van de beschikbare woningen van het huurwoningenbestand van de Molenbeekse Huisvesting werd aan 29 gezinnen een overplaatsing aangeboden, waarvan de kosten ten laste worden genomen door de verhuurder.*

*De gezinnen werden uitgenodigd om alle beschikbare woningen in hun categorie te bezoeken en om uiterlijk op 11 oktober 2010 hun keuzes mee te delen. De huurcommissie zal zich op 19 oktober over de toekenning van de woningen uitspreken.*

*Daarnaast is een samenwerking gestart met het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om tegelijk de VIHT-dossiers te behandelen van de gezinnen die voor die toelage in aanmerking komen.*

*Vanaf november 2010 zal de sociale dienst de gezinnen contacteren die betrokken zijn door de tweede fase (woningen aan de straatkant met badkamer).*

*(verder in het Nederlands)*

Wat de redenen voor de vertraging van de werkzaamheden betreft, die door u op vijf jaar wordt geschat, kan ik u geen uitsluitel geven aangezien ik bij de aanvang van dit project nog niet in dienst was getreden. Ik heb bij mijn indiensttreding enkel kunnen vaststellen dat dit project in het programma van het samenwerkingsakkoord Beliris is ingeschreven en dat het nauwgezet door de Molenbeekse Huisvesting, de BGHM, Beliris en mijn kabinet wordt gevolgd. Wij hebben er samen voor geijverd dat de middelen die door de federale overheid ter beschikking werden gesteld voor de renovatie van dit gebouw, zo snel en optimaal mogelijk zouden worden benut.

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

**Mme Bianca Debaets** (*en néerlandais*).- *Je suis satisfaite de votre réponse et des suites que vos services réservent à ce dossier. Le fait que les réparations urgentes soient effectuées et que des contrôles soient exercés donne la garantie aux habitants de ne plus être exposés à des risques majeurs. Reste le problème du retard pour des rénovations aussi indispensables.*

*Le relogement des locataires doit être suffisamment encadré, ce à quoi vous êtes certainement attentif.*

*- L'incident est clos.*

#### INTERPELLATION DE M. DIDIER GOSUIN

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

ET 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 lutte contre les logements insalubres mis en location en Région bruxelloise".

**M. le président.**- Le secrétaire d'État Christos Doulkeridis répondra à l'interpellation.

La parole est à M. Gosuin.

**M. Didier Gosuin.**- La problématique de l'insalubrité transcende les législatures. Or, force

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

**Mevrouw Bianca Debaets.**- Ik ben blij met uw antwoord en met het gevolg dat uw diensten aan dit dossier geven. Het is bijzonder goed nieuws dat de dringende herstellingen werden aangepakt en dat er controles werden uitgevoerd, zodat de bewoners de zekerheid hebben dat er geen noemenswaardige risico's meer zijn. Het blijft natuurlijk schrijnend dat dergelijke broodnodige renovaties - en dit is zeker geen alleenstaand geval - zoveel vertraging oplopen.

Wat de herhuisvesting betreft, is het belangrijk dat dit met de nodige begeleiding gepaard gaat, maar ik ga ervan uit dat u daarvoor zorgt.

*- Het incident is gesloten.*

#### INTERPELLATIE VAN DE HEER DIDIER GOSUIN

TOT DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

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

betreffende "de strijd tegen het verhuren van onbewoonbare woningen in het Brussels Gewest".

**De voorzitter.**- Staatssecretaris Christos Doulkeridis zal de interpellatie beantwoorden.

De heer Gosuin heeft het woord.

**De heer Didier Gosuin** (*in het Frans*).- *Helaas heeft de overheid nog steeds niet de wil om dit*

est de constater que les pouvoirs publics ne font toujours pas montre de la volonté nécessaire pour s'attaquer à une situation hélas bien réelle.

Certains propriétaires sont incontestablement défaillants, qui louent volontairement ou inconsciemment des biens dans des conditions indignes. Certains propriétaires publics ne sont pas non plus à l'abri des reproches, comme la société de logements sociaux de Molenbeek, l'AIS de Saint-Gilles ou encore des responsables politiques comme l'échevine du Logement à Schaerbeek. Cette dernière semble ignorer ce qu'est la salubrité quand cela concerne son propre patrimoine, ce qui pose évidemment question sur sa capacité à gérer cette compétence lorsqu'elle en a la charge sur le plan public.

Je ne m'attarderai pas sur ce dernier fait divers, puisque l'échevine en question a réglé son cas en démissionnant. Les questions que je posais à M. Picqué dans mon texte écrit sur la pertinence pour la tutelle d'entreprendre une procédure de sanction sont, de facto, dépassées. Il va de soi que, si l'échevine incriminée s'était accrochée à sa fonction, j'aurais demandé une fermeté du pouvoir régional par rapport à ces faits. Il est inacceptable qu'un échevin, en charge de surcroît de la politique du Logement, agisse de manière aussi peu orthodoxe comme propriétaire.

Pour revenir au problème de l'insalubrité, nous sommes à tout moment interpellés par des citoyens pour des problèmes d'infiltration, d'insécurité au niveau des installations de gaz, de sanitaires défaillants quand ils ne sont pas inexistantes, etc. L'inspection du logement est probablement elle aussi saisie de ce genre de cas par des citoyens-locataires, des services sociaux ou tout autre canal, qui attendent des pouvoirs publics qu'ils mettent tout en œuvre pour contraindre les propriétaires à une gestion en bon père de famille.

Dans une question écrite, je vous demandais si toutes les communes avaient adopté des règlements concernant l'insalubrité. Vous m'avez répondu par l'affirmative. Cependant, le rendement de ce règlement avoisine zéro dans certaines communes - comme s'il n'y avait aucun problème - alors que d'autres communes enregistrent manifestement des rendements beaucoup plus importants. Cela signifie-t-il que le rendement est meilleur dans certaines communes que dans

*reële probleem aan te pakken.*

*Bepaalde eigenaars schieten tekort en verhuren bewust of onbewust woningen in een onwaardige staat. Dat geldt ook voor bepaalde openbare eigenaars, zoals de sociale huisvestingsmaatschappij van Molenbeek, een SVK in Sint-Gillis of zelfs de schepen van Huisvesting van Schaerbeek, van wie de competentie blijkbaar nogal twijfelachtig is. Die schepen is ondertussen ontslagen en dus kunnen we mijn vragen over dit concrete geval overslaan.*

*Burgers spreken ons constant aan over problemen met insijpelend vocht, onveilige gasinstallaties, slechte of onbestaande sanitaire voorzieningen, enzovoort. De huisvestingsinspectie krijgt ongetwijfeld ook dit soort klachten van huurders of sociale diensten, die verwachten dat de overheid hier iets aan doet.*

*U antwoordde op een schriftelijke vraag dat alle gemeenten reglementen over de onbewoonbaarheid van woningen hebben goedgekeurd. In sommige gemeenten heeft dit enkel nauwelijks gevolgen, in andere des te meer. Bevestigt u dat?*

*U zou erover moeten waken dat de gemeenten goede regels invoeren om het verhuren van krotten te bestrijden. De politieke wil ontbreekt vaak om tegen het probleem op te treden.*

*Vorige regeerperiode hebben we een ordonnantie aangenomen om leegstand en verkrotting te bestrijden. Ik stel vast dat het moeilijk is om ze toe te passen. Dat komt misschien omdat de gewestelijke overheid geen voeling heeft met de situatie op het terrein of onvoldoende controleurs uitstuurt. Het is nochtans duidelijk dat je dergelijke problemen zo snel mogelijk moet aanpakken.*

*Ik denk dat de gemeenten over alle middelen beschikken om snel in te grijpen als er voldoende politieke wil is. Alle gemeenten moeten over een reglement beschikken en het toepassen.*

*Ook het Brussels Gewest moet zijn werk doen.*

*Welke maatregelen heeft het Brussels Gewest genomen inzake wetgeving en personeel?*

*Wordt er een overzicht opgesteld van de*

d'autres ?

De plus, il faudrait veiller à ce que les communes adoptent les meilleurs règlements pour lutter contre l'insalubrité. Peut-être certains règlements communaux sont-ils meilleurs que d'autres. Je crois cependant qu'il y a souvent une absence de volonté politique de mettre en œuvre des contrôles, d'intervenir, de contraindre et de sanctionner, le cas échéant, afin de lutter contre l'insalubrité.

Je sais également que nous avons voté sous la précédente législature une ordonnance afin de lutter contre les logements inoccupés ou insalubres. L'on se rend compte aujourd'hui qu'il est difficile de la mettre en œuvre. Peut-être est-ce parce que le pouvoir régional est trop loin du terrain, peut-être est-ce dû au nombre insuffisant de contrôleurs sur le terrain... Or, en matière d'insalubrité, l'on sait bien qu'il ne faut pas attendre des mois et que c'est dans les jours qui suivent le signalement du problème qu'il convient d'agir et de contraindre le propriétaire à une bonne gestion de ses biens.

Pour ma part, je ne souhaite pas entrer dans une dialectique communes-Région. Pour moi, la commune dispose de toutes les compétences pour agir rapidement sur le terrain, notamment dans le domaine de la responsabilité et de la compétence spécifiques du bourgmestre. Il faut simplement la volonté politique d'agir et mettre un outil sur pied. Je ne dis pas que le niveau communal est meilleur que le niveau régional, mais j'affirme que toutes les communes doivent disposer d'un règlement en la matière et l'appliquer.

À côté de la commune, la Région doit également disposer d'un instrument et faire son travail, sans que l'une soit dressée contre l'autre.

Quelles sont les actions que la Région a mises en œuvre par rapport à sa propre législation, sa propre administration et à ses propres moyens, notamment humains ?

Qu'est-ce que la Région a fait pour que l'on puisse disposer d'une analyse, commune par commune, de ce qui est fait au niveau communal en la matière ? Je suis à la fois municipaliste et régionaliste. J'ai toujours dit que cela n'était pas incompatible même si certains pensent que l'on ne peut réfléchir que dans un seul sens. Ce n'est pas

*bestrijding van het probleem in alle gemeenten? Ik ben zowel voorstander van het gemeentelijke als van het gewestelijke beleidsniveau. Dat is best mogelijk.*

*In een antwoord op een schriftelijke vraag die ik u stelde, staat dat Oudergem naar verhouding tot het aantal inwoners het grootste aantal verkrotte woningen telt. Dat wist ik niet.*

*Er is een gebrek aan controle en druk op de gemeenten om het probleem te bestrijden.*

*Volgende week zal de gemeente Oudergem, waar ik burgemeester ben, overgaan tot de gedwongen verkoop van twee woningen. Het is best mogelijk om verkrotting en leegstand aan te pakken.*

*Mijnheer Doukeridis, welke concrete maatregelen neemt u?*

*Het Brussels Gewest moet in een hogere versnelling schakelen. In 2011 moeten alle gemeenten de leegstand en verkrotting ernstig aanpakken.*

*Wat zal het Brussels Gewest doen om de maatregelen en resultaten van de gemeenten te evalueren?*

vrai, on peut être les deux. Le rôle de la Région est de faire réaliser une analyse des outils adoptés par les communes et d'observer comment celles-ci mettent en œuvre ou non les règlements.

La simple question écrite que je vous ai posée révèle que dans certaines communes, il n'y a aucun problème de salubrité tandis qu'à Auderghem, par exemple, le taux d'insalubrité par tête d'habitant est le plus haut. C'est fantastique ! J'ignorais que c'était la commune la plus sinistrée de la Région bruxelloise ! Maintenant, nous le savons.

Soyons clairs : il y a incontestablement une absence de contrôle et de pression sur les communes pour qu'elles mettent en place leur propre système et qu'elles soient contraintes de recueillir des résultats.

À titre d'exemple, dans la semaine qui vient, ma commune va contraindre deux propriétaires à vendre leur bien. Il y aura saisie sur la vente pour un montant de 60.000 euros pour l'un, et 75.000 euros pour l'autre. Ceci pour dire que cette politique est non seulement efficace en termes de remise en état, de création de logement, mais aussi de ressources. Le personnel engagé est donc autofinancé parce qu'hélas, il y aura toujours des biens insalubres ou inoccupés de manière incompréhensible.

Quelles sont les initiatives concrètes que vous avez prises en la matière en tant que secrétaire d'État chargé du Logement ? Vous avez rencontré la Conférence des bourgmestres et vous y avez tenu un discours d'ouverture en disant qu'un système n'est pas comparable à un autre.

Cependant, aujourd'hui, il est temps pour la Région bruxelloise de passer à la vitesse supérieure. Il faudrait qu'au cours de l'année 2011, toutes les communes et la Région se mobilisent et que ce problème de l'insalubrité soit enfin pris en main, géré et éradiqué dans la mesure possible, au regard de nos moyens et des nécessités de terrain.

Que compte faire la Région en tant qu'autorité de tutelle pour évaluer les instruments mis en place par la commune et les résultats ou l'absence de résultats, liés à l'application ou la non-application de ces règlements communaux ?

*Discussion*

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

**M. Alain Maron.-** Tout en prenant la mesure de l'enjeu, ce débat ne doit pas verser dans la caricature. En Région bruxelloise, de nombreux locataires occupent des logements insalubres. La vraie question est de savoir pourquoi. Au-delà du traitement symptomatique, si des locataires sont contraints d'accepter de payer un logement insalubre, il faut y voir deux causes principales : d'une part, la tension extrême des prix sur le marché du logement et, d'autre part, la situation sociale relativement catastrophique de nombreux Bruxellois. Le rapport sur la pauvreté publié hier vient encore de l'illustrer.

Des solutions structurelles doivent être trouvées au niveau régional et la Région s'y emploie depuis son existence. Les résultats ne sont sans doute pas à la hauteur de nos espérances, mais, quoi qu'il en soit, il faut avancer dans cette direction. L'accord de gouvernement prévoit l'instauration progressive d'un système d'encadrement des loyers, à tout le moins d'un relatif contrôle, dont il faudra examiner les effets. Nous verrons aussi si les évolutions institutionnelles pourront contribuer ou pas à la mise en œuvre de ce genre de dispositif.

Pour ce qui est des politiques communales, il est bon que les communes mettent en œuvre des politiques vigoureuses contre les logements abandonnés ou insalubres, mais uniquement si elles peuvent proposer des solutions aux locataires expulsés. Il ne faudrait pas qu'une politique communale de lutte contre l'insalubrité se transforme en une politique de double peine, où des locataires qui occupent un logement insalubre depuis des années se retrouvent à la rue une fois le logement fermé. Une telle politique, si elle est mise en œuvre de manière intensive, nécessite obligatoirement un accompagnement. Il doit exister des logements de transit ou des solutions à proposer aux locataires concernés.

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Les sujets que vous abordez dans le cadre de vos interpellations sont pertinents. Il importe néanmoins d'éviter la confusion entre certaines

*Bespreking*

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

**De heer Alain Maron (in het Frans).-** *Hoewel dit een belangrijk debat is, mogen wij niet in een karikatuur vervallen. In het Brussels Gewest leven heel wat huurders in ongezonde woningen. Dat komt omdat de huurprijzen hoog zijn en de sociale situatie van heel wat Brusselaars rampzalig is, zoals opnieuw uit het armoedeverslag is gebleken.*

*Het gewest tracht structurele oplossingen te vinden. De resultaten voldoen misschien niet aan onze verwachtingen, maar er moet op dezelfde weg worden voortgegaan. Het regeerakkoord voorziet in de progressieve invoering van een huurondersteuningssysteem. Misschien zal de institutionele evolutie bijdragen aan de invoering van een dergelijke maatregel.*

*Het is een goede zaak dat de gemeenten streng optreden tegen leegstaande of ongezonde woningen, maar dan moeten zij wel de bewoners een oplossing kunnen aanbieden, zodat ze niet op straat terecht komen en zo tweemaal het slachtoffer worden. Er is dus nood aan begeleiding, via transitwoningen of anderen oplossingen.*

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

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** *We moeten het onderscheid maken tussen enkele begrippen. De niet-conforme woningen hebben verschillende soorten eigenaars:*

notions. Les logements non conformes sont le fait de plusieurs types de propriétaires : certains sont dépassés et incapables de gérer leur bien, d'autres sont négligents, d'autres enfin profitent sciemment d'un public fragilisé pour engranger des profits. Il s'agit dans ce dernier cas d'une infraction pénale et il appartient au pouvoir judiciaire de déterminer si les propriétaires incriminés font partie de cette catégorie.

L'inspection régionale du logement ne raisonne pas en termes d'insalubrité, mais bien de conformité ou de non-conformité aux normes fixant les exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement définies sur la base du Code bruxellois du Logement. Si un logement insalubre, au sens commun du terme, est assurément non conforme, un logement non conforme aux normes du Code ne peut être d'office considéré comme insalubre.

Quant à la connaissance du parc de logements insalubres : le fait que l'Inspection régionale du logement travaille principalement sur la base de plaintes, émanant essentiellement de locataires, induit un biais qui rend difficile toute interprétation statistique générale. Tout au plus peut-on constater que les défauts les plus souvent relevés ont trait à la sécurité des installations électriques et de gaz, y compris les risques d'intoxication au monoxyde de carbone, et à des problèmes d'humidité, notamment liés à des dispositifs d'aération, de ventilation et de chauffage mal adaptés, insuffisants ou absents.

Toutes les communes bruxelloises ont été contactées par la direction de l'Inspection régionale du logement, dès sa création, afin de mettre en place des logiques de collaboration. La plupart d'entre elles se sont inscrites dans cet esprit de partenariat, que j'entends développer.

La direction de l'Inspection régionale du logement dispose actuellement de 32 personnes, nombre qui devrait, à court terme, être porté à 35 agents ; parmi ceux-ci, 12 et bientôt 13 collaborateurs consacrent l'essentiel de leur temps de travail aux visites des logements.

Même si un tel service peut toujours être renforcé, il fonctionne correctement : 95 à 98% des dossiers sont traités dans les délais prévus par le Code du logement et toutes les plaintes sans exception sont

*sommige kunnen het beheer ervan niet meer aan, sommigen zijn te nonchalant en nog andere profiteren bewust van een achtergesteld publiek. Deze laatste zijn strafbaar en het gerecht moet dus bepalen of eigenaars in die categorie vallen.*

*De gewestelijke huisvestingsinspectie gaat niet na of een woning ongezond is, maar kijkt of ze voldoet aan de minimumnormen uit de Huisvestingscode in verband met veiligheid, gezondheid en uitrusting. Een ongezonde woning zal niet aan die normen voldoen, maar een woning die niet voldoet, is niet per definitie ongezond.*

*De gewestelijke inspectie werkt op basis van klachten van huurders. Statistische conclusies trekken is dan ook moeilijk. De vaakst vermelde problemen hebben te maken met de veiligheid van elektrische- of gasinstallaties of met vochtigheid, door onaangepaste of afwezige verluchtungs- en verwarmingsinstallaties.*

*De inspectie heeft bij haar oprichting alle gemeenten gecontacteerd om een samenwerking op touw te zetten. De meeste gemeenten werken daaraan mee.*

*De inspectie heeft nu 32 medewerkers en dat worden er binnenkort 35. Daarvan zijn er 12, binnenkort 13, die de meeste tijd besteden aan huisbezoeken.*

*De dienst handelt 95 à 98% van de dossiers af binnen de termijnen die de Huisvestingscode oplegt. Alle klachten worden behandeld. Sinds 2008 voert de dienst jaarlijks een duizendtal controlebezoeken uit: 86 per maand in 2008, 89 in 2009 en 99 in 2010.*

*Mijn kabinet herwerkt momenteel het besluit over de normen, rekening houdend met de opmerkingen van de inspecteurs, maar ook met de vragen uit de sector, zowel eigenaars als huurders. Ik zal bijzondere aandacht besteden aan opkomende woonvormen zoals collectieve woningen of studentenwoningen.*

*Het gewest wil de strijd tegen leegstaande woningen efficiënter voeren, onder meer door het opleggen van nieuwe sancties en het pas hervormde openbaar beheersrecht.*

*De overheid moet het voorbeeld geven en haar*

suivies. Depuis 2008, année au cours de laquelle l'Inspection régionale du logement a atteint un régime de croisière, un millier de visites de contrôle sont réalisées chaque année, soit une moyenne de 86 enquêtes mensuelles en 2008, 89 en 2009 et 99 en 2010.

Je terminerai en vous annonçant que mon cabinet travaille à un aménagement de l'arrêté "normes", qui prendra en compte non seulement les remarques des techniciens de l'Inspection du logement et de sa direction, mais également des demandes du secteur, tant du côté des propriétaires que des locataires, que nous consultons actuellement. Mon souhait sera également d'être attentif aux formes d'habitat particulières en pleine croissance, comme le logement collectif ou étudiant.

Par ailleurs, j'espère pouvoir mener une action efficace de lutte contre les logements inoccupés, notamment par la mise en place de nouvelles sanctions régionales ou du droit de gestion publique, récemment réformé. Vous avez abordé ce volet.

Vous avez raison de dire que les responsabilités sont multiples et que les pouvoirs publics eux-mêmes constituent un des acteurs qui doit prendre ses responsabilités dans le cadre du patrimoine de logement social.

Comme déjà dit, mon objectif est que tous les logements actuellement inoccupés soient en cours de rénovation. Pour ce faire, nous avons débloqué un montant supplémentaire de 206 millions d'euros pour un nouveau quadriennal lors du vote du budget en 2010. Un premier montant de 56 millions a déjà été débloqué pour des projets ; un second montant de 150 millions le sera à la fin de l'an prochain.

Notre politique consiste bien à ce que les pouvoirs publics donnent l'exemple et se montrent cohérents par rapport aux mesures qu'ils tiennent à imposer au privé. Parallèlement, sur le droit de gestion publique et sur la lutte contre les logements inoccupés, nous poursuivrons et intensifierons notre action, en fonction de la conclusion définitive rendue à la suite du recours introduit, en vue de remettre sur le marché le plus grand nombre de logements.

*verantwoordelijkheid nemen inzake sociale huisvesting. Teneinde de renovatie van de leegstaande sociale woningen voort te zetten, heb ik een bedrag van 206 miljoen euro uitgetrokken voor een nieuw vierjarenplan. Er is reeds een eerste schijf van 56 miljoen euro opgenomen en tegen het einde van het jaar zal een tweede schijf van 150 miljoen euro worden opgenomen.*

*Daarnaast zullen wij het openbaar beheersrecht toepassen om zo veel mogelijk woningen op de markt te brengen.*

*Tot slot trekt het gewest jaarlijks middelen uit om het openbare woningpark te verhogen en vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Ik roep de gemeenten en de OCMW's op om ook hun verantwoordelijkheid op dit vlak te nemen.*

*Het gewest is bevoegd voor het algemeen beleid inzake de strijd tegen ongezonde woningen en heeft op 4 september 2003 een besluit ter zake goedgekeurd. De reglementen van de gemeenten vormen een aanvulling op dat besluit. Het gaat echter eerder om bijkomende belastingen dan om concrete maatregelen om het aantal ongezonde woningen te verminderen of om de Huisvestingscode te doen naleven.*

*Het gewest en de gemeenten hebben elk een andere rol. De gemeenten kennen het plaatselijk woningbestand goed en kunnen een aantal wantoestanden onder de aandacht van de gewestelijke inspectie brengen. Daarnaast is het de taak van de burgemeester om een woning af te sluiten, wanneer deze onbewoonbaar is verklaard door de gewestelijke inspectie. Het algemeen beleid wordt echter door het gewest uitgestippeld.*

*Het is van belang dat de gewesten en de gemeenten ervoor zorgen dat hun respectieve instrumenten complementair zijn en dat er geen dubbel werk geleverd wordt.*

Pour les pouvoirs publics et les communes, une autre façon de répondre aux situations du "mal-logement" est aussi de participer à l'effort général d'augmentation du parc de logements publics. Que ce soit dans le logement social, dans le logement public communal ou celui des CPAS, il importe que chacun prenne ses responsabilités.

La Région est un partenaire qui dégage annuellement des moyens pour augmenter le parc de logements publics ; ceci constitue une réponse à la difficulté d'adéquation entre l'offre et la demande de logement en Région bruxelloise. J'invite aussi toutes les communes à prendre leurs responsabilités en la matière, ce qui apportera davantage de réponses positives aux demandes de logements décents.

En ce qui concerne le rôle de la Région et des communes, c'est à la Région que revient la lutte contre l'insalubrité. Un arrêté régional à ce sujet date du 4 septembre 2003 ; ce que les communes adoptent est un supplément à cet arrêté, qui peut aggraver la sanction et la taxe à payer. Il s'agit alors davantage d'une logique de perception de taxes que d'une logique plus globale de lutte contre les logements insalubres ou de combat pour le respect du Code du logement par tous.

Les rôles ne se situent pas tout à fait sur le même pied. Les communes ont un rôle à jouer en amont et en aval : connaissant bien le patrimoine local, elles peuvent dénoncer des situations et demander l'intervention de l'Inspection régionale. D'autre part, en aval, le bourgmestre a la charge de fermer un logement lorsqu'il est déclaré insalubre par l'Inspection régionale. À ces deux occasions, les communes complètent le dispositif piloté globalement par la Région.

Indépendamment de la dimension régionaliste ou municipaliste, il importe de favoriser la complémentarité entre les dispositifs pour assurer une approche cohérente. Il convient par conséquent de ne pas multiplier des instruments qui pourraient engendrer une concurrence entre le niveau régional et le niveau communal.

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

**M. Didier Gosuin.-** La réponse idéologique consisterait à croire que la socialisation du problème permet de le résoudre. Cette approche

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

**De heer Didier Gosuin (in het Frans).- Volgens ideologen zou een socialisering alles oplossen, maar dat klopt niet met de werkelijkheid. Kijk**

n'est hélas pas corroborée par les faits. Lorsqu'on compare ce qui se passe dans les logements sociaux à Molenbeek, avec ce qui se produit dans certaines AIS, ou que l'on observe le comportement de certains hommes politiques qui, de surcroît, sont porteurs d'une idéologie socialisante dans la gestion de leurs biens...

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Vous faites un amalgame entre des choses différentes.

**M. Didier Gosuin.-** Comme le règlement le permet, le parlementaire est supposé avoir le dernier mot. Je vous prie par conséquent de me laisser terminer et de ne pas m'interrompre. Il est certain que pénaliser les propriétaires ne permettra pas de répondre à l'insalubrité ni de trouver une solution.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Il ne s'agit évidemment pas de pénaliser tous les propriétaires.

*(Colloques)*

**M. Didier Gosuin.-** Je sais que vous occupez votre fonction depuis peu, il importe néanmoins que vous respectiez les règles.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Par contre, cela fait bien longtemps que vous n'occupez plus cette fonction. Ceci ne vous permet pas de dire n'importe quoi !

*(Colloques)*

**M. Didier Gosuin.-** Je connais les règles selon lesquelles il convient d'intervenir en commission. Je répondais à mon collègue et non à vous.

Contrairement à ce que vous prétendez, je ne fais pas de confusion entre la notion de non-conformité et celle d'insalubrité. Il s'agit de deux notions distinctes. Lorsqu'on est confronté à un cas d'insalubrité, je constate dans la plupart des cas qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une solution de relogement. On peut en effet laisser le locataire dans le bien qu'il occupe tout en contraignant son propriétaire à réaliser les travaux nécessaires dans le même temps.

Le constat d'insalubrité n'induit donc pas

*maar naar wat er gebeurt met de sociale woningen in Molenbeek of in bepaalde SVK's of wat bepaalde politieke verantwoordelijken doen...*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *U haalt zaken door elkaar.*

**De heer Didier Gosuin** *(in het Frans).*- *Het parlement heeft het laatste woord, dus gelieve mij niet te onderbreken. De eigenaars straffen is geen oplossing.*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Het is ook niet onze bedoeling om alle eigenaars te straffen.*

*(Samenspraak)*

**De heer Didier Gosuin** *(in het Frans).*- *Ik weet dat u nog niet zo lang in functie bent, maar u moet toch de regels naleven.*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *En u hebt deze functie al lang niet meer. Dat is geen vrijgeleide om om het even wat te beweren!*

*(Samenspraak)*

**De heer Didier Gosuin** *(in het Frans).*- *Ik ken de regels. Ik beantwoordde mijn collega.*

*Ik begrijp dat ongezondheid en niet-conformiteit twee verschillende zaken zijn.*

*Bij ongezonde woningen moeten de gemeenten de eigenaars verplichten de nodige werken te laten uitvoeren. De reden waarom veel gemeenten liever niets doen, is dat ze vrezen geen plaats te hebben om de bewoners elders onder te brengen. In 80% van de gevallen is dat echter niet nodig en kunnen de bewoners blijven waar ze zijn.*

*De controles die de gewestelijke inspectie uitvoert, zijn noodzakelijk en complementair met andere*

systématiquement la nécessité d'organiser le relogement du locataire. Toutefois, lorsque les autorités communales sont confrontées à un problème d'insalubrité, elles craignent de ne pas disposer d'une solution de relogement. Et par conséquent, elles préfèrent ne pas intervenir.

Dans 80% des cas, il ne faut pas diriger le locataire vers un autre logement, mais seulement contraindre le propriétaire à réaliser ces travaux dans le bien occupé par le locataire. Celui-ci doit pouvoir accepter de vivre un certain temps dans ces conditions. Même si la situation est difficile, le résultat en vaut bien la peine.

La douzaine d'inspecteurs sur le terrain et la centaine de contrôles effectués chaque mois par la Région sont une bonne chose. Ils sont en effet indispensables et s'inscrivent dans une logique de complémentarité. Je ne suis pas en opposition avec la Région. Nous partageons le même objectif qui vise à lutter contre l'insalubrité. L'Inspection du logement a le mérite d'exister. Celle-ci est néanmoins soumise à une procédure plus longue que celle qu'un bourgmestre peut mettre en œuvre lorsqu'il est informé du risque ou du soupçon d'insalubrité.

Prendre un arrêté du bourgmestre pour obliger un propriétaire à agir, cela se fait plus vite que mettre en branle l'Inspection du logement. Pour autant, cela ne signifie pas qu'il ne faut pas recourir à l'Inspection du logement. Dans un certain nombre de cas que j'ai connus dans ma commune - notamment vis-à-vis de propriétaires comme les marchands de sommeil qui ont organisé l'exploitation de leurs locataires - j'ai été bien content de pouvoir faire appel à l'Inspection du logement, car elle m'apportait des éléments juridiques qui renforçaient ma position. Je viens d'ailleurs de gagner en appel contre deux marchands de sommeil. Cela engendre la vente de leur bien avec des saisies importantes sur la vente dues aux taxes non payées.

Dans cette affaire, j'ai pu me baser sur un travail rigoureux réalisé par l'Inspection du logement. Cependant, dans la majorité des cas, l'insalubrité nécessite une réaction beaucoup plus rapide et, en règle générale, on aboutit à une solution et à une remise en état.

Je ne suis donc pas du tout négatif. Je crois

*maatregelen. De procedure is echter relatief zwaar. Een burgemeester die op de hoogte wordt gebracht dat een bepaalde woning mogelijk ongezond is, kan veel sneller optreden.*

*De huisvestingsinspectie is een nuttig instrument, maar in de meeste gevallen moet er snel worden opgetreden. Dat is makkelijker via een besluit van de burgemeester.*

*Ik ben dus niet volledig negatief. Als iedereen zijn steentje bijdraagt, ben ik ervan overtuigd dat wij dit fenomeen doeltreffend kunnen aanpakken.*

*De heer Picqué is belast met het toezicht op de gemeenten. Dat toezicht moet een evaluatie van de resultaten van de beleidsmaatregelen van de gemeenten omvatten. In sommige gemeenten levert de strijd tegen onbewoonbare woningen niets of slechts enkele honderden euro op. Die gemeenten brengen hun reglementen blijkbaar niet in de praktijk. Ik hoop dat u uw collega Picqué zult aansporen om een evaluatie te maken.*

*De gemeenten moeten aan het einde van het jaar tal van rapporten voorleggen met betrekking tot hun begroting en hun rekeningen. Wij zouden hen eveneens kunnen vragen om de instrumenten te evalueren die zij op het vlak van de strijd tegen onbewoonbare woningen hebben ontwikkeld. Hoe wordt de belasting toegepast? Welke problemen ondervinden zij daarbij? Waarom blijven de resultaten onder de verwachtingen?*

*Op basis van die informatie zou kunnen worden nagegaan of een gemeente hulp of begeleiding nodig heeft om die resultaten te halen. Als wij oplossingen willen vinden, moeten wij samenwerken in plaats van elkaar tegen te werken.*

simplement que s'il y a une volonté d'agir dans le chef d'une majorité des parties, on peut effectivement lutter contre ce phénomène.

Par ailleurs, vous n'avez pas répondu à certaines de mes questions. En réalité, ce n'est pas de votre faute, mais celle de votre collègue, M. Charles Picqué, qui compte dans ses compétences la tutelle sur les communes. Je trouve que le rôle de l'autorité de tutelle consiste également à évaluer les politiques adoptées par les communes en termes de résultats. Je ne comprends pas comment certaines communes qui disposent pourtant de politiques de lutte contre l'insalubrité n'ont que zéro euro ou quelques centaines d'euros de recettes. Manifestement, elles ne font pas leur travail sur le terrain. À cet égard, je demande donc qu'en votre qualité de secrétaire d'État du Logement, vous preniez votre bâton de pèlerin et alliez voir votre collègue, M. Charles Picqué, afin qu'il y ait une évaluation en la matière.

Alors que l'on demande des tas de rapports en fin d'année en termes de budget et de comptes, pourquoi ne pas demander aux communes d'évaluer les instruments qu'elles développent ou doivent développer en matière de lutte contre l'insalubrité ? Comment une taxe a-t-elle été mise en œuvre ? Quels sont les obstacles que la commune a rencontrés ? Pourquoi les résultats ne sont-ils pas à la hauteur des attentes ?

Demander cette évaluation aux communes n'est pas un acte scandaleux et cela vous permettrait d'apprécier si telle commune a besoin d'être aidée ou encadrée ou "boostée" afin d'arriver à des résultats. C'est bien dans la complémentarité que l'on trouvera les solutions dans la lutte contre l'insalubrité et non dans l'opposition des uns et des autres.

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** La logique de la direction de l'Inspection régionale du logement (DIRL) est, dans de nombreux cas de constat d'insalubrité, non pas de reloger le ménage qui occupe le logement, mais d'exiger de la part du propriétaire qu'un certain nombre de travaux soient effectués, et cela dans un délai de huit mois. L'objectif de l'action est non pas de sanctionner le

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

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** De gewestelijke huisvestingsinspectie heeft niet de gewoonte om de bewoners van ongezonde woningen elders onder te brengen. Zij eisen dat de eigenaar bepaalde werken uitvoert. Die krijgt daarvoor acht maanden tijd. Dat is niet bedoeld om de eigenaar te straffen, maar om de woning gezond te maken. In 80% van

propriétaire et de reloger le locataire, mais de rendre le logement salubre. Cet objectif est atteint dans 80% des cas.

Il existe un autre intérêt de travailler avec la DIRL et de pouvoir recourir à ce dispositif régional : lorsqu'il n'y a pas de possibilité de rénover le logement et lorsque le propriétaire ne réagit pas, il faut parfois déclarer le logement insalubre et demander au bourgmestre de pouvoir le fermer et de reloger les locataires. Le dispositif régional prévoit dans ce cas une aide au locataire, à travers deux dispositifs : une allocation-loyer qui peut être perçue pendant trois ans, ou des points de priorité pour le logement social, qui peuvent aller jusqu'à cinq points. Ces deux mesures permettent d'avoir une vision globale, dans cet objectif d'intervention qui est organisé au niveau régional.

Je ne suis pas du tout opposé à une proactivité et à une action importante au niveau des bourgmestres. Je relaierai auprès de M. Picqué les remarques que vous avez formulées en ce sens. La difficulté, en cas d'intervention du bourgmestre pour un problème d'insalubrité, est que celui-ci ne peut intervenir et fermer un logement que sur la base de l'ordre public, et pas sur la base de l'insalubrité de celui-ci.

**M. Didier Gosuin.-** Non, le bourgmestre assume sa responsabilité.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Il ne devrait pas exister d'opposition entre le travail des bourgmestres et celui de la DIRL, à condition d'agir dans une logique de complémentarité.

Dans le domaine de la lutte contre l'insalubrité, mon objectif premier est de renforcer la DIRL et d'augmenter le nombre d'opérations par année. L'avantage d'une coopération avec la DIRL est que celle-ci peut avoir une vision globale, en concertation avec d'autres acteurs, qui comprend des mesures de relogement lorsque cela s'avère nécessaire.

**M. le président.-** Comme nous en avons débattu en commission en 2002, je voudrais apporter une petite information. Nous avons cité un arrêt du Conseil d'État stipulant que "les autorités locales sont chargées du soin de prévenir et de faire cesser les atteintes à la salubrité qui trouvent leur origine

*de gevallen lukt dat.*

*Als de eigenaar niet reageert of de woning kan niet meer gerenoveerd worden, moet de burgemeester soms de woning onbewoonbaar verklaren en moeten de bewoners verhuizen. In dat geval staat de gewestelijke inspectie de huurders bij met een huurtoelage gedurende drie jaar of met voorrangspunten voor de sociale huisvesting.*

*Ik ben er niet tegen dat de burgemeesters dit probleem proactief aanpakken en zal dit met de heer Picqué bespreken. Het probleem is dat de burgemeester een woning enkel onbewoonbaar kan verklaren als de openbare orde bedreigd is, niet omdat ze ongezond is an sich.*

**De heer Didier Gosuin (in het Frans).-** De burgemeester neemt zijn verantwoordelijkheid.

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** De burgemeester en de inspectie hoeven elkaar niet tegen te werken, maar kunnen elkaar ook aanvullen.

*Mijn eerste doel in de strijd tegen ongezonde woningen is de gewestelijke huisvestingsinspectie te versterken, zodat ze jaarlijks meer controles kan uitvoeren. Zij kan, in overleg met de andere betrokkenen, een globale visie ontwikkelen, die ook maatregelen omvat om mensen elders onderdak te verlenen.*

**De voorzitter (in het Frans).-** Volgens de Raad van State zijn "de plaatselijke overheden bevoegd voor het voorkomen en het stoppen van schendingen van de openbare gezondheid die voortvloeien uit onbewoonbare huisvesting". Een ongezonde woning wordt gedefinieerd als "een

dans l'existence de logements insalubres".

On définit ensuite le logement insalubre comme celui "qui provoque des maladies contagieuses ou qui propage un foyer d'infection (...) non conforme à ce qui est considéré aujourd'hui comme un strict minimum en matière d'hygiène".

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Ce qui n'est pas tout à fait la même chose que l'insalubrité qui nécessite l'intervention de l'Inspection du logement : elle est inférieure à la gravité attendue pour l'intervention communale.

**M. Didier Gosuin.-** Vous confirmez ce que je dis. J'aime quand un ministre conclut en disant que nous avons raison.

Les 80% : j'ai le même constat sur Auderghem, ce qui correspond au résultat de l'Inspection régionale. Je m'en réjouis. Notre commune n'est pas dans une situation particulière par rapport à l'ensemble.

En effet, les pouvoirs du bourgmestre peuvent aller bien au-delà du cadre prévu. Souvent, l'insalubrité est accompagnée d'atteintes à la santé des personnes, ce qui entraîne une action plus présente sur le terrain.

Néanmoins, sur le plan de la sécurité juridique, l'Inspection régionale apporte un confort dans les cas les plus conflictuels, c'est-à-dire envers des propriétaires qui ont organisé l'insalubrité ou l'exploitation d'un certain public.

J'insiste vraiment pour qu'il y ait une évaluation des politiques communales. Chaque année, je repose les questions. Si, l'an prochain, je retrouve des communes avec une absence de résultats, je réinterpellerai le gouvernement, car il s'agira alors de sa responsabilité de ne pas mettre en mouvement actuellement, pour des raisons objectives ou non, des communes insuffisamment présentes sur le terrain.

- *L'incident est clos.*

*woning die een gevaar vormt voor het oplopen van een besmettelijke ziekte of het bevorderen van de verspreiding ervan, en die niet meer beantwoordt aan wat vandaag de dag wordt beschouwd als een strikt minimum op het vlak van hygiëne".*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Dat zijn niet helemaal dezelfde redenen als die waarom de gewestelijke huisvestingsmaatschappij optreedt. Die redenen zijn vaak minder ernstig dan wanneer de gemeente moet optreden.*

**De heer Didier Gosuin (in het Frans).-** *Het verheugt mij dat u mij gelijk geeft. De bevoegdheden van de burgemeesters kunnen verder gaan dan het vastgestelde kader. Vaak brengt de toestand van de woning de gezondheid van de bewoners in het gevaar, waardoor een snellere reactie nodig is. De gewestelijke inspectie kan niettemin de nodige rechtselementen aanbrengen in geval van conflictueuze dossiers.*

*Ik blijf aandringen op een evaluatie van het gemeentelijk beleid. Als er volgend jaar nog altijd gemeenten zijn die geen resultaten boeken, is dat omdat de regering niets heeft gedaan om die gemeenten in beweging te zetten en zal ik de regering opnieuw interpellieren.*

- *Het incident is gesloten.*

**INTERPELLATION DE M. MICHEL COLSON**

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 baromètre du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH)".

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

**M. Michel Colson.**- Le Rassemblement bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH) a publié, à l'issue de la première année de législature, son bulletin de fin d'année sur l'action du gouvernement bruxellois. Avec un score de 1/20, le verdict est extrêmement sévère, pour ne pas dire médiocre. Pour établir ce bulletin, le RBDH s'est basé sur 73 mesures, regroupées en 9 thèmes, contenues dans l'accord de gouvernement, et a évalué les avancées réalisées pour chacun de ces derniers.

Pour le RBDH, trop peu d'engagements ont été tenus, avec un bémol pour l'intégration du volet environnemental et énergétique ainsi que pour les logements vides puisque - ce n'est pas une initiative gouvernementale -, nous avons modifié le droit de gestion publique. Ceci dit, je n'ai jamais caché tout le scepticisme que m'inspirait la modification intervenue. Je ne crois pas qu'elle atteindra plus d'efficacité.

Le RBDH relève également le nombre important d'études commandées par le gouvernement et demande qu'il passe à l'action.

Mon interpellation datant du 6 juillet, le moment est venu de faire le point sur la production de logements, l'état d'avancement du Plan logement et les nouveaux projets.

*Discussion*

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

**INTERPELLATIE VAN DE HEER MICHEL COLSON**

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

betreffende "de barometer van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW)".

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

**De heer Michel Colson** (*in het Frans*).- *De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) gaf de Brusselse regering een score van 1 op 20 voor het huisvestingsbeleid en baseerde zich daarvoor op 73 maatregelen die in 9 thema's waren gerangschikt.*

*De BBROW vindt dat te weinig beloften uit het regeerakkoord worden nagekomen en verwijst naar het beleid inzake energiezuinige woningen en leegstand. De regelgeving over die beleidsdomeinen is gewijzigd, maar ook ik betwijfel of dat tot meer efficiëntie heeft geleid.*

*De BBROW wijst er ook op dat de regering zich niet mag beperken tot het laten uitvoeren van studies, maar ook tot daden moet overgaan.*

*Mijn interpellatie dateert van 6 juli. Het moment is aangebroken om een stand van zaken op te maken.*

*Bespreking*

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Je salue la présence de plusieurs membres du RBDH, qui fréquentent de manière très régulière les commissions pour suivre les travaux menés en politique du logement.

Les résultats du baromètre publié par le RBDH ne sont pas traumatisants. Il est d'ailleurs très sain qu'un acteur comme le RBDH suive et alimente depuis de nombreuses années la politique du logement en Région bruxelloise.

La lecture du baromètre est quelque peu ardue, dans la mesure où il ne tient pas compte d'un certain nombre d'éléments. Au niveau de la méthodologie, il s'inspire de tout ce qui figure dans l'accord de majorité, c'est-à-dire de ce qui lie le gouvernement en termes d'actions et d'objectifs à atteindre au niveau de la politique du logement.

Il importe de préciser qu'un point ne figure au baromètre que lorsqu'il est totalement finalisé. Il va de soi qu'il est difficile, au terme de la première année, de présenter tous les dossiers ou même une grande partie d'entre eux qui seraient totalement aboutis, dans la mesure où le délai entre le début d'un chantier et le résultat final est beaucoup plus important. En même temps, cela constitue une pression intéressante et un mode d'évaluation qui nous permet d'avoir un repère et de pouvoir intervenir.

À en juger la quantité de travail qui doit encore être fournie dans nos réponses publiques pour pouvoir rencontrer l'offre et la demande de logements, il est indéniable qu'il reste énormément de choses à faire et que nous devons rester concentrés sur cet enjeu du logement de manière extrêmement déterminée, tant au niveau régional qu'à tous les autres niveaux de pouvoir. La politique du logement ne dépend évidemment pas du seul ministre du Logement, mais passe aussi par des collaborations avec les communes, les CPAS, les SISF, les autorités fédérales et toute une série d'autres acteurs, y compris des acteurs privés, qui jouent un rôle prépondérant.

J'en reviens au deuxième volet de votre question sur le Plan régional du logement. Le gouvernement s'est fixé l'objectif de 15% de logements de qualité de gestion publique à finalité sociale dans toutes les communes. Le Plan régional du logement est l'un des outils mis en place pour atteindre cet

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Het is goed dat leden van de BBROW de commissievergaderingen regelmatig bijwonen en dat de BBROW het huisvestingsbeleid kritisch volgt.*

*De resultaten die de BBROW publiceerde, zijn niet alarmerend, aangezien in de evaluatie geen rekening wordt gehouden met een aantal zaken. Ze is gebaseerd op de doelstellingen van het regeerakkoord.*

*De BBROW evalueert een dossier pas als het helemaal is afgesloten. De nieuwe regering is echter nog maar een jaar geleden aangetreden. Er zijn dus nog niet veel dossiers die helemaal afgerond zijn.*

*Het valt niet te ontkennen dat er nog veel werk aan de winkel is. Het huisvestingsbeleid hangt echter niet alleen van de staatssecretaris af. Samenwerkingen met gemeenten, OCMW's, OVM's, de federale overheid, enzovoort, zijn noodzakelijk.*

*De regering wil dat op termijn 15% van de woningen in alle gemeenten openbare woningen zijn die voor sociale doeleinden worden gebruikt. Het Huisvestingsplan is een van de maatregelen die tot die doelstelling moeten bijdragen. Het betreft de bouw van 5.000 openbare woningen, waarvan 3.500 sociale woningen en 1.500 woningen voor middelgrote inkomens. Daarvoor werd een budget van 540 miljoen euro uitgetrokken. Er is ook 180 miljoen beschikbaar van de begrotingen van 2005, 2006 en 2007.*

*Het Huisvestingsplan zal echter alleen niet volstaan om de 15%-doelstelling te halen. Als de woningen die momenteel worden gebouwd of waarvoor bouwvergunningen zijn aangevraagd klaar zijn, zal het gewestelijke gemiddelde met 0,54 procentpunt stijgen.*

*Als we rekening houden met alle openbare woningen en de leningen van het Woningfonds, kan het gewestelijk gemiddelde inderdaad evolueren van 12,84% tot 13,38%. Zonder de leningen van het Woningfonds komen we slechts op 11,56%.*

*Als alle woningen die de regering al heeft goedgekeurd, er zullen zijn, namelijk 4.454*

objectif. Initialement actionné sous la législature 2004-2009, il prévoit effectivement la construction de 5.000 nouveaux logements publics, dont 3.500 logements sociaux et 1.500 logements moyens. Un budget total de 540 millions a été débloqué et garanti, couvert par des engagements, et 180 millions d'euros proviennent des budgets régionaux de 2005, 2006 et 2007.

Cependant, même une fois terminé, le Plan régional du logement ne suffira pas pour atteindre l'objectif des 15%. J'ai chiffré son potentiel d'impact au regard de cet objectif. Lorsque les logements actuellement en chantier ou qui font l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'une demande de permis d'urbanisme seront achevés, cela aura un impact de 0,54% sur la moyenne régionale.

Compte tenu de l'ensemble des logements publics, soit les logements sociaux, les logements gérés par les communes ou les CPAS, par le Fonds du logement, par les AIS, l'aide locative au Fonds du logement, mais aussi les prêts du Fonds du logement qui ont permis ces dernières années à près de 900 familles de devenir propriétaires parmi lesquelles plus de 90% entraînent dans les conditions du logement social. Cette moyenne passera de 12,84% à 13,38%. Mais si on retire les prêts du Fonds du logement, qui relèvent de l'acquisitif, nous n'atteignons plus que 11,56%, et nous sommes loin des 15% attendus.

En tenant compte de l'ensemble du dispositif, en ce compris les prêts du Fonds du logement, nous pouvons raisonnablement estimer que les 13,38% seront atteints fin 2013.

Jusqu'à présent j'ai parlé des logements en chantier ou ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'une demande de permis d'urbanisme.

Lorsque tous les logements qui sont actuellement décidés par le gouvernement seront réalisés, soit 4.454 logements, parmi lesquels 3.954 à la SLRB dans le Plan logement et 485 du Fonds du logement, la moyenne régionale s'élèvera à 13,57% et non plus à 13,38%.

Pour ce qui est de l'état d'avancement du Plan logement, un an après le début de la législature et six ans après le début du projet, cinquante sites sont en cours de développement. La propriété de ces biens ou endroits réels a été transférée à la

woningen (3.954 van de BGHM en 485 van het Huisvestingsfonds), zal het gewestelijk gemiddelde stijgen tot 13,57% in plaats van 13,38%.

*Een jaar na het begin van de regeerperiode en zes jaar na de start van het Huisvestingsplan, worden er 50 sites ontwikkeld. De eigendom van de sites is overgedragen aan de BGHM, de GIMB of het Huisvestingsfonds.*

*Als deze werken normaal evolueren, bereiken we de drempel van 1.000 afgewerkte woningen eind 2011, die van 2.000 woningen midden 2013 en die van 3.000 woningen eind 2014.*

*Uiteraard zullen sommige projecten sneller of trager vorderen dan verwacht. De procedures voor de openbare aanbestedingen kunnen niet ingekort worden. Een volledige procedure duurt minstens 22 maanden (zonder beroepen, technische verrassingen of overschrijdingen van de termijnen). Daarna start de werf, die nog eens tussen 12 en 18 maanden duurt of zelfs tot 30 maanden.*

*De huidige vijftig projecten omvatten dus 4.454 woningen. Dat cijfer kan veranderen wanneer de projecten concretere vormen aannemen tijdens de procedures. Om aan 5.000 te geraken, moeten we dus nog heel wat projecten bijcreëren.*

*Bij de huidige projecten zijn 211 woningen afgewerkt en bewoond, aan 884 woningen wordt gewerkt, voor 286 woningen is er een stedenbouwkundige vergunning, voor 481 woningen loopt de vergunningsprocedure, 33 woningen heeft het Huisvestingsfonds gekocht op de privémarkt en 2.059 woningen zitten in het stadium van de voorstudies. In deze laatste categorie vallen de 11 nieuwe projecten die de regering in juli goedkeurde, met in totaal 338 woningen, waarvan 260 sociale woningen.*

*We hebben vijf aspecten van het Huisvestingsplan gewijzigd.*

*1. Het voornemen om het Woningfonds 500 woningen te laten kopen op de privémarkt om er woningen voor middeninkomens van te maken, werd aangepast. Het is nu de bedoeling om 485 sociale woningen te creëren, waarvan 30 tot 40 woningen die deel uit maken van een*

SLRB, la SRIB ou au Fonds du logement qui sont les trois principaux acteurs du Plan régional du logement.

Au vu de l'état des différentes procédures dans lesquelles se trouvent ces 50 projets, j'ai pu établir que l'on peut raisonnablement s'attendre, si les dossiers évoluent normalement, à ce que les seuils soient atteints selon la chronologie suivante : le seuil des 1.000 logements livrés sera atteint au cours du dernier trimestre 2011, le seuil des 2.000 logements livrés, à la mi-2013, et le seuil des 3.000 logements livrés, dans le courant du dernier trimestre 2014.

Je vais toutefois être réaliste, cette programmation sera bien évidemment sujette à évolution, en bonus et en malus, surtout pour les projets qui viennent de démarrer. Elle tient également compte du fait que les différentes procédures de marchés publics dont chaque projet doit faire l'objet sont non compressibles et que la durée minimale d'une procédure complète s'élève à 22 mois. Cela suppose qu'il n'y ait pas de recours, que les permis d'urbanisme soient délivrés dans les délais et qu'il n'y ait pas de surprise d'ordre technique. C'est après cette période de 22 mois que le chantier peut démarrer, et les chantiers ont une durée qui varie entre 12 et 18 mois, et qui peut aller jusqu'à 30 mois pour les projets les plus importants.

Les cinquante projets actuellement sur le métier totalisent un potentiel maximal de 4.454 logements. Ce chiffre évoluera sans doute au fur et à mesure de la concrétisation des projets dans le cadre des procédures d'obtention de permis d'urbanisme ou des processus participatifs. Pour arriver à 5.000, il faudra donc encore trouver beaucoup plus que 500 logements. Il faut donc continuer à chercher davantage de logements que les 500 qui apparaîtraient comme le solde actuel.

Les cinquante projets en sont actuellement aux stades suivants : 211 logements sont terminés et occupés, des chantiers sont en cours pour 884 logements, 286 logements disposent d'un permis d'urbanisme et le démarrage de leur chantier est imminent, 481 logements sont actuellement en procédure de demande de permis d'urbanisme, 33 logements ont été acquis par le Fonds du logement sur le marché privé, et 2.059 font l'objet d'études préalables au dépôt d'une demande de permis - sondages de pollution de sol, études

*Community Land Trust, 50 woningen in vroegere kantoorgebouwen, enzovoort.*

- 2. Er is een nieuw bestek opgesteld met details over de passiefstandaard en milieuvriendelijk bouwen.*
- 3. Sinds deze maand heeft de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) een bijzonder verstrekkend participatieproces ingevoerd waardoor burgers intensief bij projecten worden betrokken.*
- 4. Eind dit jaar zal de BGHM architecten aanwerven om een begeleidingsteam voor het Huisvestingplan op het getouw te zetten.*
- 5. We hebben ook begeleidingscomités voor het gewestelijk Huisvestingsplan ingevoerd waarin alle gemeentelijke en gewestelijke huisvestingsinstanties vertegenwoordigd zijn. Die comités vergaderen om de drie tot zes maanden.*

*De begeleidingscomités zijn bedoeld om de samenwerking te bevorderen. Na enkele maanden is al gebleken dat ze de kwaliteit van de projecten en de snelheid van uitvoering ten goede komen.*

*Het welslagen van het Huisvestingsplan en de strijd tegen de woningnood vereist de medewerking van alle beleidsniveaus.*

*Er bestaan grote verschillen tussen de gemeenten. Drie gemeenten doen beter dan de 15%-norm. Als we rekening houden met de woningen die met steun van het Woningfonds worden gekocht, zijn het er zelfs zes. Voor onze overeenkomsten met de gemeenten zullen woningen die met steun van het Woningfonds zijn gekocht echter niet in aanmerking worden genomen.*

*Het Brussels Gewest financiert de bouw van woningen op terreinen die ter beschikking werden gesteld van de gemeenten. Het is de bedoeling dat het gewest een deel van de uitgaven kan recupereren door gedurende dertig jaar de huurinkomsten te innen. Op die manier is het mogelijk om de helft van de uitgaven voor sociale woningen en twee derden van de uitgaven voor woningen voor middeninkomens te recupereren. De gemeente moet enkel een terrein ter beschikking stellen. De meeste gemeenten werken actief mee aan het systeem. Soms zijn er wat*

urbanistiques, architecturales ... - et parfois de négociations politiques. Dans cette dernière catégorie des projets à l'étude sont compris les 11 nouveaux projets que le gouvernement a approuvés en juillet dernier, et ceci concerne 338 nouveaux logements, dont 260 sociaux et 78 moyens.

Outre cette programmation transparente, le Plan logement a fait l'objet de cinq modifications au niveau du programme et de la méthode :

1. Le projet d'acquisition sur le marché privé de 500 logements par le Fonds du logement, en vue de les transformer en logements moyens, a été revu par le gouvernement et vise désormais la construction ou la rénovation lourde, c'est-à-dire une augmentation nette de 485 logements d'aide locative. 33 logements de ce type avaient déjà été acquis sous la précédente législature. Il ne s'agira donc plus de logements moyens, mais de logements assimilables à des logements sociaux.

Le gouvernement a également avalisé à cette occasion le détail du programme pour ces 485 logements :

- 25 à 30 logements devront prévoir des projets en habitat groupé intergénérationnel,
- 30 à 40 logements pour un "Community Land Trust" (CLT),
- 50 logements pour un projet de réaffectation des immeubles de bureaux en logements,
- un projet de structure d'habitat communautaire pour adultes fortement handicapés.

2. Un nouveau cahier des charges a été mis en place, incluant le standard passif et divers principes d'éco-construction, visant à créer des immeubles qui offrent aux futurs occupants une protection au niveau des charges ainsi qu'un lieu de vie sain.

3. Dès ce mois d'octobre, la SLRB met en place pour toutes les opérations du Plan logement un processus de participation particulièrement volontariste et innovant. Il est essentiel de placer la participation citoyenne au cœur de cette réflexion, non seulement par principe,

*administratieve problemen, maar meestal loopt de samenwerking goed.*

*We stellen echter tot onze spijt vast dat andere gemeenten niet goed meewerken. Koekelberg, Etterbeek en Oudergem leveren geen bijdrage voor het Huisvestingsplan. Nochtans halen die gemeenten de 15%-norm niet, ze komen respectievelijk uit op 12,91%, 9,64% en 7,98%. De woningprijzen zijn sinds 2004 sterk gestegen in die gemeenten.*

*Andere belangrijke wijzigingen van het Huisvestingsplan worden momenteel besproken. In overleg met minister-president Picqué werk ik aan de randvoorwaarden om contracten te sluiten met de gemeenten.*

*Het regeerakkoord bepaalt dat een deel van de gewestelijke toelage om de tekorten van de gemeenten te dekken zal dienen om gemeenten te steunen die investeren om de 15%-norm te halen. Het sluiten van contracten is ook de gelegenheid om het huisvestingsbeleid op een transparante manier te plannen. Om de medewerking van de burgers te stimuleren, moeten bewoners de gelegenheid krijgen om bij de opstelling van het contract te worden betrokken. Ik stel momenteel nieuwe plannen op die ik aan u zal voorleggen.*

mais également pour des raisons d'efficacité. La participation permet en effet de consolider les projets en devenant un outil d'aide à la décision, d'évaluation, mais aussi de suivi.

4. En cette fin d'année 2010, la SLRB procède à des recrutements de nouveaux architectes afin de mettre en place une équipe de pilotage du Plan logement qui réponde aux besoins.
5. Nous avons également mis en place, pour les communes concernées par plusieurs projets, un comité de suivi du Plan régional de logement, qui réunit l'ensemble des acteurs impliqués au niveau local et régional et se réunit régulièrement, c'est-à-dire tous les trois ou six mois en fonction de l'évolution des dossiers, ce qui permet de gagner le plus de temps possible au niveau des différentes étapes.

Les comités de suivi permettent de renforcer le dialogue et l'esprit de partenariat. Dans les communes où ils sont opérationnels, par exemple à Uccle, Schaerbeek et Anderlecht, ils démontrent après quelques mois de fonctionnement que la qualité des projets s'améliore et que ceux-ci se concrétisent plus rapidement.

La réussite du Plan logement et, d'une manière plus large, de la lutte contre la crise du logement requiert des engagements réciproques et sans équivoque de la part de tous les niveaux de pouvoir. Les contributions et collaborations sont indispensables entre la Région et les différents autres acteurs tels que les communes, les CPAS et les SISP.

Des inégalités extrêmement fortes existent au niveau du patrimoine présent dans chaque commune : celui-ci dépasse déjà les 15% dans trois d'entre elles, sans l'intervention du Fonds du logement en acquisitif, ou six d'entre elles si l'on tient compte des acquisitions du Fonds du logement. Dans le cadre de l'objectif que mon collègue Charles Picqué et moi-même partageons d'une contractualisation avec les communes, nous n'interviendrions que là où les communes ont une marge de manœuvre, en excluant l'intervention du Fonds du logement sous forme de prêts.

Actuellement, la Région investit et finance la construction de logements sur les terrains publics mis à disposition des communes (SISP, CPAS). Le

dispositif prévoit que la Région récupère une partie des dépenses consenties en recouvrant durant trente ans les loyers des logements réalisés. Ce système permet de récupérer la moitié des dépenses lorsqu'il s'agit de logements sociaux, et de deux tiers lorsqu'il s'agit de logements moyens. À la fin de la période de trente ans, le pouvoir local retrouve le foncier avec l'immeuble qui a été érigé. Cette méthode ne requiert a priori aucun effort financier particulier de la part de la commune, en ce qui concerne l'investissement, mais uniquement du point de vue de la mise à disposition de ses actifs fonciers. Dans la pratique, cette réciprocité est très variable. La plupart des communes sont des partenaires volontaristes (Schaerbeek, Anderlecht, Forest, Evere, Bruxelles). Il s'agit de celles qui ont déjà été engagées dans quatre projets ou plus. On rencontre aussi des lenteurs administratives, mais globalement, ces collaborations sont satisfaisantes. Depuis le début de la législature, diverses nouvelles communes se sont d'ailleurs manifestées et collaborent aujourd'hui de manière active à la réussite de leur objectif.

Nous constatons néanmoins avec regret que d'autres, malgré les efforts déployés, se montrent nettement moins enthousiaste quand il s'agit de passer à l'acte pour accueillir les investissements de la Région sur leur territoire. Il s'agit des communes qui ont le taux d'emprise publique le moins élevé.

Par ailleurs, Koekelberg, Etterbeek et Auderghem n'ont pas participé au Plan régional du logement. La situation du logement est pourtant préoccupante dans ces communes puisque le taux d'emprise publique y est respectivement de 12,91%, de 9,64% et de 7,98%. Entre 2004 et aujourd'hui, le prix des appartements a augmenté par exemple de 44% à Koekelberg, de 48% à Etterbeek, et de 55% à Auderghem.

D'autres ajustements importants du Plan régional du logement sont actuellement en discussion. Il s'agit d'une partie de la contractualisation que j'ai déjà évoquée. Afin de mieux programmer les politiques du logement au niveau local et de créer des incitants, comme cela est inscrit dans la déclaration de majorité, je mets au point avec le ministre-président en charge de la tutelle des pouvoirs locaux, les modalités d'une contractualisation entre la Région et les

communes.

L'accord de majorité prévoit qu'une partie de la dotation régionale relative à la résorption des déficits communaux servira à compenser le déficit des communes qui investissent effectivement pour atteindre l'objectif de 15% de logements de qualité de gestion publique et à finalité sociale. Cette contractualisation sera également l'occasion de programmer et de planifier de manière transparente les actions en termes de logements de la Région et de la commune sur une durée déterminée. Pour favoriser la participation citoyenne, il importe que les habitants aient l'occasion de s'impliquer dans l'élaboration du contrat. Sur la base des leçons qui peuvent être tirées du passé, et compte tenu du manque de disponibilité foncière, j'établis actuellement de nouveaux scénarios de développement que j'aurai l'occasion de vous soumettre prochainement.

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

**M. Michel Colson.-** Vous avez peut-être un mauvais bulletin, mais vous êtes très habile. Vous avez, dans votre réponse à cette interpellation un peu générique, évoqué des tas de sujets sur lesquels nous pourrions revenir.

Si vous êtes en place depuis un an, l'Olivier l'est depuis cinq ans. Cependant, dès le début, vous ne vous êtes pas enfermé dans la logique du gouvernement précédent, qui a voulu produire coûte que coûte 5.000 logements en cinq ans. Nos critiques n'ont d'ailleurs jamais porté sur le fait que le gouvernement ne les avait pas créés, mais sur le fait qu'il vendait du vent. Nous avons démontré que la production de logements publics sous le gouvernement précédent avait été extrêmement déficitaire. Il y avait même moins de logements sociaux occupés après le passage de Mme Dupuis.

Vous dites aussi que le plan Logement ne suffira pas. C'est réaliste.

Ensuite, parmi les logements dont vous tenez compte pour atteindre l'objectif de 15%, je crains que ceux gérés par les communes et les CPAS ne soient pas tous sociaux. C'est à la marge, mais il convient de le vérifier.

Enfin, vous nous dites très honnêtement que la moyenne régionale des logements publics atteindra

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

**De heer Michel Colson (in het Frans).-** *Mijnheer Doukeridis, u bent misschien nog maar een jaar staatssecretaris, maar de olijboomcoalitie is al vijf jaar aan de macht. De vorige regering wou 5.000 woningen realiseren op vijf jaar tijd. Wij hebben de regering nooit bekritiseerd, omdat dat streefcijfer niet werd gehaald, wel omdat het een loze belofte was. Na afloop van de ambtsperiode van mevrouw Dupuis waren er zelfs minder sociale woningen beschikbaar dan voorheen. Het is goed dat u de logica van de vorige regering niet blindelings hebt gevolgd.*

*Het is realistisch om te stellen dat het Huisvestingsplan niet zal volstaan.*

*Ik vrees dat de woningen die door de gemeenten en OCMW's worden beheerd, niet allemaal sociale woningen zijn.*

*U geeft eerlijk toe dat het gemiddelde gewestelijke percentage sociale woningen slechts 13,38% zal bedragen in 2013, of 11,56% als er geen rekening wordt gehouden met woningen die met de steun van het Woningfonds werden gekocht. Ik denk dat de sociale verhuurkantoren het efficiëntst werken. Het Woningfonds komt op de tweede plaats. In Brussel zijn trouwens relatief weinig bewoners eigenaar van hun woning.*

13,38% fin 2013, mais que ce pourcentage serait réduit à 11,56% sans l'impact du Fonds du Logement. Cela me conforte dans l'analyse que j'ai toujours défendue. Je crois qu'au rang des acteurs du logement les plus efficaces et les moins budgétivores, les AIS occupent la première place, suivies par le Fonds du logement, dont je suis un fervent défenseur. D'autant plus que le taux de propriétaires occupants dans notre Région est particulièrement faible par rapport aux deux autres Régions (80% en Flandre et 75% en Wallonie). Nous devons insister sur ce point.

Nous reviendrons sur les nombreux sujets que vous avez évoqués brièvement et je suis heureux d'avoir ouvert ce débat en début de législature.

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Je souhaite clore la discussion par deux remarques.

La première porte sur votre commentaire relatif aux logements communaux et des CPAS. Vous avez raison quant au fait que tous ne répondent pas aujourd'hui aux critères sociaux. Néanmoins, la plupart des logements se situent au-dessous des loyers pratiqués sur le marché.

Par ailleurs, à la suite de l'ordonnance votée le 19 décembre 2008 qui impose un règlement d'attribution, nous sommes en discussion avec les communes. L'objectif est effectivement d'essayer qu'elles entrent bien dans une logique de gestion publique, c'est-à-dire qu'elles soient au niveau concurrentiel plus positives que celles présentées sur le marché, et ce, même si tout ne doit pas être dans le social. La déclaration de la majorité ne dit d'ailleurs pas que les 15% doivent être dans le logement social. Il faut à tout le moins une finalité sociale et l'on sait bien qu'il n'y a pas que les revenus du logement social qui sont en difficulté aujourd'hui. Les revenus situés juste au-dessus sont également en difficulté pour la recherche de logement. Il faut également en tenir compte.

Ma seconde remarque porte sur les taux de référence, avec Fonds du logement ou pas. Ce qui est évident, c'est qu'on les prend en considération, car ils font partie des politiques publiques. Les efforts que la Région devra consentir seront extrêmement importants dans les années à venir.

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

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** *U zegt terecht dat niet alle woningen die door de gemeenten en OCMW's worden beheerd, sociale woningen zijn, maar de huurprijzen van de meeste van die woningen liggen wel lager dan de marktprijs.*

*Op 19 december 2008 werd een ordonnantie aangenomen die gemeenten oplegt om een reglement in te voeren voor de toekenning van woningen. Het is de bedoeling dat de huurprijzen voor die woningen lager zijn dan de marktprijzen. In het regeerakkoord staat trouwens niet dat de 15%-norm enkel sociale woningen betreft: er is sprake van woningen met een sociale doelstelling. Het is duidelijk dat niet alleen mensen die in aanmerking komen voor een sociale woning problemen ondervinden om een betaalbare woning te vinden.*

*Het spreekt voor zich dat we ook rekening houden met woningen die met de steun van het Woningfonds zijn gekocht. Het Brussels Gewest zal tijdens de komende jaren bijzonder veel inspanningen moeten leveren om de 15%-norm te halen. Hoewel we het financieel moeilijk hebben, blijven we veel investeren in huisvesting.*

Les 15% doivent d'ailleurs être atteints dans les dix ans. On ne pourra donc pas baisser les bras, mais continuer à œuvrer. Il ne s'agit pas simplement de reprendre un peu son souffle en se disant que l'on peut compter sur une marge de manœuvre pour être plus à l'aise. Au contraire. La traduction budgétaire est bien là. Malgré une situation budgétaire très difficile, la Région continue à dégager des moyens très importants pour le logement. Comparé aux années précédentes, il s'agit de l'un des postes budgétaires qui est le plus soutenu, car nous considérons qu'il s'agit bien là d'une priorité gouvernementale.

- *L'incident est clos.*

### QUESTIONS ORALES

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

#### QUESTION ORALE DE M. HAMZA FASSI-FIHRI

**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'occupation temporaire par des artistes de logements ne répondant pas aux normes du Code du logement bruxellois".**

**M. le président.-** La parole est à M. Fassi-Fihri.

**M. Hamza Fassi-Fihri.-** À la suite de l'entrée en vigueur du nouveau Code du logement bruxellois, de nombreux logements ont été déclassés, car ils ne répondaient pas aux nouvelles normes prévues par ce Code, notamment à celles relatives au nombre de mètres carrés par personne, et cela, sans que ces logements ne soient particulièrement

- *Het incident is gesloten.*

### MONDELINGE VRAGEN

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

#### MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER HAMZA FASSI-FIHRI

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

**betreffende "de tijdelijke bezetting van woningen die niet beantwoorden aan de normen van de Brusselse Huisvestingscode door kunstenaars".**

**De voorzitter.-** De heer Fassi-Fihri heeft het woord.

**De heer Hamza Fassi-Fihri (in het Frans).- Heel wat woningen beantwoorden niet aan de nieuwe normen van de Brusselse Huisvestingscode, met name wat het aantal vierkante meter per persoon betreft, zonder dat die woningen daarom ongezond of gevaarlijk zijn.**

insalubres ou dangereux.

M. le président, j'avais introduit cette question en février, au moment où il y avait eu un débat sur une initiative communale qui avait été prise dans le cadre de la gestion d'occupations précaires. Disposez-vous de chiffres précis concernant le nombre exact de logements qui ont été déclassés à la suite de l'entrée en vigueur du nouveau Code du logement ?

Avez-vous une idée de l'affectation particulière de ces logements en attente de rénovation ? Qu'en font les propriétaires ? Par ailleurs, existe-t-il d'autres initiatives d'occupations précaires de tels logements que celle dont il avait été question au mois de janvier et février derniers ? Une occupation temporaire dans le cadre de ce type de contrat précaire est-elle envisageable pour des logements déclassés, mais pour une affectation comme résidence et/ou atelier d'artiste ?

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**- Votre question porte sur l'existence d'un parc de logements "déclassés", terme que je comprends comme ne correspondant plus aux normes du Code du logement et, dans ce cas, ce que deviennent ces logements et s'il est possible de les occuper temporairement comme résidence ou atelier d'artistes.

Sachez d'abord qu'il n'existe à ce jour aucun répertoire de ces logements, l'Inspection régionale intervenant principalement sur la base de plaintes et donc non de manière exhaustive. Les chiffres récemment fournis par cette dernière sont les suivants. En six ans d'activité, du 1<sup>er</sup> juillet 2004 au 30 juin 2010, la direction de l'Inspection régionale du logement a prononcé 997 décisions d'interdiction à la location. Je ne possède pas d'informations exhaustives au sujet du nombre d'arrêtés d'insalubrité prononcés par les bourgmestres des dix-neuf communes de la Région.

Parmi les décisions prononcées par la DIRL, on relèvera que : 449 interdictions ont été notifiées immédiatement en raison de défauts susceptibles de mettre en péril la sécurité ou la santé des occupants ; 548 font suite à la non-exécution des

*Ik had deze vraag ingediend in februari, toen er heel wat te doen was rond een gemeentelijk initiatief inzake tijdelijke bezettingen.*

*Hoeveel woningen werden er afgekeurd ingevolge de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingscode?*

*Wat gebeurt er met die woningen in afwachting van hun renovatie? Kunnen die afgekeurde woningen niet in aanmerking komen voor tijdelijke bezettingscontracten, bijvoorbeeld voor kunstenaars?*

*Hebt u kennis van andere tijdelijke bezettingen dan die welke in januari en februari jongstleden plaatsvonden?*

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

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).**- *U vraagt of woningen die niet meer voldoen aan de normen van de Huisvestingscode tijdelijk gebruikt kunnen worden als kunstenaarsatelier.*

*Er bestaat geen lijst van deze woningen. De gewestelijke inspectie treedt immers vooral op op basis van klachten en inspecteert niet systematisch alle woningen. Van 1 juli 2004 tot 30 juni 2010 legde de inspectie 997 keer een verbod op om te verhuren. Ik weet niet hoeveel woningen de burgemeesters onbewoonbaar verklaarden.*

*In 449 gevallen legde de inspectie onmiddellijk een verbod op om de veiligheid van de bewoners te verzekeren. In 548 gevallen werden de eigenaars verplicht om werken uit te voeren, maar deden ze dat niet binnen de termijn. Veel van deze woningen stonden al leeg op het moment van de controle. Zij worden of zullen worden gerenoveerd.*

*In 261 gevallen werd het huurverbod opgeheven na een conformiteitscontrole. In 26% van de gevallen hadden de eigenaars de nodige werken uitgevoerd om de woning in overeenstemming met de Huisvestingcode te brengen.*

travaux après expiration des délais repris dans la mise en demeure. Cette deuxième catégorie comporte de nombreux logements qui n'étaient plus occupés lors de la visite de contrôle ; ils sont en cours de rénovation ou le seront ;

261 interdictions ont pu être levées après délivrance d'une attestation de contrôle de conformité. Ainsi, dans au moins 26% des cas, les propriétaires ont entrepris les travaux nécessaires pour remettre le bien aux normes du Code du logement.

Aucun logement n'a été frappé d'une interdiction au seul motif que sa surface fut inférieure aux normes en vigueur ; ce type de problème ne représente d'ailleurs qu'un seul pour cent des défauts constatés par l'Inspection régionale du logement. Il apparaît donc que les logements frappés par une interdiction à la location sont, dans leur grande majorité, particulièrement insalubres ou dangereux.

Quant à la question de savoir ce que les propriétaires font de ces logements non conformes, s'ils ne procèdent pas à une rénovation : les immeubles peuvent être vendus ou, malheureusement, le plus souvent laissés à l'abandon. Ils deviennent alors la cible d'une lutte que doit impérativement mener la Région pour remettre un maximum de biens sur le marché locatif ou acquisitif.

Cette lutte est actuellement menée par les communes qui imposent des taxes sur les immeubles inoccupés ou insalubres. Dans un avenir proche, la Région disposera du nouveau service régional chargé des sanctions en cas de logements inoccupés. La Région soutient également les propriétaires avec d'importantes primes à la rénovation ou l'aide à l'acquisition par les communes et CPAS d'immeubles à l'abandon. Sans parler du droit de gestion publique récemment modifié par le parlement.

Quelle que soit l'option choisie, le bien connaîtra une importante période de vacance, compte tenu des procédures et des moyens humains ou administratifs mis en œuvre. Trouver une solution pour permettre l'occupation de certains immeubles a été l'une de mes préoccupations dès mon entrée en fonction. Je tente de trouver, avec le secteur du logement au sens large - associatif compris -, qui

*Geen enkele woning werd aan een huurverbod onderworpen enkel omdat de oppervlakte te klein was. Dat probleem is goed voor amper 1% van de gebreken die door de gewestelijke huisvestingsinspectie worden vastgesteld. De meeste woningen die aan een huurverbod zijn onderworpen, zijn ongezond of gevaarlijk.*

*Als de woningen niet worden gerenoveerd, blijven ze vaak leegstaan. De eigenaar gaat lang niet altijd over tot verkoop. Het gewest moet er alles aan doen om zoveel mogelijk van die woningen opnieuw op de huur- of koopmarkt te brengen.*

*De gemeenten trachten op te treden via een belasting op leegstand. Binnenkort zal ook het gewest over een nieuwe dienst beschikken om leegstand te bestraffen. Het gewest steunt voorts de eigenaars door aanzienlijke renovatiepremies toe te kennen en helpt de gemeenten en OCMW's om leegstaande gebouwen aan te kopen. Tot slot is er nog het openbaar beheersrecht, dat onlangs door het parlement is gewijzigd.*

*Ongeacht de gekozen formule zal de woning voor geruime tijd leegstaan, rekening houdend met de procedures en de menselijke en administratieve middelen. Van bij het begin van mijn ambtstermijn ben ik op zoek gegaan naar oplossingen om de bezetting van bepaalde gebouwen mogelijk te maken. Ik heb meerdere proefprojecten begeleid, met name in Etterbeek. Het is echter geen makkelijke oefening. Er zijn heel wat struikelblokken, met name op juridisch vlak.*

*Ik heb ook proefprojecten van tijdelijke bezetting opgestart in sociale woningen die leegstaan in afwachting van renovatie. Er is gekozen voor een overeenkomst van tijdelijke bezetting sui generis. Er is een kaderovereenkomst opgesteld waarin de eisen van de BGHM zijn opgenomen. Een eerste proefproject betreft twee woningen van de OVM "Ieder zijn Huis", een tweede 12 woningen van de Foyer forestois.*

*Ik heb een kunstenaarsvereniging toestemming gegeven om een atelier te vestigen in een gebouw van het Huisvestingsfonds dat moet worden gerenoveerd. Na acht maanden is daar een einde aan gekomen omdat de werken van start gingen.*

*We moeten dergelijke zaken echter structureel aanpakken in plaats van individueel. Zo werken we*

est un secteur particulièrement actif et crédibilisé, une formule adaptée au plus grand nombre de cas. J'ai encadré plusieurs projets-pilotes, notamment à Etterbeek, mais l'entreprise n'est pas simple et les obstacles - notamment juridiques - sont nombreux.

Comme j'ai déjà eu l'occasion de vous en entretenir lors de précédentes commissions, j'ai notamment initié la mise en œuvre d'expériences pilotes d'occupation temporaire de logements sociaux vides en attente de rénovation. La formule qui a été retenue est celle de la convention d'occupation temporaire et précaire, sui generis. Dans ce cadre, une convention-cadre, reprenant les exigences de la SLRB, a été élaborée et est actuellement testée dans deux logements de la SISP 'Ieder Zijn Huis'.

Une deuxième expérience pilote a déjà été avaluée pour douze logements vides du Foyer forestois : elle est sur le point d'être mise en œuvre.

Concernant l'occupation en ateliers d'artistes, j'ai soutenu une telle formule dans un bâtiment en attente de rénovation appartenant au Fonds du logement. Cette occupation par une association d'artistes vient de prendre fin, après huit mois de bonne occupation, dans le cadre du démarrage du chantier de rénovation du bien qui était prévu.

J'ai le sentiment que des situations précaires peuvent être aménagées, mais elles doivent être étroitement encadrées, et non mises en place pour quelques cas individuels. Notre objectif est d'essayer de travailler systématiquement dans l'intégration et le suivi les plus larges possibles, comme nous l'avons fait avec le Foyer etterbeekois ou 'Ieder Zijn Huis', où il y a eu une convention avec la SLRB, un partenaire, généralement associatif, et la SISP concernée. Nous travaillons donc de manière plus structurée, dans des expériences concernant plusieurs logements, et pas au cas par cas.

**M. le président.-** La parole est à M. Fassi-Fihri.

**M. Hamza Fassi-Fihri.-** J'avais souhaité poser cette question parce qu'il arrive régulièrement, pour ne pas dire fréquemment, que certains logements en attente de rénovation ou à l'abandon soient occupés par des collectifs d'artistes

*samen met de Foyer etterbeekois of met Ieder Zijn Huis. We streven daarbij naar overeenkomsten met de BGHM, een partnervereniging en de OVM in kwestie, die betrekking hebben op meerdere woningen.*

**De voorzitter.-** De heer Fassi-Fihri heeft het woord.

**De heer Hamza Fassi-Fihri (in het Frans).-** *Leegstaande woningen die wachten op renovatie, worden vaak gekraakt door kunstenaarscollectieven, die ze als ateliers gebruiken.*

spontanés plus ou moins organisés, pas forcément pour y faire leur résidence, mais plutôt pour les transformer en ateliers.

J'entends que c'est possible quand il s'agit d'opérateurs publics, mais ma question porte sur la possibilité pour des collectifs d'artistes d'occuper temporairement des espaces et des logements en attente de rénovation, mais dont la propriété est privée. Est-ce possible par un encadrement labellisé, validé ou organisé par les pouvoirs publics ? Cela permettrait de sécuriser le propriétaire, et de donner un minimum de stabilité aux artistes en question.

**M. le président.**- Dès l'instant où il n'y a pas de résidence principale, la loi sur les baux de résidence principale ne s'applique pas, et on est donc dans la liberté contractuelle, comme en matière de baux de bureaux ou de baux d'atelier. Il faut évidemment éviter le bail commercial.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**- Nous n'avons effectivement pas à intervenir à cet égard. Le propriétaire privé peut le faire.

**M. Hamza Fassi-Fihri.**- Y compris quand un bien affecté en logement est transformé en atelier d'artiste ?

*(Rumeurs)*

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**- C'est alors davantage un problème d'affectation et cela concerne alors le ministre de l'Urbanisme. La question relative à cet aspect devrait être posée à M. Kir.

*- L'incident est clos.*

#### QUESTION ORALE DE MME ELKE VAN DEN BRANDT

À M. BENOÎT CEREXHE, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'EMPLOI, DE L'ÉCONOMIE, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE,

*Blijkbaar zijn er mogelijkheden wanneer de woningen eigendom zijn van openbare instellingen, maar hoe zit het met privéwoningen? Kunt u daarvoor een regeling treffen, bijvoorbeeld met labels, die de eigenaars veiligheid bieden en de artiesten een zekere stabiliteit?*

**De voorzitter** *(in het Frans).*- *Zolang het niet om het hoofdverblijf gaat, kan de eigenaar altijd een contract opstellen.*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Inderdaad. Daar kan de overheid zich niet mee bemoeien.*

**De heer Hamza Fassi-Fihri** *(in het Frans).*- *Ook niet wanneer een woning omgevormd wordt tot atelier?*

*(Rumoer)*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Dat is meer iets voor de heer Kir, die bevoegd is voor stedenbouw en dus voor de bestemming van gebouwen.*

*- Het incident is gesloten.*

#### MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ELKE VAN DEN BRANDT

AAN DE HEER BENOÎT CEREXHE, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET TEWERKSTELLING, ECONOMIE, BUITENLANDSE HANDEL EN WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK,

**concernant "l'octroi d'ACS à des projets de logements innovateurs".**

**M. le président.-** Le secrétaire d'État Christos Doulkeridis répondra à la question orale.

La parole est à Mme Van den Brandt.

**Mme Elke Van den Brandt** (*en néerlandais*).- *Une quinzaine d'associations à qui l'on a promis en 2009 un ACS, dans le cadre d'un appel à projets spécifique sur le logement solidaire, n'ont toujours pas reçu cette aide. Pourtant, la crise actuelle du logement ne se résoudra pas uniquement avec de nouvelles constructions et des projets de rénovation de logements sociaux.*

*Le CIRÉ (Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Étrangers), la maison de quartier Bonnevie et l'asbl Samenlevingsopbouw Brussel axent leur travail sur des solutions de logement abordables et à petite échelle, comme l'épargne collective pour l'acquisition d'une propriété. Ainsi, un groupe épargne ensemble en veillant à ce que chacun de ses membres puisse verser l'acompte réclamé à la signature d'un compromis de vente. Ces groupes d'épargne consistent principalement en des familles nombreuses.*

*S'inspirant de l'expérience du CIRÉ, la maison de quartier Bonnevie souhaitait créer un nouveau groupe d'épargne de 25 familles. Dans le cadre de l'appel à projets spécifique sur le logement solidaire, elle a demandé un contrat ACS et a reçu, le 29 avril 2009, un courrier du ministre Cerexhe, en charge de l'Emploi, et de votre prédécesseur, Mme Dupuis, annonçant qu'un contractuel subsidié à temps plein lui serait octroyé, dans le cadre d'une procédure lancée par Actiris. Celle-ci a bien eu lieu, mais l'association était toujours sans nouvelles en juillet.*

*Un an plus tard, le groupe d'épargne solidaire n'a pas encore été initié, l'équipe permanente de Bonnevie n'ayant pas le temps de s'occuper du projet, malgré les nombreux candidats.*

*Je viens de vous développer le dossier de la maison de quartier de Bonnevie pour illustrer la situation dans laquelle se retrouve également une quinzaine d'autres associations.*

**betreffende "de toekenning van GESCO's aan innovatieve huisvestingsprojecten".**

**De voorzitter.-** Staatssecretaris Christos Doulkeridis zal de mondelinge vraag beantwoorden.

Mevrouw Van den Brandt heeft het woord.

**Mevrouw Elke Van den Brandt.-** Het feit dat de heer Doulkeridis antwoordt, biedt eigenlijk al een antwoord op een van mijn vragen.

Een aantal verenigingen aan wie in 2009, in het kader van een specifieke projectoproep rond solidair wonen, een GESCO is beloofd, heeft deze ondersteuning vandaag nog steeds niet gekregen en weet zelfs niet zeker of die er al dan niet komt.

Nochtans staat de steun aan vernieuwende projecten met zoveel woorden in het regeerakkoord. De huidige wooncrisis kan niet enkel door middel van nieuwbouw en renovatieprojecten voor sociale woningen worden opgelost, want daarvoor is er niet genoeg tijd.

CIRE, Buurthuis Bonnevie en samenlevingsopbouw Brussel focussen daarom op kleinschalige betaalbare woonoplossingen zoals collectief sparen voor eigendomsverwerving. Het principe is dat de groep samen spaart om ervoor te zorgen dat elk lid van de groep het voorschot dat bij ondertekening van het koopcontract betaald moet worden ook effectief kan betalen. De spaargroepen bestaan vooral uit grote gezinnen, voor wie de wachttijd voor een sociale woning belachelijk lang is en het vinden van een geschikte en betaalbare huurwoning op de privémarkt een bijna onmogelijke opdracht is. Het gaat om gezinnen die gemotiveerd zijn en waarvan de begeleidende vzw's inschatten dat ze een redelijke kans maken om effectief een woning te vinden en deze later ook te onderhouden.

Gebruikmakend van de ervaring van CIRE, wil Buurthuis Bonnevie uit Molenbeek een nieuwe spaargroep van 25 gezinnen oprichten. Voor de sociale begeleiding van deze gezinnen en de hulp bij de zoektocht naar een geschikte woning, maar ook voor de evaluatie van het milieuvriendelijke nieuwbouwproject met een solidaire spaargroep in de Finstraat en de uitbreiding van dit solidair spaarproject naar andere mogelijkheden, heeft

*Les associations qui ont introduit un projet ont-elles reçu une réponse officielle ?*

*Les ACS promis dans le cadre de l'appel à projets spécifique sur le logement solidaire seront-ils affectés en 2010 ou attend-on l'année prochaine ?*

*Avez-vous soumis ces dossiers au ministre Cerexhe ?*

*Êtes-vous tous deux convaincus de la nécessité de ce type de projet ?*

Buurthuis Bonnevie een GESCO-contract aangevraagd in het kader van de specifieke oproep voor projecten rond solidair wonen. Op 29 april 2009 ontving Bonnevie een brief van minister Cerexhe, die toen ook bevoegd was voor tewerkstelling, samen met toenmalig staatssecretaris voor huisvesting Dupuis, waarin ze verklaarden dat aan de vereniging een voltijdse gesubsidieerde contractueel zou worden toegekend en dat de procedure zou worden opgestart door Actiris. Dit laatste is ook effectief gebeurd. In september 2009 is Actiris langsgeweest om het project te onderzoeken en alles wijst erop dat het resultaat positief was. In juli had de vereniging nog geen nieuws gekregen en kreeg ze ook geen antwoord op haar brieven.

We zijn intussen een jaar verder en de solidaire spaargroep is nog niet van start gegaan, omdat de vaste ploeg van Bonnevie niet over de tijd beschikt om dit project erbij te nemen. Kwetsbare gezinnen aanmoedigen om een woning te kopen, doe je niet zomaar. Wanneer dit niet gepaard gaat met een degelijk begeleidingstraject, ben je wel erg onverantwoord bezig. Aan kandidaten voor het solidair spaarproject is er geen gebrek. Gezinnen die ingeschreven zijn op de wachtlijst van CIRE of die naar de woonpermanentie van Bonnevie komen, worden niet geholpen. Er worden kansen gemist.

Ik heb het dossier van Buurthuis Bonnevie aangehaald om de zaak te concretiseren. Een vijftiental andere verenigingen zit echter in hetzelfde schuitje. Hebben de verenigingen die een project indienden een officieel antwoord gekregen, zodat ze weten waar ze aan toe zijn? Worden de GESCO's die beloofd waren in het kader van een specifieke projectoproep rond solidair wonen in 2010 nog verdeeld of is het wachten tot volgend jaar?

Hebt u over deze dossiers overlegd met minister Cerexhe? Bent u beiden overtuigd van de noodzaak van dit soort projecten, die trouwens volledig aansluiten bij het regeerakkoord?

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (en néerlandais).**- *Le 13 décembre 2007, le gouvernement régional bruxellois décidait d'octroyer vingt ACS à des projets d'insertion*

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

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.**- De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft op 13 december 2007 besloten om twintig GESCO's toe te kennen aan de sociale inschakeling via

*sociale par le logement solidaire.*

*L'appel à projets fut lancé en 2008, à l'initiative de la secrétaire d'État en charge du Logement à l'époque, Mme Dupuis. Il concernait deux catégories de projets : les nouveaux projets qui tentent de favoriser la solidarité interpersonnelle dans le logement en mettant l'accent sur l'accompagnement social des groupes précarisés, et les projets existants menés par des associations dans des quartiers difficiles, situés à proximité de certains ensembles de logements sociaux, notamment dans des zones de mutation sociale.*

*Des considérations d'ordre budgétaire nous ont incités, en concertation avec le ministre Cerexhe, à reporter l'attribution des vingt ACS à la fin 2010. Tous les auteurs de projets sélectionnés ont reçu le 27 juillet 2010 un courrier les informant de ce que leur dossier serait soumis pour avis au comité de gestion d'Actiris en septembre 2010, comme le prévoit la procédure. Concrètement, les ACS pourront être répartis entre les associations dans le courant de 2011.*

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

**Mme Elke Van den Brandt** (en néerlandais).- *J'espère qu'après cette longue attente, les ACS promis seront enfin attribués.*

*- L'incident est clos.*

huisvesting - solidair wonen. De beslissing om GESCO's toe te kennen aan projecten voor solidair wonen werd dus genomen door de vorige regering. Het gaat dus wel degelijk om een beslissing die door een regering werd genomen en die collectief moet worden uitgevoerd.

Ter herinnering: de projectoproep die is bedoeld om twintig GESCO's toe te kennen aan de voornoemde sector, werd in 2008 gelanceerd op initiatief van mevrouw Dupuis, de toenmalige staatssecretaris van Huisvesting. De oproep aan de verenigingen betrof twee projectcategorieën. De eerste categorie bestaat uit nieuwe projecten die bedoeld zijn om de interpersoonlijke solidariteit bij huisvesting te bevorderen door de klemtoon te leggen op de sociale begeleiding van bijzonder kwetsbare groepen. De tweede categorie betreft de versterking van bestaande projecten die door de verenigingen worden gevoerd in moeilijke wijken die naast bepaalde groepen van sociale woningen zijn gelegen, onder meer in gebieden met grote sociale veranderingen.

In overleg met minister Cerexhe hebben we om budgettaire redenen gekozen om te wachten tot eind 2010 om de twintig GESCO's toe te kennen. Alle indieners van projecten die naar aanleiding van de projectoproep werden geselecteerd, ontvingen op 27 juli 2010 een brief waarin stond dat hun dossier voor de aanvraag van GESCO's in september 2010 ter advies zou worden voorgelegd aan het beheerscomité van Actiris, zoals de procedure bepaalt. Zodoende kunnen de GESCO's in de loop van 2011 concreet worden verdeeld onder de verenigingen. Op dit ogenblik is het beheerscomité van Actiris de dossiers aan het beoordelen.

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

**Mevrouw Elke Van den Brandt.-** Tussen 2008 en 2011 zit er veel tijd. Ik hoop dat die beloofde GESCO's er zullen komen.

*- Het incident is gesloten.*