



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN
DINSDAG 7 DECEMBER 2010**

—

**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 7 DÉCEMBRE 2010**

—

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

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

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

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

INHOUD

| | |
|---|----|
| INTERPELLATIES | 4 |
| - van de heer Alain Hutchinson | 4 |
| tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, | |
| betreffende "de vaststellingen in het Brussels armoederapport 2010 inzake huisvesting". | |
| - van mevrouw Marion Lemesre | 4 |
| tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, | |
| betreffende "het steunen van het groepswonen in Brussel". | |
| <i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Céline Fremault, mevrouw Elke Van den Brandt, mevrouw Marie Nagy, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Marion Lemesre.</i> | 9 |
| MONDELINGE VRAAG | 19 |
| - van de heer Bertin Mampaka Mankamba | 19 |
| aan de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, | |
| betreffende "het kraken van niet verlaten en niet verloederde gebouwen". | |

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| INTERPELLATIONS | 4 |
| - de M. Alain Hutchinson | 4 |
| 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 constats du rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté 2010 en matière de logement". | |
| - de Mme Marion Lemesre | 4 |
| 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 soutien de l'habitat groupé en Région de Bruxelles-Capitale". | |
| <i>Discussion – Orateurs : Mme Céline Fremault, Mme Elke Van den Brandt, Mme Marie Nagy, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Marion Lemesre.</i> | 9 |
| QUESTION ORALE | 19 |
| - de M. Bertin Mampaka Mankamba | 19 |
| 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 squat d'immeubles non abandonnés et non délabrés". | |

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

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 vaststellingen in het Brussels armoederapport 2010 inzake huisvesting".

De voorzitter.- De interpellatie wordt door de indiener ingetrokken.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARION LEMESRE

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

betreffende "het steunen van het groepswonen in Brussel".

De voorzitter.- Mevrouw Lemesre heeft het woord.

Mevrouw Marion Lemesre (in het Frans).- Heel wat Brusselaars hebben moeite om een betaalbare woning te vinden. In reactie op de stijgende kosten voor huisvesting zijn er alternatieve woonvormen

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 constats du rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté 2010 en matière de logement".

M. le président.- L'interpellation est retirée par son auteur.

INTERPELLATION DE MME MARION LEMESRE

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 soutien de l'habitat groupé en Région de Bruxelles-Capitale".

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

Mme Marion Lemesre.- Nos concitoyens connaissent un certain nombre de problèmes de logement, dont le coût ne cesse d'augmenter, et qui devient de ce fait un facteur évident de

bedacht. Steeds vaker huren of kopen mensen samen een gebouw of een appartement, ook als ze geen familiebanden hebben. Collectief wonen wordt steeds populairder, vooral bij jongeren die net afgestudeerd zijn of beginnen te werken.

Bepaalde gemeenten experimenteren ook met dergelijke woonvormen om in te spelen op de vergrijzing. Zo zijn de gemeenten Sint-Pieters-Woluwe en Vorst gestart met de oprichting van cantou-eenheden, die personen die minder zelfredzaam worden, een gemeenschapsleven en de nodige opvang bieden.

In het Occitaans verwijst de term 'cantou' naar de huiselijke haard. In een cantouhuis stelt iedereen zijn talenten ten dienste van de groep: de ene helpt mee om de maaltijden voor te bereiden, de andere helpt zijn buur om zijn bed op te maken, enzovoort. Cantouhuizen hebben een heel bijzondere architectuur: rechte hoeken worden vermeden omdat die als obstakels worden ervaren door Alzheimerpatiënten. Alles is afgerond en in harmonie. De tafels hebben de vorm van een boon zodat iedereen elkaar kan zien. De gemeenschappelijke ruimte is ruim en licht, zodat ze de bewoners uitnodigt om hun kamer te verlaten.

In Engeland is op het ogenblik van de onafhankelijkheid van Indië en de terugkeer van de koloniale het Abbeyfieldconcept ontstaan. Mijnheer Abbeyfield had een woonstructuur bedacht met verschillende flats en een gemeenschappelijke eetruimte, om de band te versterken tussen de bewoners, ex-kolonialen die er veelal financieel sterk op waren achteruitgegaan. Momenteel zijn er 900 van dergelijke huizen in 16 landen. Er wonen 10.000 senioren, die door 15.000 vrijwilligers worden begeleid.

Het Abbeyfieldconcept werd in 1996 in België ingevoerd door mevrouw Monique Verstraeten, die enorm onder de indruk was van het feit dat de mensen zich zo gelukkig leken te voelen in deze structuur. Ze is gebaseerd op waarden als zelfrespect - de mogelijkheid om het eigen leven vorm te geven -, respect voor de anderen - het delen van verantwoordelijkheden -, wederzijdse hulp, gezelligheid en openheid ten aanzien van de anderen.

Een Abbeyfieldhuis telt doorgaans een tiental individuele woningen voor oudere personen die nog zelfredzaam zijn maar meer veiligheid en

paupérisation.

Face à cette situation, des solutions alternatives de logement ont progressivement vu le jour, à l'instar de ce qui est communément appelé "l'habitat groupé".

L'habitat groupé et solidaire désigne l'initiative de plusieurs personnes ou ménages, n'ayant pas nécessairement de liens familiaux entre eux, qui décident de partager un immeuble, une maison, un appartement acheté ou loué, lequel comporte en général des espaces collectifs et privés. Le but est de partager un projet de vie commun mais aussi, de plus en plus souvent, de réduire le coût du logement. Les expériences sont nombreuses et le phénomène prend de l'ampleur.

L'habitat groupé est actuellement en plein essor, comme on le constate essentiellement chez les jeunes. En effet, beaucoup de jeunes diplômés ou de jeunes travailleurs choisissent de partager une maison.

Ce type de logement est également utilisé par les communes afin de réagir au vieillissement de la population. Les communes de Woluwe-Saint-Pierre et de Forest ont ainsi initié la création d'unités "cantou". Ce terme, encore méconnu, vient du provençal et signifie "coin du feu". Le but du service est d'offrir à des personnes en perte d'autonomie un espace d'accueil et de vie communautaire.

Dans un cantou, chacun met ses talents au service du groupe : la personne qui a la passion de la cuisine participe à la préparation des repas, tandis que celui qui en a encore la force aide son voisin à faire son lit. L'architecture des lieux est également très spécifique : les angles droits, perçus comme des obstacles par les personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer, sont bannis ; tout est en courbe et en harmonie. Les tables, en forme de haricot, sont conçues pour permettre à chacun de se voir. L'espace communautaire, large et lumineux, doit inviter les résidents à quitter leur chambre.

Je voudrais plus spécifiquement aborder avec vous le concept "Abbeyfield", imaginé en Angleterre au moment de l'indépendance de l'Inde et du retour des coloniaux dans la métropole. M. Abbeyfield a imaginé à l'époque une structure de logement

solidariteit wensen. Per huis is er een vzw, waar de bewoners lid van zijn en die wordt beheerd in samenwerking met vrijwilligers. Het maatschappelijk doel van de vzw bestaat erin de bewoners een individuele woning met kookhoek en toilet aan te bieden, geregeld gemeenschappelijke maaltijden te organiseren en om te voorzien in gemeenschappelijke ruimten, waaronder een leefruimte, een eetzaal, een washok enzovoort.

Momenteel zijn er vier Abbeyfieldhuizen in België, waarvan twee in Brussel: het huis Martin-Pêcheur in Watermaal-Bosvoorde en het huis Entre Voisins in Etterbeek.

In 2000 besliste de burgemeester van Etterbeek om huizen van de gemeentelijke grondregie ter beschikking te stellen voor dit concept. De grondregie heeft zelf de nodige renovatie- en aanpassingswerken doorgevoerd. Dankzij subsidies van het gewest kan de toegang tot het huis worden voorbehouden voor personen met een bescheiden inkomen. Het huis omvat acht flats van 40 m², een aantal gemeenschappelijke ruimten en een tuin. Elke flat heeft een woonkamer, een slaapkamer en een toilet. Op 16 juni 2003 werd de vzw "Entre Voisins, Abbeyfieldhuis Etterbeek" opgericht, die een erfpachtovereenkomst van 35 jaar met de gemeente heeft gesloten en tot de definitieve toewijzing van de flats is overgegaan.

De regering plant verscheidene sociale woonprojecten in Neder-Over-Heembeek. De buurtbewoners zijn daar sterk tegen gekant omdat de wijk al heel wat sociale woningen telt. Ze zijn echter vragende partij voor een Abbeyfieldhuis. Wel vragen ze om de bewoners niet de inkomensgrenzen op te leggen die gelden voor sociale woningen.

De buurtverenigingen en Abbeyfield Belgium onderhandelen momenteel met het OCMW van Brussel-Stad voor een project aan de Bruynlaan. Het gaat om een klein gebouw van 9 appartementen met gemeenschappelijke ruimten op het gelijkvloers.

In Etterbeek bedraagt de bijdrage van de huurders in de kosten slechts 650 euro per maand. De maximale inkomensgrens bedraagt 20.000 euro per jaar. In Watermaal-Bosvoorde bedragen de kosten 850 à 900 euro per maand.

comprenant des flats et une salle de repas commune, pour recréer les liens entre des personnes isolées de retour au pays, qui avaient vu leurs revenus et leurs conditions de vie considérablement chuter.

Abbeyfield est le nom d'une rue de Londres où a été fondée la première maison. Ce mouvement, fondé en 1956, représente aujourd'hui 900 maisons situées dans seize pays, qui abritent 10.000 seniors et sont encadrées par 15.000 volontaires.

Le concept "Abbeyfield" a été introduit en Belgique en 1996 par Mme Monique Verstraeten, qui avait été impressionnée par les expériences vues à l'étranger et le fait que les gens semblaient tellement heureux dans ce type de structures. Il s'agit en effet d'un projet de vie inspiré par des valeurs telles que le respect de soi, impliquant le choix et la volonté de rester aux commandes de sa vie, le respect des autres, impliquant le partage des responsabilités ainsi que l'entraide, et enfin la convivialité et l'ouverture au voisinage.

Abbeyfield est à la fois un concept d'habitat groupé et un mouvement de volontaires qui aide des aînés, le plus souvent isolés mais autonomes, à partager un cadre de vie épanouissant.

Une maison Abbeyfield est généralement constituée d'une dizaine de logements individuels privés destinés à des personnes d'âge mûr qui, lors de leur entrée, ne sont pas dépendantes et qui recherchent plus de sécurité et de solidarité. Ces habitants sont tous membres effectifs d'une asbl, propre à chaque maison et gérée par eux avec l'aide de volontaires extérieurs.

Le rôle de cette asbl consiste à procurer à ses membres, à prix coûtant :

- un logement individuel privé avec coin cuisine et cabinet de toilette ;
- certains locaux et équipements à usage commun tels que living, salle à manger, buanderie, chambre d'amis ;
- un repas de type familial, pris en commun régulièrement.

Le site internet d'Abbeyfield Belgique recense quatre maisons de ce type dans notre pays, dont

Overweegt u steun aan dergelijke projecten om de huurprijs te beperken, zonder er evenwel sociale woningen van te maken? Het inkomen van bepaalde categorieën, zoals bejaarden en jonge gezinnen, ligt net iets hoger dan het maximuminkomen voor sociale woningen, waardoor zij niet voor sociale huisvesting in aanmerking komen, maar toch veel moeite hebben om op de commerciële markt een betaalbare woning te vinden.

In het kader van de vergrijzing kan het Abbeyfield-concept een interessante oplossing zijn. Het maakt het mogelijk om intergenerationele projecten te ontwikkelen. Bovendien mogen wij de sociale voordelen niet onderschatten. Door ruimten aan te bieden die het maatschappelijk leven bevorderen kan de vereenzaming van de senioren worden tegengegaan of doorbroken. Er zijn immers heel wat senioren die nooit bezoek ontvangen.

Hoe staat u tegenover dit concept? Zijn er momenteel middelen voor dergelijke projecten uitgetrokken?

Hebt u contact gehad met de inwoners van Neder-Over-Heembeek die graag een dergelijk project willen ontwikkelen?

Kunnen wij dit concept niet in het Huisvestingsplan opnemen?

deux sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. La maison "Le Martin-Pêcheur" à Watermael-Boitsfort et la maison "Entre Voisins" à Etterbeek.

C'est en 2000 que le bourgmestre d'Etterbeek, notre collègue Vincent De Wolf, décida de mettre à disposition des maisons appartenant à la Régie foncière de la commune qui en assura elle-même la rénovation et les transformations requises par les standards d'Abbeyfield. Ce projet a bénéficié aussi de subsides de la Région bruxelloise, ce qui a permis de réserver l'accès de la maison à des personnes aux revenus modestes.

La maison est composée de huit petits appartements de 40 mètres carrés, de pièces à usage commun et d'un jardin. Chaque appartement comprend un living, une chambre et un cabinet de toilette.

Le 16 juin 2003, l'asbl "Entre Voisins, maison Abbeyfield Etterbeek" a été constituée. Elle a procédé à l'admission définitive des candidats habitants et a signé un bail emphytéotique de 35 ans avec la commune. Voilà un exemple concret de réalisation d'un logement de type Abbeyfield au sein de notre Région, et qui fonctionne !

Dans le cadre des nombreuses constructions de logements à Neder-Over-Hembeek, le gouvernement régional avait introduit un certain nombre de projets de construction de logements sociaux dont celui du Molenblok et du Petit Chemin Vert, unanimement combattus par les habitants qui ont en revanche émis un souhait de construction de logements assurant une meilleure mixité dans leur quartier.

Dans ce contexte, désireux de diversifier le type de logements disponibles, les habitants de Neder-Over-Hembeek voudraient y voir se développer un projet de type Abbeyfield. Toutefois, comme le quartier dispose déjà d'un quota important de logements sociaux, et dans le souci de maintenir, voire de rétablir une vraie mixité sociale, les habitants ne sont pas demandeurs d'un projet dont l'accès serait limité à des personnes aux revenus plafonnés au niveau des logements sociaux.

Il me revient d'ailleurs qu'un tel projet pourrait être porté par le CPAS de la Ville de Bruxelles dans un immeuble de l'avenue Bruyn à Neder-Over-

Hembeek en partenariat avec des représentants d'habitants et l'association Abbeyfield Belgium. Les habitants et l'association Abbeyfield belge sont actuellement en tractation avec le CPAS de la Ville de Bruxelles pour un petit immeuble de Bruyn Nord de trois étages, de neuf appartements avec les communs au rez-de-chaussée.

À Etterbeek, vu la forte intervention financière régionale, la participation aux frais demandée aux locataires, puisqu'on ne parle jamais de loyer dans ce concept, s'élève à 650 euros et limite l'accès à des revenus plafonnés à 20.000 euros par an, tandis qu'à Watermael-Boitsfort, les participations aux frais se situent entre 850 et 900 euros, comprenant le loyer, le repas chaud pris en commun deux fois par semaine, la consommation d'eau et d'électricité, le chauffage et le nettoyage des communs. Dans un tel contexte, pensez-vous qu'une aide régionale soit envisageable afin de limiter le montant du loyer demandé aux candidats locataires, sans en faire pour autant des logements sociaux ?

Si je pose la question, c'est qu'il apparaît que certaines catégories de la population, parmi lesquelles des personnes âgées et de jeunes ménages, se situent tout juste au-dessus des montants d'allocations sociales, n'ont donc pas accès au logement social et connaissent dès lors de réels problèmes d'accès au logement.

À cet égard, le concept "Abbeyfield" est également intéressant en intergénérationnel. Une maison "Abbeyfield" existe d'ailleurs sous cette forme à Villers-la-Ville.

Face au vieillissement de la population, il me semble que ce concept pourrait constituer l'une des solutions à exploiter. Il ne faut pas davantage en sous-estimer les bienfaits sociaux. Cet habitat groupé permet en effet de briser les solitudes en offrant des espaces favorisant la vie sociale. Nombreux sont en effet les seniors qui ne reçoivent jamais de visite.

Quelle est votre position par rapport à ce concept ? Des fonds existent-ils actuellement pour le développer ? Si oui, dans quelle mesure et quelle en a été l'utilisation ?

Plus particulièrement, avez-vous eu des contacts en ce qui concerne le souhait des habitants de

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault (*in het Frans*).- *Ik onderschrijf de stelling dat groepswoners vele voordelen biedt, niet alleen voor de bewoners maar ook voor de overheid: het sociaal netwerk wordt verstevigd, de woonkosten worden gedeeld en eenzaamheid neemt af.*

De toegangscriteria tot een dergelijke woning zijn één van de problemen van groepswoners; een kwestie die in deze commissie reeds aan bod kwam. De realisatie van dergelijke projecten wordt er vaak door bemoeilijkt.

De juridische regels die groepswoners belemmeren, moeten worden herzien en aangepast.

Het regeerakkoord is hieromtrent duidelijk. Het woonaanbod voor personen met beperkte mobiliteit moet worden ontwikkeld aan de hand van een gemengde vorm van groepswoners, woningen waar verschillende generaties samenleven en partnerschappen met de gemeentebesturen en OCMW's.

Op 15 april 2010 hebt u verklaard dat in de begroting voor 2010 een financiële enveloppe was voorbehouden aan pilootprojecten met betrekking tot nieuwe woonvormen. Werd de enveloppe ook effectief geïnvesteerd, in welk pilootproject en onder de hoede van welke vereniging?

Tijdens de vorige legislatuur werd beslist twintig GESCO's tewerk te stellen in bovenvernoemde verenigingen. Is dat ook gebeurd en, zo ja, in welke verenigingen?

Neder-over-Hembeek de développer ce type de maison ?

Ne pourrait-on pas imaginer, dans le cadre du plan logement, par exemple, de réserver systématiquement des appartements pour promouvoir ce type de logement ?

Discussion

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

Mme Céline Fremault.- Je voudrais faire le point sur la thématique de l'habitat groupé. Mme Lemesre a donné un exemple concret avec les maisons Abbeyfield. L'habitat groupé a un certain nombre d'avantages dont profitent tant ses habitants que les autorités publiques de façon générale : le remaillage du tissu social, la mutualisation des frais de logement et la lutte contre l'isolement.

Toutefois, le développement de ce type d'habitat pose aussi un certain nombre de questions, dont celle du droit d'accès à un habitat différent. Ces difficultés ont déjà été évoquées à plusieurs reprises dans cette commission. Y sont confrontées des personnes désireuses de pouvoir vivre dans ce type d'habitat. Ces difficultés empêchent la concrétisation de projets.

Le nombre d'interpellations traitées dans cette commission à ce sujet montre que personne n'y est insensible. Il est temps d'envisager un certain nombre de mesures pour résoudre les obstacles juridiques qui empêchent de créer des habitats groupés.

L'accord de gouvernement est très clair sur cette question. L'offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite doit être développée, on y parle d'habitat semi-collectif, d'habitat intergénérationnel, de partenariat avec les autorités communales et les CPAS. Il est écrit que, parmi les nouvelles formes d'habitat, les logements communautaires intergénérationnels seront développés en collaboration avec le monde associatif.

Le 15 avril 2010, vous aviez rappelé qu'une enveloppe financière destinée au soutien de différents projets pilotes et d'expériences innovantes en la matière avait été inscrite au budget 2010. Vous pensiez affecter une part de ce budget aux nouvelles formes d'habitat. Vous précisiez à ce propos avoir "l'intention de vous entretenir prochainement avec les associations qui développent des formes d'habitat intergénérationnel. Il n'est pas exclu que des initiatives puissent être financées avec le budget précité".

Cette enveloppe a-t-elle utilisée ? Si oui, à quel type d'expérience pilote a-t-elle été affectée ? Quelles ont été les associations qui ont pu être subsidiées dans le cadre de ce projet ?

Deuxièmement, le gouvernement avait décidé en fin de législature en 2009 d'affecter vingt postes ACS au secteur des associations d'insertion par le logement. Mme Dupuis et M. Cerexhe avaient pris la décision d'affecter ces postes à des associations développant des projets d'habitat solidaire avec un focus sur l'intergénérationnel. Ces postes devaient être disponibles fin 2010.

Nous y sommes. Les postes sont-ils disponibles ? Ont-ils été distribués ? Si oui, à qui et dans quel contexte ? Il s'agit de questions extrêmement précises dont vous n'aurez peut-être pas les réponses. Mais cela permet de faire le point sur les contraintes et difficultés que peut générer ce type d'habitat.

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Onze grootstad trekt veel jongeren aan met een enorm potentieel aan talent en werkkraft maar met weinig financiële middelen. Om deze mensen ook hier te houden wanneer hun middelen toenemen en ze de koop van een woning overwegen, moeten ze worden aangemoedigd met de optie om de woonkost te drukken door te kiezen voor kleinere woningen en meer gedeelde ruimte. Wanneer de woonkost kleiner is, wordt de stap naar ecologisch bouwen ook minder groot. De hele maatschappij heeft voordeel bij groepswonen.

Vandaag wordt groepswonen nog afgeremd

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

Mme Elke Van den Brandt (en néerlandais).- *Notre métropole attire de nombreux jeunes, qui représentent un énorme potentiel de talent et de capacité de travail. Pour cette catégorie d'habitants, l'habitat groupé est une manière de rester dans notre Région lorsque leurs moyens financiers augmentent et qu'ils envisagent l'acquisition d'un logement.*

Actuellement, la formule de l'habitat groupé se heurte encore à des difficultés liées au fait que cette possibilité n'est pas encore intégrée dans les procédures bancaires et administratives. De plus, le statut de cohabitant ou d'isolé génère beaucoup

doordat procedures - bij banken maar ook bij de overheid - niet zijn aangepast. Voor de sociale zekerheid zorgt het statuut van samenwonende of alleenstaande voor onduidelijkheid bij het opdelen van woningen.

Veel verenigingen, vzw's en bewonersgroepen hebben vernieuwende projecten opgestart op het terrein, die onze ondersteuning vragen. In de begroting voor 2011 staan tien geco-mandaten ingeschreven. Zullen die ook effectief uitbesteed worden? Een aantal vzw's kijkt er enthousiast naar uit.

Groepswonen bij senioren kan gedeeltelijk een oplossing bieden voor de specifieke problemen van die groep. Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen maar hebben meer ondersteuning en contact nodig dan wat thuisdiensten momenteel kunnen bieden. Na het wegtrekken van de kinderen wonen veel senioren groot. Ze vinden ook onvoldoende de weg naar het verenigingsleven. Groepswonen zorgt voor extra woongelegenheden en voor minder angstige senioren.

Veel projecten richten zich naar senioren met een hoog inkomen. Andere, zoals de vzw Huis Biloba, richten zich naar allochtone senioren uit de Brabantwijk in Schaarbeek. In overleg met de buurt en de senioren zelf wordt gezocht naar nieuwe samenwoningsvormen om op een kwaliteitsvolle manier te kunnen ouder worden.

We staan voor een enorme uitdaging op gebied van huisvesting.

Er werden studiedagen georganiseerd. Die hebben een expertise bijgebracht die naar het politieke niveau moet worden opgetrokken.

De uitdaging op gebied van huisvesting waarmee we geconfronteerd worden, zal niet worden opgelost door de verschillende samenlevingsvormen te laten concurreren met elkaar. We moeten inzetten op sociale huisvesting en voldoende groene ruimte, toegankelijk openbaar vervoer, kinderopvang en scholen. Dat neemt niet weg dat we ook kunnen inzetten op groepswonen voor senioren.

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

de confusion au niveau de la sécurité sociale.

De nombreux groupement d'habitants, asbl et associations ont lancé des projets innovants pour lesquels ils espèrent obtenir notre soutien, entre autres à travers l'attribution effective des dix contrats ACS inscrits au budget 2011.

L'habitat groupé est aussi une forme de réponse aux besoins spécifiques des seniors, qui se retrouvent dans une habitation trop grande après le départ de leurs enfants et désirent néanmoins continuer à vivre chez eux, tout en ayant besoin de soutien et de vie sociale.

La plupart des projets visent les seniors aisés. D'autres, comme l'asbl Maison Biloba à Schaerbeek, s'adressent plus spécifiquement à des seniors allochtones.

Des journées d'étude ont été organisées. Elles ont permis d'apporter une expertise, qui devrait être répercutée au niveau politique.

Nous sommes confrontés à un énorme défi en matière de logement. Il ne se résoudra pas en laissant les différentes formes de vie commune entrer en concurrence. Nous devons miser sur le logement social, les espaces verts, l'accessibilité des transports en commun, l'accueil de la petite enfance et les infrastructures scolaires. Cela ne nous empêche pas d'encourager également l'habitat groupé pour seniors.

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

Mevrouw Marie Nagy (*in het Frans*).- *Vanuit de ECOLO-fractie werden reeds verschillende interpellatieverzoeken ingediend alsook vragen gesteld aan de regering met betrekking tot intergenerationeel- en groepswonen. Wij steunen de ontwikkeling van dergelijke noodzakelijke projecten en verwijzen naar het project dat in Watermaal-Bosvoorde door schepen Anne Dirix wordt ontwikkeld. Gelet op de stijgende levensverwachting is het belangrijk dat we uitkijken naar nieuwe woonvormen.*

Op welke manier beschouwt de staatssecretaris de verdere ontwikkeling van deze woonvorm? Wat is de verhouding tussen deze projecten en de reeds aanwezige gewestelijke huisvesting? Ik wijs erop dat het project op tegenstand van de bewoners van Molenblok en Groene Weg is gestoten door een gebrek aan overleg. Ondertussen zijn de projecten na bespreking met de buurtcomités aangepast.

De Stad Brussel en het OCMW willen de verwezenlijking van meer dan 300 middelgrote woningen. Competitie tussen de stad en het gewest met betrekking tot huisvesting moet vermeden worden. Kan voorliggend project daarom niet verder worden ontwikkeld binnen de verwezenlijking van bovenvernoemde 300 bijkomende woningen? Wat zou in dat geval de inbreng van het gewest zijn?

Ik ben van mening dat competitie moet vermeden worden en dat samenwerking moet worden aangemoedigd. Toch steun ik de ontwikkeling van een dergelijk project in het noorden van Brussel.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

Mme Marie Nagy.- Je remercie Mme Marion Lemesre d'avoir abordé ce sujet important. Au sein du groupe Ecolo, par l'intermédiaire de Mme Dominique Braeckman, nous avons déjà à plusieurs reprises interpellé et questionné le gouvernement à cet égard. C'est à chaque fois l'occasion pour nous d'insister sur la nécessité de développer l'habitat intergénérationnel et l'habitat groupé. Le cas d'Abbeyfield évoqué ici représente un exemple concret de ce type d'habitat. Citons également le projet développé à Watermael-Boitsfort par Mme Anne Dirix en sa qualité d'échevine. Ce dernier démontre notre intérêt pour ce domaine crucial dans un contexte d'allongement de l'espérance de vie, lequel nous oblige de relever le défi de trouver de nouveaux modes de logement.

Comment le secrétaire d'État voit-il le développement possible de ce type d'habitat et ce, sans concurrence mais bien en complémentarité avec le logement régional présent sur le site ? Je voudrais d'ailleurs rappeler à Mme Marion Lemesre que si le projet avait connu une certaine opposition du côté du Molenblok et du Chemin Vert, c'était dû à l'absence de concertation mise en évidence par les habitants. Depuis lors, les choses ont bien changé : les projets ont été modifiés en concertation avec les comités d'habitants. Aujourd'hui, on n'assiste plus au même questionnement portant sur le développement de logements sociaux à cet endroit.

La Ville de Bruxelles et son CPAS développent, dans le cadre de leurs plans logement, la création de plus de 300 habitations. La Ville de Bruxelles insiste beaucoup sur le fait qu'il ne s'agit pas de logements sociaux mais bien de logements moyens. Dans ce contexte, il faudrait aboutir à une non concurrence entre ce que fait la Région et ce que fait la Ville et se demander si le projet développé ici ne devrait pas prendre place dans celui de ces 300 logements supplémentaires. Quelle serait alors l'action de la Région ?

Pour ma part, j'estime qu'il faudrait éviter une concurrence au bénéfice d'une certaine complémentarité. Cependant, je m'associe aux propos tenus quant à l'intérêt de développer ce type de projet dans la zone Nord de la Région.

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

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans). - Dit soort projecten zal de komende jaren een sterke groei kennen. De huisvestingsbehoeften evolueren. De antwoorden moeten dus ook evolueren. Wij moeten ons daarbij laten inspireren door succesvolle projecten die elders zijn verwezenlijkt.

Wij werken regelmatig samen met de verenigingen, die ons het best kunnen helpen om voortgang te boeken in dit domein. Wij steunen een aantal proefprojecten en trachten nadien de meest succesvolle projecten te veralgemenen, rekening houdend met onze situatie.

Het Abbeyfieldconcept is bijzonder interessant omdat deze vorm van groepswonen mensen de mogelijkheid geeft om zo lang mogelijk hun autonomie te behouden.

Ik sta reeds geruime tijd in contact met de vzw Abbeyfield. Wij onderzoeken hoe wij een samenwerking kunnen ontwikkelen naar het voorbeeld van de reeds bestaande projecten in ons gewest, zoals het project in Watermaal-Bosvoorde.

Groepswonen is een formule die de voorbije jaren een sterke opmars heeft gekend. Er zijn verschillende samenwoningsvormen mogelijk, hetzij op basis van overeenkomsten tussen de bewoners (leeftijd, inkomen, belangstelling), hetzij op basis van de verschillen wanneer het project gebaseerd is op een streven naar gemengdheid (intergenerationele projecten of projecten van solidair wonen). Al die formules bieden interessante perspectieven en verdienen te worden gesteund.

In Brussel zijn er al een aantal van die projecten tot stand gekomen, met name dankzij verenigingen die ijveren voor de inschakeling via huisvesting, zoals L'autre Lieu en Fami-Home, of sociale vastgoedkantoren zoals Les Trois Pommiers (intergenerationele projecten).

Deze formules vragen veel overleg met de verschillende gezagsniveaus. Het vernieuwend karakter van de projecten bemoeilijkt vaak de uitvoering ervan. De problemen zijn vaak van architecturale aard (aanpassing van de gebouwen) of van stedenbouwkundige aard (bestemming en normen).

Er kunnen ook financiële problemen opduiken

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État. - Ce sujet très important va incontestablement se développer dans les années à venir, j'en suis convaincu. Son développement sera graduel, étant donné les étapes que nous devons apprendre à mieux maîtriser, mais inévitable quand on sait l'enjeu du logement qui attend la Région bruxelloise. Les besoins d'habitat évoluent et les réponses sont elles aussi amenées à évoluer, en s'inspirant des exemples de réussite menés ailleurs.

Nous travaillons régulièrement avec le réseau associatif, qui est le plus à même de nous aider à avancer dans ce domaine. Notre mission est de le soutenir dans le cadre d'expériences pilotes, dont nous devons essayer de généraliser les plus fructueuses d'entre elles en tenant compte de notre contexte.

Les projets de l'association Abbeyfield coïncident pleinement avec mes préoccupations en ce qu'ils valorisent une certaine forme d'habitat collectif et constituent une alternative qui permet aux personnes de vivre leur autonomie le plus longtemps possible.

Je suis en contact avec cette association depuis un certain temps déjà et nous étudions comment mettre concrètement en place des collaborations pour réitérer les expériences réussies d'Abbeyfield dans la Région, notamment à Watermael-Boitsfort.

L'habitat groupé est une formule d'habitat qui se développe depuis quelques années et que nous soutenons.

Plusieurs types de cohabitations peuvent se jouer dans l'habitat groupé, sur la base soit de points communs entre habitants - leur âge, leurs revenus, leurs intérêts, etc. - ou, au contraire, autour de différences lorsqu'ils sont fondés sur un idéal de mixité comme l'habitat intergénérationnel ou l'habitat solidaire. Toutes ces formules comportent des perspectives intéressantes qui méritent d'être soutenues.

C'est le cas de diverses initiatives associatives dans le cadre de l'insertion par le logement comme, par exemple, "L'autre Lieu" et "Fami-Home" ou dans celui des agences immobilières sociales comme "les Trois Pommiers" qui développent des projets intergénérationnels.

wegens het fiscaal statuut van de personen die in een project van groepswonen stappen. Zo leidt samenwonen vaak tot een verlaging van de vervangingsinkomens.

Tot slot moet in bepaalde gevallen ook in de nodige begeleiding worden voorzien, vooral wanneer het om formules gaat die tot doel hebben een alternatief te bieden voor de klassieke opvangstructuren (gehandicapte personen, bejaarde personen, thuislozen, personen met mentale problemen, enzovoort).

Op 14 oktober jongstleden werd hierrond een interministeriële conferentie Gezondheid-Welzijn georganiseerd die tot doel had een structurele samenwerking tussen de deelstaten uit te werken en de beleidsmaatregelen in Brussel beter op elkaar af te stemmen. Daarbij worden verschillende thema's onderzocht: ouderen, kinderopvang, sociale cohesie, armoedebestrijding, enzovoort.

(verder in het Nederlands)

Ik zal binnen deze interministeriële conferentie zorgen voor de oprichting van een werkgroep die zich zal buigen over het recht op huisvesting en de verschillende samenwerkingsvormen tussen de gewestelijke bevoegdheid inzake huisvesting en de gemeenschapsbevoegdheden inzake sociale bijstand en welzijn. Doel is een aantal beginselen uit te werken om die samenwerkingsvormen te vergemakkelijken en rond deze partnerschappen concrete projecten te ontwikkelen voor bejaarden, personen met een beperkte mobiliteit en personen die wachten op een transitwoning.

(verder in het Frans)

Bij een deel van de aanvragen moet een structuur worden gevonden die het mogelijk maakt om de bewoners een zo groot mogelijke autonomie te geven en tegelijk toch in begeleiding te voorzien. Wij moeten samenwerken met de verenigingen op het terrein om de hulp zo doeltreffend mogelijk te organiseren.

Er zijn echter ook personen die, op vrijwillige basis en zonder nood aan begeleiding, in een samenwoningsproject willen stappen. Sommige personen verkiezen bijvoorbeeld om een deel van hun woning te verhuren, bijvoorbeeld aan een student of een jong gezin. Het gaat om een zeer

Néanmoins, ces formules demandent également beaucoup de concertation avec différents niveaux de pouvoir, notamment les Communautés, qui interviennent, chacun, de manière complémentaire. En effet, elles rencontrent bien souvent des difficultés de mise en œuvre liées à leur caractère innovant.

Il peut s'agir de difficultés d'ordre architectural (en matière d'adaptation et d'aménagement) ou urbanistique (en matière d'affectation et de normes).

Il peut aussi s'agir de difficultés financières liées au statut fiscal des personnes qui s'inscrivent dans ce processus d'habitat groupé ou solidaire. Dans ce domaine, la cohabitation affecte souvent à la baisse le taux de revenu de remplacement de leur bénéficiaire.

Enfin, il peut y avoir des difficultés d'accompagnement, surtout lorsque les formules s'articulent autour d'habitants qui trouvent dans ces dernières une alternative aux institutions classiques d'aide aux personnes dont ils constituent le public cible en tant que personnes handicapées, personnes âgées, personnes démunies ou sans-abri, personnes souffrant de troubles mentaux, ...

Dans ce cadre, une conférence interministérielle Social-Santé, dont j'assumerai la présidence avec le ministre-président Charles Picqué pour la Région et le ministre Jean-Luc Vanraes pour la VGC, a été installée le 14 octobre dernier.

Celle-ci vise à rendre plus structurelles les collaborations entre entités fédérées, et à mieux coordonner l'action politique sur le territoire bruxellois, autour d'une série de thématiques : les aînés, l'accueil des 0-3 ans, la cohésion sociale, la lutte contre la pauvreté, etc.

(poursuivant en néerlandais)

Au sein de cette conférence interministérielle, je créerai un groupe de travail consacré au droit au logement et aux formes de coopération entre la compétence régionale du Logement et les compétences communautaires de l'Aide sociale et de la Santé. Le but est de faciliter les partenariats et de développer des projets concrets pour les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite

groot potentieel: meer dan de helft van de 60-plussers leeft in een woning die te groot is. Dankzij deze formule kunnen zij thuis blijven wonen zonder te vereenzamen. Een ander voordeel is dat er huisvesting wordt gecreëerd zonder te moeten bouwen.

Wij staan sinds verschillende maanden ook in contact met staatssecretaris Kir om oplossingen te zoeken voor de stedenbouwkundige problemen die dit soort projecten met zich meebrengen.

Tot slot moet er aan een oplossing voor de fiscale problemen worden gewerkt. In een project van groepswoners worden de betrokkenen niet langer als alleenstaanden maar als samenwonenden beschouwd. Zolang er geen individualisering van de sociale rechten is, verliezen de betrokkenen daardoor een deel van hun inkomen.

Vóór de institutionele crisis hadden er contacten plaats gehad tussen de heer Courard en de gewestelijke ministers van Huisvesting om een label uit te werken voor solidaire woonvormen dat recht geeft op het behoud van de rechten van alleenstaande. Wij hopen die reflectie zo snel mogelijk te kunnen voortzetten.

Voor de ontwikkeling van dergelijke projecten in het kader van het gewestelijk huisvestingsbeleid zullen wij samenwerken met het Woningfonds, dat veel ervaring heeft op het vlak van samenwerking met de verenigingssector. Het Woningfonds ontwikkelt overigens zelf een aantal vernieuwende projecten.

Op mijn verzoek heeft de regering onlangs het programma van 500 woningen aangepast, dat het Woningfonds in het kader van het Huisvestingsplan moet ontwikkelen. Zo moet het fonds een project van groepswoners ontwikkelen voor personen die de derde leeftijd benaderen. Dat project mag een intergenerationeel karakter hebben. Daarnaast moet het fonds een structuur van groepswoners voor sterk afhankelijke gehandicapte volwassenen ontwikkelen.

Wij vragen voorts dat het Woningfonds als facilitator en verkenner voor dit soort projecten zou optreden, in de hoop die projecten nadien te kunnen uitbreiden op basis van de ervaring die het Fonds heeft opgedaan.

et celles en attente d'un logement de transit.

(poursuivant en français)

Dans beaucoup de situations de ce type, une rencontre doit être établie entre le secrétaire d'État au Logement, qui travaille sur les briques, et les associations travaillant dans le domaine de l'aide aux personnes. Pour une partie des demandes, il s'agit d'essayer de rencontrer l'objectif de vivre un maximum en autonomie dans une structure qui permet un encadrement. Nous devons travailler avec les associations qui ont la possibilité d'offrir un soutien à ces personnes afin d'être le plus efficace possible.

Tous les publics ne se retrouvent pas dans ce type de projet. Il y a aussi des personnes qui, sur une base volontaire et sans besoin d'accompagnement, ont envie de rentrer dans une logique de cohabitation. Il s'agit d'un potentiel qui est extrêmement important : plus de 50% des plus de 65 ans vivent dans des habitations dont la taille est disproportionnée par rapport à la taille de leur ménage.

Une série de personnes souhaitent plutôt louer une partie de leur logement, par exemple à un étudiant ou un jeune ménage, ce qui leur permet de rester chez elles sans être isolées. Cette solution crée du logement sans devoir en construire, mais passe bien entendu par des aménagements.

De même, nous sommes en contact depuis plusieurs mois avec le ministre Kir pour évoquer les problèmes urbanistiques que pose la mise en œuvre de ce genre de projet, et pour les résoudre. Un autre point sur lequel je souhaite attirer votre attention est la pénalisation fiscale qui peut toucher ce public. Tant que l'individualisation des droits sociaux n'existe pas, ce public, en qualité de ménage dit solidaire, passe du statut d'isolé à celui de cohabitant, est pénalisé de ce fait par une perte de revenu. Celle-ci n'est souhaitée ni par le public concerné, ni par le législateur ni le promoteur du droit au logement.

Avant la crise institutionnelle que traverse le pays, des contacts entre M. Courard et les ministres régionaux du logement avaient conduit à des propositions de labelliser l'habitat solidaire et d'exonérer le changement du statut d'isolé à cohabitant par ce label d'habitat solidaire afin de

In het kader van het Huisvestingsplan wordt ook steun verleend aan het project van de vzw Biloba. Het Bilobahuis is gericht tot senioren van vreemde origine die in de wijk wonen. Doel is te vermijden dat die senioren naar een klassiek rusthuis moeten, omdat die gang van zaken niet met hun oorspronkelijke cultuur strookt. Het gaat om een vijftiental appartementen die rond een gemeenschappelijke keuken en eetzaal zijn gegroepeerd. Op die manier kunnen de senioren ook in hun wijk blijven wonen.

De woningen worden beheerd door de Schaarbeekse Haard. De vzw Biloba staat in voor de sociale begeleiding. Het gaat dus om een samenwerking tussen actoren die gespecialiseerd zijn in huisvesting en actoren die gespecialiseerd zijn in begeleiding. Het is belangrijk dat bij dergelijke projecten tegelijk over die twee aspecten wordt nagedacht.

U hebt mij gevraagd of het mogelijk is om een Abbeyfieldproject op te nemen in de bouwplannen in Neder-Over-Heembeek. De meeste projecten vallen niet onder onze bevoegdheid. De oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning voor het project aan de Korte Groenweg werd geweigerd door de Stad Brussel. Wij hebben overleg opgestart met de gemeente en de buurtbewoners om het project beter bij de buurt te laten aansluiten. Wij hebben geen Abbeyfieldluik in dat project opgenomen, maar wij werken samen met het Woningfonds aan andere gelijkaardige projecten, onder meer in Brussel-Stad.

De beslissing met betrekking tot de twintig GESCO's is goedgekeurd op 5 september 2010, maar nog niet uitgevoerd. De eerste aanwervingen zullen in januari plaatsvinden. De minister van Werkgelegenheid heeft beslist om vijftien van die twintig GESCO's toe te kennen aan verenigingen die ijveren voor inschakeling via huisvesting, zoals de vzw's Bonnevie en CIRE.

In geval van gewestelijke steun is er geen verplichting om de inkomensvoorwaarden te plafonneren. In het kader van het Huisvestingsplan moeten 5.000 woningen worden gebouwd, waarvan 3.500 sociale woningen en 1.500 woningen voor middeninkomens. Buiten dat kader steunen wij ook projecten, met name via het Woningfonds, waarvan sommige niet stricto sensu beantwoorden aan het loonplafond voor sociale woningen.

maintenir ces droits. Notre réflexion a dû être interrompue pour les raisons précitées, mais nous espérons la poursuivre dès que possible.

S'agissant du mode de développement de ces projets par rapport au plan logement et à la politique que nous pouvons mener, nous avons avancé prioritairement sur la piste du Fonds du Logement, compte tenu de l'importante expérience de collaboration avec le milieu associatif qui est la sienne. De plus, cet organisme est déjà porteur d'un certain nombre de projets qui visent à travailler à des solutions innovantes, en soutien avec l'une ou l'autre association.

Le gouvernement a revu dernièrement, sur ma proposition, le programme de 500 logements que le Fonds du Logement doit développer dans le cadre du plan logement. Celui-ci devra consacrer une attention particulière à certains aspects :

- une opération d'habitat groupé pour personnes proches du troisième âge, qui peut intégrer de l'habitat intergénérationnel ;
- une structure d'habitat communautaire pour adultes handicapés fortement dépendants.

Nous demandons plus particulièrement au Fonds du Logement de jouer un rôle de facilitateur ou d'explorateur de ce type de piste, dans l'espoir de généraliser plus largement ces expériences en fonction de l'expertise acquise par le Fonds du Logement et de la maîtrise de l'ensemble des contraintes et des opportunités que représente ce type de projets.

D'autre part, dans le plan Logement, citons le soutien d'un projet destiné aux seniors et porté par l'asbl "Maison Biloba". Cette dernière travaille sur un projet destiné à des seniors issus de l'immigration et habitant dans le quartier. La philosophie de ce projet consiste à éviter que ces personnes âgées aillent dans des maisons de repos classiques, démarche qui ne correspond pas à leur culture originelle. Ce projet consisterait en une quinzaine d'appartements regroupés autour d'une cuisine commune et peut-être d'une salle à manger commune. Cela permettrait ainsi aux seniors concernés de rester dans leur quartier.

Ces logements seront gérés par le Foyer schaarbeekois et l'asbl "Biloba" en assurera

l'accompagnement social. Il s'agit donc bien d'une coopération entre, d'une part, des acteurs spécialisés dans le logement et la construction et, d'autre part, des acteurs compétents dans l'accompagnement. Il est donc primordial dans ce type de projet de pouvoir réfléchir simultanément aux deux aspects.

Concernant l'intégration d'un volet "Abbeyfield" dans les différents projets de Neder-over-Hembeek, je ne puis vous parler de chacun de ces derniers dans la mesure où nous ne sommes pas acteurs de la plupart des projets en question. Vous avez cité notamment celui du Chemin vert dont le permis d'urbanisme avait été refusé par la Ville de Bruxelles. Nous avons repris ce projet, en concertation avec la Ville et les habitants du quartier, et nous sommes d'ores et déjà très avancés dans une série d'engagements afin de proposer un projet davantage adapté au quartier. S'il est exact que nous n'avons pas intégré un volet "Abbeyfield" spécifiquement dans ce projet, nous travaillons, de concert avec le Fonds du logement, sur d'autres projets qui ne sont pas ceux que vous avez précisément cités et qui concernent la Ville de Bruxelles.

La décision concernant les vingt ACS avait été prise, mais pas appliquée. Le comité de gestion d'Actiris a pris la décision de principe le 5 septembre 2010. Les premiers engagements sont attendus pour janvier. Les modalités d'exécution sont du ressort du ministre de l'Emploi. Sur les vingt ACS, quinze sont destinés à des associations d'insertion par le logement, par exemple l'asbl Maison de quartier Bonnevie, le CIRE (Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Étrangers) et d'autres du même genre.

Concernant la question de Mme Lemesre sur l'obligation d'un plafond de revenus en cas d'intervention régionale, je réponds par la négative. Notre plan Logement consiste à construire 5.000 logements, dont 3.500 logements sociaux et 1.500 logements moyens. Soit cela rentre dans le cadre et on fixe des conditions pour les logements sociaux, soit on sort du cadre et on soutient aussi les possibilités via le Fonds du Logement, dont certains projets ne répondent pas stricto sensu aux conditions de revenus prévues pour les logements sociaux.

De voorzitter.- Mevrouw Lemesre heeft het woord.

Mevrouw Marion Lemesre (in het Frans).- *Het grootste probleem in dit gewest is de oprukkende dualisering, die nog wordt versterkt door het vertrek van de middenklasse.*

Projecten van groepswonen maken het mogelijk om senioren uit de middenklasse in Brussel te houden. Die senioren hebben een pensioen dat hoger ligt dan het loonplafond voor sociale huisvesting, maar wensen hun wijk niet te verlaten.

Sommigen beweren dat die projecten tot doel hebben rijke senioren aan te trekken. Eenzaamheid bij ouderen kent geen sociale grenzen. Wij moeten de senioren die eenzaam zijn een oplossing aanbieden, ongeacht de sociale categorie waartoe zij behoren.

Een andere vaak gehoorde kritiek is dat die projecten tot concurrentie leiden. Bij de opmaak van een begroting ontstaat er altijd concurrentie. Er moeten altijd keuzes worden gemaakt. Wij vragen u om een deel van uw budget voor te behouden voor dit soort projecten, die aan een reële behoefte beantwoorden van mensen die in hun wijk willen blijven wonen, ook wanneer zij ouder worden of een handicap hebben.

Het verheugt mij dat er een interministeriële conferentie en een werkgroep voor het recht op wonen van senioren en personen met een beperkte mobiliteit zijn opgericht. Ik hoop dat die reflectie in concrete initiatieven zal uitmonden.

In Neder-Over-Heembeek blijft u van plan om sociale woningen te bouwen, terwijl er reeds heel wat sociale huisvesting in die wijk is en de veiligheid en het comfort in die woonblokken niet optimaal beheerd wordt. De werkgroep zou zich moeten buigen over een samenwerking tussen het OCMW, Abbeyfield en het gewest om groepswoningen voor middeninkomens te creëren.

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

Mme Marion Lemesre.- Je vous remercie pour cette dernière précision, qui pourrait ouvrir la porte à une nouvelle collaboration. Le principal souci auquel notre Région est confrontée est celui de la dualisation : une paupérisation importante d'une part et des revenus très élevés d'autre part. Ce phénomène est accentué par le départ de la classe moyenne.

Les projets d'habitat groupé permettraient de maintenir en Région bruxelloise les personnes âgées de la classe moyenne. Ces personnes disposent d'une pension qui, bien que modeste, se situe néanmoins au-delà des niveaux permettant d'accéder aux logements sociaux. Ces personnes souhaitent néanmoins continuer à vivre dans leur quartier.

Certains objections ont été émises, selon lesquelles nous tenterions ainsi d'attirer des seniors aisés. La solitude chez les seniors ne connaît pas de barrières sociales ! Il faut répondre au problème des seniors qui ont besoin d'être encadrés et connaissent la solitude, quelle que soit la catégorie sociale à laquelle ils appartiennent.

On nous a également reproché de créer une concurrence. La confection d'un budget suscite toujours des concurrences, des choix à opérer. Nous vous demandons de consacrer une part de votre budget à ce type de projet, qui correspond à l'attente d'une population désireuse de demeurer dans sa région, dans son quartier, particulièrement au moment du vieillissement ou dans des situations de handicap.

Vous avez annoncé le lancement de la conférence interministérielle et la constitution d'un groupe de travail pour le droit au logement des personnes âgées et des PMR. Nous espérons que cette réflexion débouchera sur une action, qui permettra de répondre à une demande réelle.

À Neder-over-Heembeek, vous semblez vouloir maintenir la pression pour construire malgré tout des logements sociaux dans un quartier qui en comporte déjà un grand nombre. En outre, ils ne sont pas suffisamment gérés au niveau de la sécurité et du confort assuré aux gens qui les

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van de heer Mampaka Mankamba.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

betreffende "het kraken van niet verlaten en niet verloederde gebouwen".

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (*in het Frans*).- *Sinds enige tijd doet er zich een nieuw fenomeen voor in Brussel, namelijk het kraken van privégebouwen die niet verlaten of verloederd zijn. Zo was er bijvoorbeeld het geval van een Brusselaar wiens appartement werd gekraakt terwijl hij in het ziekenhuis lag.*

Het gebeurt ook dat een woning wordt gekraakt na het overlijden van de eigenaar.

Dergelijke situaties komen steeds vaker voor. Het fenomeen is schadelijker dan het kraken van verlaten gebouwen, want het is een inbreuk op het

occupent.

Votre groupe de travail devrait plancher sur une collaboration possible entre le CPAS, Abbeyfield et la Région, dans le cadre d'une offre de logements moyens groupés.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale de M. Mampaka Mankamba.

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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 squat d'immeubles non abandonnés et non délabrés".

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Pour faire le lien avec l'échange précédent, voici une question qui intéresse grandement les syndicats de propriétaires.

L'actualité récente a attiré mon attention sur un phénomène qui inquiète bon nombre de nos concitoyens.

Il apparaît que, depuis un certain temps, Bruxelles voit se développer un phénomène relativement neuf : le squat d'immeubles privés non abandonnés et non délabrés. À ce propos, la presse relayait il y a peu, le cas d'un habitant de l'avenue de la

eigendomsrecht en dient bovendien vaak om criminele activiteiten te organiseren.

Het rechtssysteem maakt het soms moeilijk om krakers uit een woning te zetten. Je moet daarvoor immers een beroep doen op een vrederechter en de wettelijke procedure volgen.

Ik wil geen debat voeren over het criminaliseren van kraken of het wijzigen van artikel 439 van het strafrecht, want dat zijn federale aangelegenheden. Welke hindernissen ondervindt de gewestelijke overheid in haar strijd tegen het voornoemde fenomeen? Welke maatregelen worden genomen om het te bestrijden? Overlegt u met het Parket? Ik denk dat dat noodzakelijk is.

Ik pleit voor de oprichting van een overlegorgaan waarin het Brussels Gewest, de gemeenten, de politie en zelfs de verenigingen vertegenwoordigd zijn. Het probleem wordt steeds groter.

Couronne, dont l'appartement fut, durant son hospitalisation, squatté par des personnes en séjour illégal.

Ce phénomène se rencontre également dans d'autres circonstances, par exemple durant la période de transition entre le décès du propriétaire d'un bien et la délivrance du legs à ses ayants-droit ou la vente dudit bien.

Ces cas peuvent sembler à priori anecdotiques. En réalité, ils sont de plus en plus fréquents et, incontestablement, plus nuisibles que le squat traditionnel d'immeubles inoccupés et ce, non seulement parce que ces immeubles ne sont pas abandonnés et en raison de l'atteinte au droit de propriété - qui sont déjà en soi inacceptables - mais surtout du fait qu'il apparaît que ce type de squat est souvent utilisé pour organiser des activités criminelles (marchands de sommeil, traite d'êtres humains,...).

En outre, dans l'état actuel du droit, il est parfois difficile de déloger les occupants illégaux. En effet, il faut, pour ce faire, utiliser les procédés légaux en cours et passer par un juge de paix. Il faut donc agir en fonction des dispositions légales et constitutionnelles concernant l'inviolabilité du domicile et ce, même lorsque le phénomène est connu des propriétaires et/ou locataires légitimes des immeubles.

Sans vouloir entrer dans un débat sur l'opportunité ou non de pénaliser le phénomène du squat ou de modifier l'article 439 du code pénal qui sont des mesures sensibles à discuter au niveau fédéral, j'aimerais savoir quels sont les obstacles auxquels l'autorité publique régionale est confrontée dans sa lutte contre ce type de nuisance réelle et en augmentation. Quelles sont les mesures au niveau régional, qui sont mises en oeuvre pour combattre ce phénomène ? Avez-vous des contacts avec le Parquet à ce sujet ? De tels contacts me semblent indispensables dans la quête d'une solution et de moyens pour endiguer ce phénomène.

Que pensez-vous de la création d'un pôle d'action pour lutter contre ce phénomène ? Ce pôle serait composé de différents représentants de la Région, des communes, de la police et, pourquoi pas, des mouvements associatifs actifs dans ce secteur. Je présume que d'autres membres de cette commission ont été sensibilisés à cette

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Het Brussels Gewest heeft het probleem niet echt onder controle.

Het fenomeen is nog maar amper in kaart gebracht en het is moeilijk om het te bestuderen omdat het in de illegaliteit gebeurt. Het is dan ook moeilijk te zeggen of het al dan niet vaak voorkomt, maar het is alleszins zorgwekkend.

U vroeg welke hindernissen de overheid ondervindt bij het bestrijden van het fenomeen. De federale overheid, die bevoegd is voor justitie en politie, moet het probleem bestrijden.

Ook de gemeenten zijn deels bevoegd, want zij waken over de ordehandhaving op hun grondgebied. Een burgemeester kan op grond van de gemeentewet bewoners uit een woning zetten om veiligheids- of gezondheidsredenen.

Een burgemeester kan daarnaast ook een gebouw onbewoonbaar verklaren om veiligheids- of gezondheidsredenen, maar moet wel de regels inzake goed bestuur en evenredigheid naleven en op voorhand naar de belanghebbenden luisteren.

In de Kamer werden tijdens de vorige regeerperiode al meerdere voorstellen ingediend om kraken strafbaar te maken.

Aangezien het Brussels Gewest geen bevoegdheden heeft inzake dit fenomeen, ben ik niet van plan om een overlegorgaan op te richten of contact te leggen met het Parket.

Ik heb wel contact gelegd met het Parket om huurders van woningen die niet beantwoorden aan de Huisvestingscode te helpen. Het is mijn bedoeling om criminele huisjesmelkers aan te

problématique qui devient d'autant plus préoccupante lorsqu'on sait - mon collègue Yvan Mayeur l'a récemment rappelé - que pas moins de 8.000 personnes présentes sur le territoire de la Ville de Bruxelles sont inscrites sur les registres de l'Office des étrangers. Le problème est donc réel. À titre individuel, j'ai déjà été contacté pour résoudre des questions relatives à certaines situations de fait.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il faut admettre que la Région n'a pas beaucoup d'emprise sur les sujets que vous soulevez.

La problématique reste faiblement observée et définissable vu son caractère clandestin. Il est dès lors difficile d'affirmer si elle doit ou pas être considérée comme anecdotique, ce qui ne la rend toutefois pas moins préoccupante, notamment pour les situations que vous évoquez et qui méritent une intervention différente.

Vous m'interrogez sur les obstacles auxquels l'autorité publique est confrontée dans la lutte contre ce type de nuisance. L'autorité publique concernée est, fondamentalement, l'autorité fédérale, tant en ce qui concerne l'organisation de la justice que celle de la police.

Quant aux autorités communales, elles ont également des compétences en ce qui concerne le maintien de l'ordre sur leur territoire. Le bourgmestre possède ainsi la possibilité d'expulser des occupants en vertu des articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale et ce, pour des raisons de sûreté ou de santé publique.

Portant sur toutes les formes de menaces de la sécurité publique et de la santé publique, le bourgmestre peut exercer sa compétence en dehors de la voie publique dans l'intérêt des habitants de l'immeuble qu'il déclare inhabitable. Il est cependant tenu de respecter les principes de bonne administration, d'audition préalable et de proportionnalité.

Sans rentrer dans le débat sur l'opportunité de pénaliser le phénomène du squat, sachez qu'au niveau fédéral, sous les précédentes législatures, des propositions ont été à plusieurs reprises

pakken. Ik heb echter geen plannen om krakers te bestrijden.

Toch besteed ik aandacht aan het probleem, met name als mensen in een andere woning moeten worden ondergebracht.

We blijven ons inzetten om verkrotting en leegstand te bestrijden. Ik wil ook een regeling invoeren voor de preciaire bewoning van leegstaande gebouwen door gebruik te maken van overeenkomsten die ertoe leiden dat de rechten van de betrokken partijen worden gerespecteerd en de vereisten inzake veiligheid en gezondheid worden nageleefd.

We zijn dat zowel van plan voor openbare woningen als voor privéwoningen. Het is de bedoeling om in te grijpen op vraag van privéinstanties of verenigingen en daarbij een bemiddelende rol te spelen.

introduites en ce sens. La question est donc régulièrement envisagée au niveau fédéral.

Vu l'absence de compétence en la matière de la Région, d'autant que vous m'interpellez sur des occupations d'immeubles non délabrés, je n'ai pas l'intention de mettre en oeuvre un pôle d'action pour lutter contre ce phénomène. De même, il ne m'appartient pas de prendre des contacts avec le Parquet à ce sujet.

J'ai annoncé avoir pris des contacts avec le Parquet pour aider ceux qui louent un logement inadapté ne respectant pas le Code du logement. Je voulais voir comment être plus efficace dans le combat à l'encontre des véritables criminels, ceux qui louent des logements ne respectant aucune des conditions du Code du logement, de manière répétitive et organisée. Pour le domaine sur lequel vous m'interrogez, par contre, je n'ai pas de prise pour pouvoir le faire et je ne le ferai pas.

Cependant, dans le cadre de mes compétences, je suis en tout cas attentif à ce que les différentes situations nécessitant un ou des relogements provenant de ce type d'action soient également pris en compte au même titre que d'autres.

Par ailleurs, interpellés par l'importance du parc d'immeubles abandonnés au même titre que par la multiplication des "squats traditionnels d'immeubles inoccupés", comme vous les définissez, nous poursuivons nos efforts pour favoriser la lutte contre l'insalubrité et l'inoccupation, en ce compris des biens en bon état, comme nous avons déjà eu l'occasion de l'évoquer dans les travaux de cette commission. Nous souhaitons également encadrer les occupations à titre précaire de bâtiments vides par le recours à des conventions qui permettent de garantir le respect des parties et ainsi que le respect d'exigences élémentaires de sécurité et de salubrité.

Nous le faisons pour le logement public et aussi, quand c'est possible, pour le logement privé, même si nous n'avons pas développé une réelle politique à ce sujet. Nous réagissons à la demande soit d'acteurs privés, soit d'associations et essayons de trouver des solutions sous forme de conventions pouvant exister entre les personnes occupant un immeuble privé et autres. Nous jouons alors un rôle de facilitateur.

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (*in het Frans*).- *We moeten Brusselaars die met het probleem worden geconfronteerd, geruststellen. De aandacht moet in de eerste plaats gaan naar krakers die hun intrek nemen in bewoonbare gebouwen.*

Ik woon in Neder-Over-Heembeek. De plaatselijke bevolking maakt zich daar zorgen over het Huisvestingsplan. Sommige mensen willen dat krakers in een andere woning worden ondergebracht. Dat zou de gemoederen bedaren.

Als u de keuze hebt tussen iemand die een verlaten gebouw kraakt en iemand die een gebouw kraakt dat in goede staat verkeert, zou ik eerst de laatstgenoemde aan een andere woning helpen.

- *Het incident is gesloten.*

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Merci pour votre réponse. J'estime que, dans le cadre de la politique de relogement des personnes en difficulté, il serait indiqué de rassurer nos concitoyens qui se trouvent dans une telle situation. La priorité devrait être accordée à des personnes qui squatteraient un bâtiment salubre.

J'habite moi-même à Neder-Over-Heembeek. Le plan logement destiné à ce quartier inquiète les habitants. Certains d'entre eux souhaitent que ceux qui, se trouvant dans des conditions difficiles, ont occupé le bien d'autrui, soient relogés grâce au levier régional. Cela pourrait apaiser les angoisses et spéculations diverses que nous entendons dans les quartiers devant accueillir de nouveaux logements et de nouveaux habitants.

En résumé, entre une personne squattant un immeuble abandonné et une autre squattant un immeuble non abandonné, je recommande au secrétaire d'État de reloger en priorité celui qui est dans un logement non abandonné.

- *L'incident est clos.*
