BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Commissie voor de huisvesting en stadsvernieuwing

Commission du logement et de la rénovation urbaine

VERGADERING VAN

DINSDAG 11 JANUARI 2011

RÉUNION DU

MARDI 11 JANVIER 2011

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

MONDELINGE VRAGEN 5

- van de heer Mohamed Ouriaghli 5

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

betreffende "het aanbod aan sociale woningen toegankelijk voor gehandicapten".

- van de heer Mohamed Ouriaghli 9

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

betreffende "de terbeschikkingstelling van Cambio-parkeerterreinen bij de OVM's".

INTERPELLATIES 12

- van de heer Michel Colson 12

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

betreffende "het energieprestatiecertificaat".

SOMMAIRE

QUESTIONS ORALES 5

- de M. Mohamed Ouriaghli 5

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

concernant "l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées dans le logement social".

- de M. Mohamed Ouriaghli 9

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 à disposition d'aires de stationnement Cambio dans les SISP".

INTERPELLATIONS 12

- de M. Michel Colson 12

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

concernant "le certificat énergétique des bâtiments".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Olivia P'tito, mevrouw Fatoumata Sidibe, mevrouw Elke Van den Brandt, mevrouw Bianca Debaets, mevrouw Marie Nagy, de heer Olivier de Clippele,** voorzitter, **mevrouw Evelyne Huytebroeck,** minister, **de heer Michel Colson.** 14

- van de heer Alain Maron 25

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

betreffende "de gewestelijke maatregelen in het kader van het voortbestaan van de EFRO-fondsen voor Brussel".

Bespreking – Sprekers: **de heer Alain Hutchinson, mevrouw Evelyne Huytebroeck,** minister, **de heer Alain Maron.** 26

MONDELINGE VRAAG 34

- van mevrouw Carla Dejonghe 34

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

betreffende "de klachten van GOMB-eigenaars tegen de GOMB".

Discussion – Orateurs : **Mme Olivia P'tito, Mme Fatoumata Sidibe, Mme Elke Van den Brandt, Mme Bianca Debaets, Mme Marie Nagy, M. Olivier de Clippele,** président, **Mme Evelyne Huytebroeck,** ministre, **M. Michel Colson.** 14

- de M. Alain Maron 25

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

concernant "les mesures prises par la Région pour assurer la pérennité des Fonds FEDER à Bruxelles".

Discussion – Orateurs : **M. Alain Hutchinson, Mme Evelyne Huytebroeck,** ministre, **M. Alain Maron.** 26

QUESTION ORALE 34

- de Mme Carla Dejonghe 34

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

concernant "les plaintes de propriétaires d'un logement de la SDRB contre la SDRB".

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

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "het aanbod aan sociale woningen toegankelijk voor gehandicapten".

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Volgens het nieuwe beheerscontract 2010-2015 moest de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor eind 2010 twee typebestekken bezorgen aan het gewest, een voor nieuwbouw en een voor renovaties. In die bestekken moesten de minimumnormen inzake toegankelijkheid voor gehandicapten opgenomen zijn.*

Rekening houdend met het geschatte aantal gehandicapten in Brussel, de veroudering van de bevolking, de stedenbouwkundige voorschriften en de acute tekorten, moeten projecten voortaan 75% toegankelijke woningen omvatten, 20% aanpasbare woningen en 5% aangepaste woningen.

De nieuwe woningen moeten dus allemaal toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers. Er moeten systematisch liften geplaatst worden, ook in minder hoge gebouwen. Liften zijn echter duur en energieverslindend. Kunt u deze eis niet

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED OURIAGHLI

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

concernant "l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées dans le logement social".

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

M. Mohamed Ouriaghli.- D'après le nouveau contrat de gestion 2010-2015, la SLRB (Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale) devait avoir soumis à la Région, avant la fin de l'année 2010, deux cahiers des charges type, l'un pour les constructions et l'autre pour les rénovations. Ces cahiers des charges rendront applicables les instructions sur les normes minimales à respecter en matière d'accueil des personnes handicapées.

Compte tenu de l'estimation du pourcentage de personnes handicapées à Bruxelles, de la population vieillissante, des prescriptions définies dans le Règlement régional d'urbanisme et des carences à pallier, les projets devront désormais prévoir : 75% de logements accessibles, 20% de logements adaptables et 5% de logements adaptés, avec une attention toute particulière portée sur les logements AVJ (aide à la vie journalière).

Autrement dit, 100% des nouveaux logements

versoepelen en de keuze voor de optimale oplossing overlaten aan de technici?

Volgens het beheerscontract moeten er meer woningen komen waar hulp in het dagelijks leven mogelijk is. De huidige 48 eenheden blijken niet te volstaan. Wat is de kans op financiering van hulp in het dagelijks leven door de gemeenschappen als een OVM (openbare vastgoedmaatschappij) aangepaste woningen produceert? Hoeveel OVM's zullen dat doen?

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het zou goed zijn moest het beheerscontract door de commissie worden besproken.*

Volgens het nieuwe beheerscontract moeten alle nieuwe sociale woningen of sociale woningen die sterk gerenoveerd zijn, toegankelijk zijn voor personen met een beperkte mobiliteit. Als al van bij het ontwerp van de woning rekening wordt gehouden met dat criterium, vermijden we dwaze kosten voor de herinrichting van gebouwen en verhogen we de levenskwaliteit van heel wat mensen: niet alleen gehandicapten, maar ook mensen met een tijdelijke ziekte, jonge ouders, bejaarden, enzovoort.

Het zou inderdaad geen zin hebben om een lift verplicht te maken voor elk gebouw met meer dan één verdieping. Dat zou trouwens erg duur zijn. Volgens de BGHM kost de plaatsing van een lift 65.000 euro en het onderhoud 800 euro per jaar. De energiekosten voor een lift voor vier personen in een gebouw met zes verdiepingen en vier woningen per verdieping, bedragen jaarlijks zo'n

devront être accessibles sans marches. Ceci revient à imposer l'installation systématique d'ascenseur dans les nouvelles constructions, même si les bâtiments ne sont pas hauts et si l'ascenseur ne dessert que peu de logements. Étant donné que l'ascenseur a un double impact négatif sur le besoin en énergie et sur le coût des charges, ne jugeriez-vous pas opportun d'assouplir cette exigence et de laisser aux techniciens le soin de retenir, projet par projet, la solution la plus opportune, qui tienne compte des besoins de mobilité et de développement durable ?

Le contrat de gestion prévoit également de développer l'offre de logements dotés du service d'aide à la vie journalière. Depuis plusieurs années, cette offre semble plafonner à 48 unités, ce qui est, à l'évidence, trop peu. Quelles sont les garanties ou les perspectives de financement par les Communautés de tels services lorsqu'une SISP (Société immobilière de service public) produit des logements adaptés ? Et combien d'entre eux en seront munis ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- M. le président, j'avais fait la proposition de présenter le contrat de gestion tel qu'il a été adopté pour et avec la SLRB. Je propose de consacrer une partie de nos réunions de commission à la présentation de ce contrat de gestion. Cela permettrait d'avoir une vue globale sur l'ensemble des points qui y figurent.

Je me suis déjà exprimé à plusieurs reprises sur la question du logement des personnes handicapées. À cet égard, comme cela a été traduit dans le nouveau contrat de gestion, je plaide pour que les nouveaux logements sociaux construits ou lourdement rénovés soient accessibles aux personnes présentant des problèmes de mobilité. En tenant compte de cette problématique dès la conception du logement, cela accroît la qualité de vie de tout le monde, y compris des jeunes parents, des personnes accidentées, âgées ou ayant des problèmes de mobilité temporaires ou permanents. En outre, cela évite des dépenses folles en termes de réaménagement ou de réagencement des bâtiments. Chacun de nous peut se trouver en situation de mobilité réduite à un moment de sa vie

500 euro. In totaal zouden de bewoners dus 1300 euro per jaar aan lasten moeten dragen.

Om dit te voorkomen, moet het beheerscontract aangepast worden. Ik heb de werkgroep die zich buigt over de toegankelijkheid van de sociale woningen voor gehandicapten, gevraagd om de kwestie van de liften te analyseren. Deze werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van het gewest, de OVM's, de BGHM en de gehandicapten.

Momenteel zijn er 81 sociale woningen met hulp in het dagelijkse leven:

- 13 bij Germinal;

- 12 bij Le Logement Molenbeekois;

- 56 bij de Sociale Woningen van Sint-Pieters-Woluwe.

Voor dit soort dienstverlening zijn er vernieuwende formules nodig, die we moeten uitwerken in overleg met de verenigingen, de gemeenschappen, de gemeenten en de OCMW's. Ik analyseer momenteel verschillende proefprojecten hierrond, onder meer in Schaarbeek en Vorst.

Eind 2010 keurde de COCOF een nieuw decreet goed, waardoor ze meer middelen vrijmaakt voor vzw's die gebouwen kopen, bouwen of omvormen om er dagcentra of begeleide woningen in onder te brengen. Het financiële aandeel van de COCOF zou zo kunnen stijgen van 50% tot 75 of zelfs 90%.

et ce type d'aménagement n'est donc pas réservé aux personnes en situation de handicap.

Toutefois, comme vous le soulignez dans votre interpellation, il faut prévoir quelques aménagements. En effet, imposer un ascenseur dans tout immeuble composé de plus d'un étage n'aurait pas de sens. Cela augmenterait fortement le coût de construction et les charges des locataires.

J'ai demandé à la SLRB de me fournir certaines données à ce sujet. Voici ce qu'il en est ressorti : le coût estimé d'installation d'un ascenseur s'élève à 65.000 euros, les charges pour la maintenance équivalent à 800 euros par an tandis que la consommation énergétique, quant à elle, représente en moyenne 500 euros par an pour un ascenseur d'une capacité de 4 personnes dans un immeuble de 6 étages avec 4 logements par étage.

Une pondération est donc réalisée et, selon ces estimations, les charges qui devraient être supportées par les locataires d'un immeuble doté d'un ascenseur seraient au total de 1300 euros par an, soit 108 euros par mois. Bien entendu, plus il y a de locataires, plus il y a forcément une mutualisation de ces frais et une réduction de ces coûts.

Ceci témoigne donc, comme vous le soulevez dans votre question orale, de l'intérêt de prévoir des aménagements à la disposition du contrat de gestion que vous visez.

À cet effet, j'ai chargé le groupe de réflexion sur l'accueil des personnes handicapées dans le logement social, prévu à l'article 88 du contrat de gestion, de se pencher sur la question.

Ce groupe réunit tous les acteurs concernés de près ou de loin : des représentants de la Région, des SISP, de la SLRB et des personnes handicapées. Ce sera l'occasion d'identifier les aménagements les plus à même de répondre aux réalités de chacun.

Concernant votre seconde question, il y a actuellement 81 logements AVJ (aide à la vie journalière) dans le logement social :

- 13 à Germinal ;

- 12 au Logement Molenbeekois ;

- 56 aux Habitations sociales de Woluwe-Saint-Pierre.

La mise en place de logements de ce type nécessite que soient développées des formules innovantes d'habitat, en partenariat avec le monde associatif, les autorités communautaires, les communes et les CPAS.

J'explore actuellement différents projets pilotes concrets dans ce domaine, dont un de logements sociaux pour personnes âgées à Schaerbeek et un d'habitation intergénérationnelle à Forest.

Par ailleurs, un nouveau décret "Infrastructures" à la COCOF a été adopté fin 2010. Il prévoit un meilleur financement des ASBL qui achètent, construisent ou transforment des bâtiments pour y installer un centre de jour, un centre d'hébergement et/ou des logements accompagnés pour des personnes handicapées.

La part de financement de la COCOF - et plus particulièrement lorsqu'il s'agit d'infrastructures accueillant des personnes handicapées de grande dépendance - pourrait ainsi passer de 50 à 75%, voire de 50 à 90%, ce qui rend ce dispositif supplémentaire intéressant dans la logique que vous avez développée.

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

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

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Ik heb deze namiddag een afspraak met de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen. Ik zal hen er op wijzen dat ze hun woonbarometer moeten herzien.*

(Gelach)

M. Mohamed Ouriaghli.- J'ai rendez-vous cet après-midi avec le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) pour une réunion de travail. Je leur expliquerai qu'ils doivent revoir leur baromètre...

(Rires)

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- We mogen dus snel een nieuwe woonbarometer verwachten?*

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- La prochaine édition de ce baromètre serait donc imminente...

De voorzitter.- Uw vraag kwam blijkbaar net op tijd.

M. le président.- Votre question venait à point nommé, apparemment.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "de terbeschikkingstelling van Cambio-parkeerterreinen bij de OVM's".

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Tussen 1980 en 2003 is het verkeer in België met 94% toegenomen. Lange tijd genoot de auto de absolute voorkeur. Gelukkig evolueert onze levensstijl. Zowel de overheid als de burgers hebben ingezien dat de vervuiling door auto's onze levenskwaliteit doet afnemen. Vanuit dat bewustzijn zijn nieuwe maatregelen en gewoontes ontstaan.*

Het is onwaarschijnlijk dat de auto ooit volledig uit het dagelijks leven zal verdwijnen. Ons streefdoel moet zijn om het gebruik van de auto te reduceren. 40% van de per auto afgelegde trajecten zijn korter dan drie kilometer. Toch is het soms moeilijk, zelfs voor korte afstanden, om het openbaar vervoer te nemen, te fietsen of te stappen.

Veel automobilisten gebruiken hun auto slechts occasioneel. Cambio is voor hen een goed alternatief. Wie slechts af en toe een auto nodig heeft, hoeft er geen meer te kopen. Cambio heeft nog meer voordelen: er staat de klant steeds een wagen ter beschikking, hij staat niet in voor het onderhoud van de wagen en is ook vrijgesteld van andere verplichtingen (verzekering, autokeuring,...), en bovendien er is altijd een parkeerplaats beschikbaar.

Ik zou de 38.000 families die in Brussel in een sociale woning leven, willen aanmoedigen om van deze dienstverlening gebruik te maken. Hebt u met de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) de mogelijkheid besproken om in een aantal parkeerplaatsen voor deze voertuigen te voorzien? Voorziet het gewestelijk huisvestingsplan in specifieke maatregelen om Cambio te promoten

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED OURIAGHLI

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

concernant "la mise à disposition d'aires de stationnement Cambio dans les SISP".

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Entre 1980 et 2003, le trafic routier belge a augmenté de 94%. La voiture a longtemps été privilégiée au détriment des modes doux, qui constituent pourtant une alternative valable aux déplacements routiers, du moins pour des trajets raisonnables.

Notre mode de vie, heureusement, évolue. Une prise de conscience collective des acteurs gouvernementaux et des citoyens a amorcé des changements en la matière ; des mesures et habitudes neuves ont été prises, jouant en faveur de l'amélioration de notre qualité de vie.

Il serait toutefois utopique de croire que la voiture pourra un jour disparaître de notre quotidien. En revanche, encadrer son utilisation permettrait déjà d'en diminuer l'usage, lorsqu'on sait, par exemple, que 40% de nos trajets font moins de trois kilomètres, et 60% moins de sept kilomètres et demi. Mais il n'est pas toujours possible d'utiliser les transports en commun, le vélo ou la marche pour tous les trajets, fussent-ils courts ; en outre, de nombreux automobilistes n'utilisent leur voiture que de manière occasionnelle.

C'est dans ce cas-là que le système de voitures partagées, Cambio, trouve sa raison d'être. Concrètement, celui qui doit disposer d'une voiture pour des besoins réels mais ponctuels peut se dispenser d'en acheter une. Les avantages de Cambio ne manquent pas : les clients ont toujours une voiture à leur disposition au moment où ils en ont besoin ; ils sont libérés de l'entretien et des autres contraintes inhérentes à la possession d'un véhicule individuel (assurance, contrôle technique...) ; et ils sont, de plus, certains de

als alternatief voor individueel autobezit?

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Op het einde van elk jaar krijgen wij van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) het aantal gezinnen die in een sociale woning leven. Op 31 december was dat 35.946. Dat is minder dan de vorige jaren.*

Ik ben het eens met uw idee om Cambio-parkeerplaatsen te integreren in de OVM-projecten. Minder autoverkeer in Brussel zal de levenskwaliteit van de burgers gevoelig verbeteren. De sociale huisvesting kan daarin een rol spelen.

In het beheerscontract is de intentie opgenomen om de bewoners ertoe aan te zetten meer te fietsen, te wandelen, het openbaar vervoer te gebruiken en aan autodelen te doen. Dat is nieuw. Voordien werd mobiliteit niet gelinkt aan sociale huisvesting. Er is dan ook een overgangsfase ingevoerd waarin de OVM's, de BGHM, het gewest en de sector samen een actieplan opstellen. We zullen Cambio melden wanneer dit plan is afgerond.

Het is dus te vroeg om uw vraag te beantwoorden. Toch denk ik dat het project een positieve wending

trouver une place de parking, étant donné que chaque voiture Cambio dispose de sa place réservée.

C'est pourquoi, M. le ministre, je trouverais opportun d'informer et d'encourager les quelque 38.000 familles qui vivent dans le parc des logements sociaux bruxellois à profiter elles aussi de ces services.

Qu'avez-vous donné comme instructions en la matière ? Avez-vous demandé aux sociétés immobilières de service public (SISP), dans le cadre par exemple du contrat de gestion, d'envisager de sacrifier certains emplacements de parking pour ces véhicules en les rendant - et je suis conscient qu'il s'agit là d'une difficulté - accessibles, en ce compris aux non-résidents des SISP ?

Dans le cadre du plan régional du logement, des aménagements spécifiques sont-ils envisagés pour intégrer cette alternative à la mobilité automobile individuelle ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Tout d'abord, je souhaite faire le point sur le nombre de familles qui sont inscrites dans le logement social.

Chaque fin d'année, au 31 décembre, nous avons une photographie du nombre de familles qui sont inscrites dans le logement social. Au 31 décembre 2010, le chiffre est de 35.946. Ces chiffres nous sont transmis par la SLRB (Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitales) et représentent certes un chiffre terriblement important, mais, en même temps, une diminution par rapport à ce que nous avons eu ces dernières années.

En ce qui concerne votre question précise sur la mise à disposition d'aires de stationnement Cambio au sein des SISP (Sociétés immobilières de service public), je ne peux qu'abonder dans votre sens. Réduire le trafic automobile à Bruxelles permettrait, effectivement, d'accroître de manière significative la qualité de vie de ses habitants. Nous devons évidemment réfléchir aussi à la part qui est prise dans le secteur du logement social car c'est une préoccupation aussi légitime

zal nemen, aangezien weinig bewoners van sociale woningen een auto bezitten. Eerst moet worden uitgemaakt voor welke sociale woningen autodelen een meerwaarde biedt. Dan is het aan Cambio om daar op in te spelen.

Cambio is een privémaatschappij die zelf beslist waar ze haar wagenpark opstelt. Noch het gewest noch de gemeenten hebben daar inspraak in. Wel moet er met de gemeente een overeenkomst worden afgesloten over het aantal parkeerplaatsen dat aan Cambio wordt afgestaan. Zo kan een gemeente haar toestemming verlenen voor een Cambioparking op een bepaalde plaats, op voorwaarde dat er ook een Cambioparking wordt gebouwd op een andere, door de gemeente gekozen locatie.

In dezelfde geest wordt er ook in fietsbergingen voorzien. Het Iris 2-plan besteedt eveneens veel aandacht aan het ontwikkelen van het aanbod aan openbaar vervoer. We blijven streven naar meer zachte mobiliteit. Ik ben het op dit punt volledig met u eens.

qu'importante.

C'est pour cette raison et pour le gain écologique que cela représente, qu'il est prévu dans le contrat de gestion, d'inciter les locataires sociaux à une mobilité plus active. La mobilité active désigne les moyens de transport alternatifs à la voiture avec, en tête de classement, la marche à pied, le vélo, les transports en commun, mais aussi l'usage partagé d'un véhicule automobile.

Nos nouveaux contrats de gestion innovent complètement en la matière : il n'avait pas encore été question de mobilité, auparavant, dans le secteur du logement social. C'est la raison pour laquelle, la première étape est transitoire. Elle consiste en la constitution d'un plan d'action qui sera réalisé en concertation avec tous les acteurs concernés : le SISP, la SLRB, la Région et les professionnels en la matière. L'opérateur Cambio sera contacté dès que ce plan sera défini plus concrètement.

Malheureusement, il est un peu tôt pour répondre à votre première question, même si je pense pouvoir être optimiste par rapport à la tournure que cela prendra. La plupart des locataires sociaux ne possédant pas de voiture, le manque de places de parking sur les sites de logements sociaux se fait surtout sentir dans les quartiers qui sont déjà congestionnés. Dès que les sites de logements qui présentent des besoins en matière de car sharing auront été identifiés, nous sensibiliserons cette société au besoin du logement social, même si la décision finale incombera évidemment à Cambio.

Concernant votre seconde question, ce n'est ni la Région, ni les communes qui décident de l'emplacement d'un site Cambio. Puisqu'il s'agit d'une société commerciale, c'est elle qui identifie et décide de ses sites stratégiques, au même titre que n'importe quelle chaîne de magasins. La présence de Cambio sur les sites du plan logement, dépend de la possibilité de trouver ou non un accord avec la commune. En effet, ce sont les communes qui ont la plus grande capacité d'influencer les décisions de Cambio car ce sont elles qui acceptent ou refusent de libérer des places de parking.

Plus concrètement, lorsque Cambio décide de s'installer quelque part, la commune peut donner son accord à condition que Cambio s'installe

également à un autre endroit comme, par exemple, un site du plan logement. Cela fait partie des marges de manœuvre possibles et que nous devrons essayer de négocier aussi bien avec les communes qu'avec Cambio, afin que les deux partenaires soient gagnants dans ce type d'opération.

D'autre part, il va sans dire que nous sommes attentifs à ce que les futurs locataires des SISP du plan logement puissent se déplacer facilement, en mettant à leur disposition un local vélos et en étudiant les possibilités de transport en commun ainsi, bien entendu, que les possibilités de car sharing.

Dans le plan Iris 2 qui a été adopté, dans sa phase actuelle, par le gouvernement, l'attention est attirée, pour la STIB, et pour le plan logement, sur les différents sites de développement de l'offre en transports en commun. C'est, naturellement, une préoccupation transversale que nous devons avoir, afin d'aller dans votre sens. Je partage évidemment votre avis sur ce point.

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

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

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Ik dank u voor uw concrete antwoord.*

M. Mohamed Ouriaghli.- Je remercie le secrétaire d'État pour ses réponses concrètes.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

INTERPELLATIES

INTERPELLATIONS

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

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

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,

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,

betreffende "het energieprestatie-certificaat".

De voorzitter.- Minister Evelyne Huytebroeck zal de interpellatie beantwoorden.

De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Op 16 december 2002 nam het Europees Parlement een richtlijn aan over de energieprestaties van gebouwen. Sindsdien moeten Europese lidstaten eisen inzake energie opleggen aan gebouwen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² die ingrijpend worden verbouwd. Bovendien moeten ze energieprestatiecertificaten invoeren.*

Het Brussels Parlement nam in 2007 een ordonnantie aan over de energieprestaties van gebouwen (EPG), die in 2009 werd aangevuld.

De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW) verspreidde onlangs een persbericht over de nieuwe wetgeving en de uitvoerings-besluiten die binnenkort zouden worden voorgelegd aan de regering. Alle parlementsleden ontvingen een lijst met opmerkingen van de BBRoW. Ik geef een overzicht.

Ten eerste zou er vooral rekening worden gehouden met de isolatie en de technische installaties van gebouwen. Volgens de BBRoW spelen echter nog andere factoren, zoals de ligging, een belangrijke rol.

Ten tweede zou een certificaat tien jaar geldig zijn tenzij er ondertussen iets gebeurt wat de energie-prestaties van een gebouw ingrijpend beïnvloedt. In dat geval moet er een nieuw energiecertificaat worden aangevraagd.

Ten derde zou een certificaat niet vermelden op basis van welke gegevens het werd afgeleverd.

Ten slotte zou een opleiding van vijf dagen al volstaan om EPG-controleur te worden.

Hoe ging de samenwerking met de staatssecretaris voor Huisvesting in zijn werk? De BBRoW heeft een tekst ontvangen, dus blijkbaar vond er al overleg met de verenigingen plaats. De Advies-raad voor Huisvesting zou de tekst echter nog niet

concernant "le certificat énergétique des bâtiments".

M. le président.- La ministre Evelyne Huytebroeck répondra à l'interpellation.

La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson.- Le 16 décembre 2002, la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments a été adoptée par le parlement européen. Cette directive impose notamment aux États membres de fixer des exigences en matière de performance énergétique pour des bâtiments d'une superficie supérieure à 1.000 m² faisant l'objet de travaux de rénovation importants et d'introduire un système de certification lors de la construction, de la vente ou de la location d'un bâtiment, indiquant sa performance énergétique.

À cet égard, le parlement bruxellois a adopté, en 2007, une ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments. Ce dispositif a été complété en 2009.

Le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH), dans un récent communiqué, est revenu sur cette législation et, plus particulièrement, sur les arrêtés qui devraient être soumis sous peu au gouvernement. Tous les parlementaires ont reçu une série de remarques du RBDH, faisant part de leurs inquiétudes à propos des points suivants.

Premièrement, l'arrêté prévoit que les éléments du bâti devant être pris en compte sont les caractéristiques d'isolation du bâtiment et les installations techniques. Or, d'après le RBDH, la qualité énergétique d'un logement est déterminée par d'autres éléments essentiels, tels que la mitoyenneté, l'exposition solaire, etc.

Deuxièmement, la durée de validité maximale du certificat est de dix ans, mais, si un élément qui influence la performance énergétique est modifié au cours de cette période, un nouveau certificat devrait être établi.

Troisièmement, le certificat qui sera remis aux particuliers ne mentionnera pas les caractéristiques dont le certificateur a tenu compte pour établir la

hebben gekregen. Hoe zit de vork in de steel?

Hebt u contact gelegd om na te gaan of het Vlaamse EPG-systeem goed functioneert? Kan het nog beter?

classe énergétique.

Enfin, l'agrément en tant que certificateur pourrait être obtenu après le suivi d'une formation de cinq jours sans prérequis de formation.

Quelle a été la nature de la collaboration avec votre homologue en charge du Logement au sein de ce gouvernement sur le thème des certificats énergétiques des bâtiments ? Si le RBDH a obtenu le texte, c'est qu'une concertation a été organisée avec les associations. Mais il semblerait que le Conseil consultatif du logement n'ait pas encore été saisi du texte. Pourriez-vous m'indiquer si c'est exact ? Le cas échéant, avez-vous l'intention de le faire et dans quel délai ?

La Flandre nous ayant devancés en la matière, avez-vous eu des contacts avec vos homologues néerlandophones pour voir si le système qu'ils ont mis en place fonctionne ? Quelles sont les corrections qu'il faudrait éventuellement y apporter ?

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw P'tito heeft het woord.

Mevrouw Olivia P'tito *(in het Frans).- Ik heb ook een interpellatieverzoek over dit onderwerp ingediend maar blijkbaar heeft de griffie mijn aanvraag niet ontvangen.*

Mevrouw Fatoumata Sidibe *(in het Frans).- Dat overkomt ook anderen!*

Mevrouw Olivia P'tito *(in het Frans).- Inderdaad. Mijn interpellatie dateerde van 13 december.*

De bedoeling van de EPB-ordonnantie is dat de potentiële kopers of huurders zich kunnen informeren over de energieprestaties van woningen en dit kunnen laten meespelen in hun keuze, zodat de concurrentie ook op dit vlak kan spelen. De vraag is hoe dat concreet in zijn werk zal gaan en hoe we kunnen verhinderen dat verhuurders die moeite doen om de energie-prestaties van hun eigendom te verbeteren, de huurprijzen verhogen.

Discussion

M. le président.- La parole est à Mme P'tito.

Mme Olivia P'tito.- Il règne ici un certain nombre de mystères. En effet, je vous avais également interpellé à ce sujet mais, apparemment, le texte n'est jamais arrivé au greffe.

Mme Fatoumata Sidibe.- Cela n'arrive pas qu'à vous !

Mme Olivia P'tito.- Effectivement ! Il y a eu apparemment un problème. Pourtant, j'avais bien rédigé cette interpellation sur la certification des bâtiments et sur le RBDH le 13 décembre dernier, mais je ne m'inquiétais pas. Je pensais qu'elle suivait son cours.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'ordonnance PEB, je me permets de me joindre à l'interprétation de M. Michel Colson vu que certains arrêtés semblent susciter quelques interrogations.

Les logements seront donc dorénavant "étiquetés" comme l'électroménager - du moins, c'est ce qu'on espère - et tout l'enjeu de cette mise en œuvre

De PS hecht uiteraard veel belang aan een degelijke opleiding voor de personen die de certificaten afleveren. Wij horen dat die opleiding soms te wensen overlaat. We kunnen dit echter enkel beoordelen op basis van een duidelijk kader en duidelijke criteria voor deze opleiding.

Welke zijn precies de punten waarmee rekening wordt gehouden bij de aflevering van een EPB-certificaat? Klopt het dat de inspecteurs met minder elementen rekening houden dan de ordonnantie oplegt?

Met welke elementen zal de software rekening houden? Destijds was er sprake van een gemeenschappelijke toepassing voor de drie gewesten.

Hoe zult u vermijden dat een woning die op andere punten niet in regel is met de Huisvestingscode, een certificaat krijgt?

Zult u de kosten voor een certificaat reguleren, zodat de gebruikers weten waar ze aan toe zijn?

Welke rol speelt Leefmilieu Brussel bij de centralisering, regulering en eventuele intrekking van de certificaten?

Wat is de rol van de notarissen? Wanneer moeten de eigenaars het certificaat bezorgen? Wat zegt het advies van de Milieuraad?

consiste à vulgariser la PEB aux yeux des consommateurs afin que les locataires s'en emparent et puissent faire jouer la concurrence entre les logements en fonction de la consommation énergétique de ceux-ci. Cependant, il importe aujourd'hui de savoir comment cette règlementation sera mise en œuvre pratiquement et quelles sont les balises permettant d'éviter que la PEB soit l'occasion d'augmenter purement et simplement les loyers dans le chef des propriétaires qui auront consenti des efforts dans le domaine énergétique.

Enfin, concernant la faible qualification des certificateurs, le PS a plaidé, lors de l'élaboration de l'ordonnance en 2007, pour des formations efficaces, sur la base des modèles des formations dispensées par Syntra en Région bruxelloise. Nous y restons favorables par souci de cohérence. Cependant, il va de soi que cette faible qualification ne s'entend que dans un cadre clairement défini et selon des critères précis. C'est ce qui fait l'objet de la présente interpellation qui ne vise qu'à clarifier certains éléments dans le cadre de la mise en œuvre de l'ordonnance de 2007.

Quels sont les éléments pris en compte afin de définir le certificat PEB ? Volume, consommation de gaz, électricité, orientation, climatisation, ventilation, isolation... À ce propos, les données nécessaires à l'établissement du certificat semblent moins nombreuses que celles prévues dans l'ordonnance de 2007. Comme je ne dispose pas de cette information, pourriez-vous m'éclairer à cet égard ?

Quels sont les éléments pris en compte par le logiciel qui sera utilisé par les certificateurs ? Lors de l'adoption de l'ordonnance, il était question que le logiciel soit commun ou, en tout cas, qu'il s'inspire de ceux de la Région flamande et de la Région wallonne.

Quelles sont les mesures qui ont été prises afin d'éviter de certifier un logement qui, par ailleurs, ne serait pas respectueux du Code du logement ? Les coûts des certificateurs devraient être régulés afin que les consommateurs connaissent les règles en vigueur. Quelles sont les mesures prévues à cet égard ?

Quel rôle joue Bruxelles Environnement dans le

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- De energieprestatiecertificaten geven kopers of huurders een duidelijk inzicht in onder meer de verwarmingskosten. Men wil vermijden dat de voordelen van een lage huurprijs door hoge lasten worden tenietgedaan. De certificaten kunnen eigenaars ook aansporen om te investeren in energiebesparende en klimaatvriendelijke maatregelen. In welke mate zal het besluit tegemoetkomen aan de opmerkingen van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW)?

Een certificaat biedt de mogelijkheid om het energieprestatieniveau van een woning te vergelijken met de gemiddelde energieprestaties in het gewest. Ik twijfel of die oefening een meerwaarde biedt. Het gewest doet het immers niet zo best op gebied van energieprestaties. Een betere aanpak zou erin bestaan een ambitieuze doelstelling te bepalen die het gewest tegen 2020 moet halen.

De BBRoW signaleert dat de energiefactuur deels wordt bepaald door het gedrag van de gebruiker. De uitreiking van certificaten is dan ook een manier om informatie te verstrekken over hoe men zijn energiefactuur en de CO_2-uitstoot kan doen dalen.

In Vlaanderen bestaan de certificaten nu al twee jaar. Een controle die eind 2010 werd uitgevoerd door het Vlaams Energieagentschap, bracht aan het licht dat 85% van de energieprestatiecertificaten fouten bevatten. Heel wat certificateurs blijken onvoldoende opgeleid of nemen hun taak niet ernstig. Sommigen komen niet eens ter plaatse. De BBRoW vraagt zich af of een vorming van vijf dagen aan mensen zonder enige voorkennis wel voldoende is. Het zou goed zijn dat er contact plaatsvindt tussen de koper (of

cadre de l'organisation de la centralisation de ces certificats, de leur régulation - critères de qualité, de prix -, mais également leur révocation éventuelle ? Quel dialogue existe-t-il avec les notaires et à quel moment les propriétaires doivent-ils transmettre ce certificat ? Son affichage est-il bien prévu ? Enfin, que dit l'avis du Conseil de l'environnement ? Serait-il possible de l'obtenir ?

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

Mme Elke Van den Brandt *(en néerlandais).- Les certificats de prestations énergétiques offrent aux acheteurs et aux locataires une vision précise de leur facture énergétique. Il importe en effet d'éviter que les avantages d'un loyer modéré soient annulés par des charges trop élevées. Ces certificats devraient également inciter les propriétaires à prendre des mesures favorables à une consommation plus rationnelle de l'énergie. Dans quelle mesure l'arrêté répondra-t-il aux observations du RBDH ?*

Les certificats permettent de comparer la prestation énergétique d'un logement à la prestation moyenne régionale. Cependant, je doute que cet exercice offre une plus-value, la Région n'excellant pas en la matière. Il faudrait au contraire fixer un objectif ambitieux à l'horizon 2020.

Le RBDH indique que la facture énergétique est en partie déterminée par le comportement de l'utilisateur. Il conviendrait d'utiliser les certificats pour informer les consommateurs des possibilités de réduction de leur consommation.

Le système des certificats existe depuis déjà deux ans en Flandre. Il s'avère néanmoins que 85% des certificats comportent des erreurs, faute d'une formation suffisante (cinq jours seulement, sans prérequis) ou de rigueur des certificateurs. Un contact entre l'acheteur ou le locataire et le certificateur permettrait d'améliorer la communication et favoriserait une consommation plus rationnelle de l'énergie.

huurder) en de certificateur. Efficiënte communicatie tussen beide actoren zou zuinig energieverbruik zeker bevorderen.

De voorzitter.- Mevrouw Debaets heeft het woord.

Mevrouw Bianca Debaets.- Net zoals mijn collega Van den Brandt ben ik ervan overtuigd dat het energieprestatiecertificaat een belangrijk instrument is voor kopers en huurders. Dankzij dat certificaat weten kopers en huurders beter aan welk avontuur zij beginnen met betrekking tot de energiekosten, en worden mensen er ook toe aangezet om bewuster met hun energieverbruik om te gaan.

Sinds 1 november 2008 is het energieprestatie-certificaat verplicht bij de verkoop van woningen. Op 1 januari 2009 had die verplichting ook moeten ingaan bij de verhuur van woongebouwen. Dat was toch de opzet van de Europese richtlijn. U meldde in het verleden dat de ordonnantie van 7 juni 2007 inzake de energieprestatie van gebouwen stapsgewijs zou worden ingevoerd. U voegde daaraan toe dat u de vereiste deadlines van de Europese Unie niet zou halen en dat u eerder op 1 juli 2009 mikte. Wij moeten echter vaststellen dat ook deze deadline niet werd gehaald. Wanneer zullen de uitvoeringsbesluiten in werking treden? Wanneer zal het energieprestatiecertificaat algemeen verplicht worden?

Hoeveel EPB-certificateurs zijn er al gevormd in Brussel? Hoeveel zijn er nog in opleiding? Zal dit aantal volstaan?

Zal er voor de software worden gekozen voor het programma dat in Wallonië wordt gebruikt of eerder voor het Vlaamse programma? In Vlaanderen werd het energieprestatiecertificaat twee jaar geleden ingevoerd. Het is ondertussen algemeen verspreid en goed bij de mensen bekend.

Plant u campagnes om de EPB-regeling aan het grote publiek bekend te maken? Wanneer zullen die van start gaan?

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- De uitvoering van de EPB-ordonnantie zal gunstig*

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

Mme Bianca Debaets *(en néerlandais).- Le certificat de prestations énergétiques aide les acheteurs et locataires à mieux évaluer les coûts d'énergie qu'ils devront assumer, et il encourage également une gestion plus raisonnée de la consommation d'énergie.*

Depuis le 1er novembre 2008, le certificat PEB est obligatoire lors de la vente d'une habitation. Conformément à la directive européenne, cette obligation aurait dû être étendue à la location d'immeubles d'habitation à partir du 1er janvier 2009. Quand les arrêtés d'exécution entreront-ils en vigueur ? Quand l'obligation du certificat PEB sera-t-elle généralisée ?

Combien de certificateurs PEB ont-ils déjà été formés à Bruxelles ? Combien de personnes sont encore en cours de formation ? Ce nombre suffira-t-il ?

Opterez-vous pour le logiciel utilisé en Wallonie ou plutôt pour le programme flamand ?

Avez-vous prévu des campagnes d'information grand public pour faire connaître l'ordonnance PEB ? Quand seront-elles lancées ?

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

Mme Marie Nagy.- On peut se réjouir de la mise en œuvre de la certification PEB au niveau de

zijn voor het leefmilieu en de levenskwaliteit van de Brusselaars.

Het certificaat moet rekening houden met de situatie van de huisvesting in Brussel en met het feit dat de investering meestal gedaan zal worden door de eigenaar, maar ten goede zal komen aan de huurder. We mogen ons dus niet blindstaren op het milieu, zonder rekening te houden met de eigenheid van de huurmarkt.

De BBRoW en de Adviesraad voor Huisvesting hebben hierop gewezen. In oktober schreef de Adviesraad aan de minister dat ze een voorafgaand advies wil geven over de verschillende uitvoeringsbesluiten voor de EPB-ordonnantie. Wat was het antwoord van de minister?

U moet overleggen met de huisvestingssector, voor wie deze ordonnantie grote gevolgen heeft. Juridisch gezien moet de Adviesraad voor Huisvesting een advies geven over alles wat met huisvesting te maken heeft en deze kwestie raakt de kern van de huisvestingsproblematiek.

De voorzitter *(in het Frans).- Ik wijs erop dat het certificaat moet worden voorgelegd bij het opstellen van een huur- of koopcontract.*

Nu is het gebruikelijk om het certificaat pas af te leveren als het bod al is aanvaard. Dat is nadelig voor de koper. Hier zou iets aan moeten worden gedaan.

Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

l'environnement et de l'influence que cela aura sur la qualité de vie des Bruxellois.

Cette certification ne peut se faire sans prendre en considération la situation du logement en Région bruxelloise et le fait que beaucoup de ces certificats vont concerner des bâtiments qui sont mis en location, où le bénéficiaire est le locataire et celui qui doit investir dans la certification le propriétaire. On ne peut pas travailler avec une définition étroite de l'environnement. On doit le faire en lien avec le marché locatif, avec les problématiques particulières à la Région bruxelloise.

C'est un souci qui est présent dans la politique du gouvernement, mais qu'il faut rappeler. Le RBDH et le Conseil consultatif du logement ont attiré notre attention sur cette question. J'aurais voulu connaître la réponse que la ministre a donnée au courrier du Conseil consultatif du logement du mois d'octobre, concernant la volonté de donner un avis préalable aux différents arrêtés de mise en œuvre de la certification et de l'ordonnance PEB.

L'environnement a ici des implications fortes en matière de logement. Dès lors, c'est aussi avec le secteur du logement qu'il faut se concerter. En termes juridiques, cela ne pose aucun problème, je pense, puisque dans la définition de la mission du Conseil consultatif du logement, il est très clair que toutes les questions ayant trait au logement doivent faire l'objet d'un avis du Conseil consultatif. Nous sommes ici au cœur de la problématique du logement. Tant les propriétaires que les locataires sont concernés. Cela aura une influence, qu'on le veuille ou non, sur le marché du logement bruxellois.

M. le président.- À titre personnel, je voudrais insister sur le fait que ce certificat doit être présent lors de la formation du contrat, que ce soit une vente ou un bail.

L'habitude actuelle de délivrer les certificats après que les offres soient acceptées crée évidemment une insécurité dans le chef de l'acheteur. Il serait temps de remédier à ce manquement actuel que nous connaissons sur le marché immobilier.

La parole est à Mme Huytebroeck.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister *(in het Frans).- De ordonnantie van 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen, gewijzigd in 2009, heeft vier krachtlijnen:*

- *het opleggen van minimale energienormen voor nieuwe of te renoveren gebouwen die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning;*

- *het verplichte energiecertificaat voor gebouwen die worden verkocht of verhuurd;*

- *de bekendmaking van de energieprestaties van openbare gebouwen van meer dan 1.000 m²;*

- *de keuring van verwarmingssystemen en de periodieke controle van verwarmingsketels van meer dan 20 kW en koelsystemen van meer dan 12 kW.*

Het onderdeel waar u naar vraagt wordt van kracht in 2011. Wie vanaf 1 mei een gebouw wil verkopen, moet de koper een energiecertificaat kunnen voorleggen. Voor verhuurders geldt dat vanaf 1 november. Voor woningen met andere bestemmingen, zal het certificaat verplicht zijn vanaf 1 januari 2013. Tegen dan zal de software klaar zijn. Uiteraard komt er een communicatiecampagne over de nieuwe criteria en termijnen.

De bedoeling is om een potentiële koper of huurder op voorhand te informeren over de energieprestaties van het goed in kwestie. Het certificaat moet:

- *de kwaliteit van het goed op dit vlak op een betrouwbare manier vaststellen en eventuele verbeteringen voorstellen;*

- *voldoende goedkoop zijn om de huur- of verkoopprijzen niet nog meer de hoogte in te jagen.*

Het certificaat wordt opgesteld door een erkende certificator die het gebouw bezoekt en de relevante gegevens invoert in een computerprogramma dat Leefmilieu Brussel gratis ter beschikking stelt.

De software heeft voor wat vertraging gezorgd. We gebruiken nu hetzelfde programma als de andere gewesten, maar we hebben eerst gewacht

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- L'ordonnance de 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, modifiée en 2009, possède quatre volets :

- le respect d'exigences énergétiques minimales pour les bâtiments neufs ou à rénover soumis à permis d'urbanisme et/ou d'environnement ;

- la certification énergétique obligatoire des bâtiments soumis à transaction immobilière ;

- l'affichage des performances énergétiques des bâtiments publics de plus de 1.000 m^2 ;

- la réception des systèmes de chauffage et le contrôle périodique des chaudières de plus de 20 kW et des systèmes de refroidissement de plus de 12 kW.

Le volet qui fait l'objet de votre interpellation sera d'application en 2011. Il est prévu que les bâtiments, logements et bureaux, soumis à la vente devront obtenir un certificat énergétique afin d'informer le futur acquéreur et ce, dès le 1er mai 2011, alors que les logements et bureaux soumis à la location devront avoir ce certificat à partir du 1er novembre 2011. Les autres affectations tertiaires seront soumises à ces obligations dès le 1er janvier 2013, le temps de finaliser le logiciel de calcul. Une campagne d'information est évidemment prévue afin de communiquer les exigences, les critères et les délais.

L'objectif poursuivi par la certification des bâtiments soumis à la transaction - je suis d'accord, M. le président, sur le fait qu'il faudra être attentif au moment auquel ce certificat est présenté - est d'informer un acheteur ou un loueur sur la qualité énergétique du bien qu'il convoite. Il s'agit d'une carte d'identité énergétique qui doit répondre à plusieurs caractéristiques :

- établir avec une certaine fiabilité la qualité énergétique d'un bien et proposer les grandes améliorations possibles ;

- être établi à un coût raisonnable pour ne pas aggraver de manière substantielle le coût du loyer ou le prix d'achat d'un bien déjà fort cher à Bruxelles.

Ce certificat est réalisé par un certificateur agréé

hoe alles in Vlaanderen verliep, zodat we de fouten uit de software konden halen.

De enige verplichting is om het certificaat te laten aanmaken en voor te leggen aan potentiële huurders of kopers. Er is dus geen verplichting om het gebouw te renoveren om een bepaald niveau te halen. Het certificaat dient alleen om de koper of huurder in te lichten.

(verder in het Nederlands)

Zoals voor alle besluiten inzake de energie- en milieuregelgeving, vraagt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een officieel advies van de Economische en Sociale Raad en van de Brusselse Raad voor het Leefmilieu.

(verder in het Frans)

Op 8 juli 2010 werd het ontwerp van uitvoeringsbesluit goedgekeurd in eerste lezing. In september 2010 ontvingen we de gevraagde adviezen van de Milieuraad en de Economische en Sociale Raad. In november 2010 werd de tekst in tweede lezing goedgekeurd en op 29 december 2010 gaf de Raad van State zijn advies. Tegen eind januari moet de derde lezing achter de rug zijn.

Ondertussen onderhielden we ook informele contacten met de huisvestingssector. Op 14 juni 2010 stelde Leefmilieu Brussel de tekst voor aan de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW), die niet gereageerd heeft. Op 26 juli 2010 stuurde Leefmilieu Brussel ook een exemplaar aan de BGHM en de Équipes populaires de Bruxelles.

Op 16 oktober 2010 vroeg de Adviesraad voor Huisvesting officieel dat ik hem de tekst zou voorstellen. Na contacten met de BBRoW op 16 november 2010, heb ik de in tweede lezing goedgekeurde tekst naar de Adviesraad verstuurd op 2 december 2010. Tot nu toe hebben we enkel een advies ontvangen van de BBRoW, op 8 december 2010.

(verder in het Nederlands)

Tegelijk hebben de heer Doulkeridis en ikzelf sinds Pasen 2010 een gemengde werkgroep met vertegenwoordigers van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, de sociale verhuur-

qui visite le bâtiment, encode ses caractéristiques dans un logiciel mis à disposition gratuitement par Bruxelles-Environnement et imprime le certificat ainsi obtenu.

Il faut concéder que certains retards sont dus aux questions qui se sont posées quant aux logiciels. Actuellement, nous utilisons un logiciel commun avec les deux autres Régions, auquel nous avons apporté des modifications. Nous avons attendu d'avoir le logiciel flamand pour pouvoir le modifier, ce qui a provoqué certains retards.

La seule obligation qui est prévue est de réaliser cette carte d'identité énergétique puis de la présenter au futur propriétaire ou locataire.

Il n'existe aucune contrainte de remettre à niveau, le cas échéant, le bâtiment pour atteindre un niveau de performance énergétique minimum. La transaction n'est pas annulée si le niveau de performance énergétique indiqué sur le certificat n'est pas suffisant. Le certificat énergétique d'un bâtiment soumis à transaction n'est finalement qu'un moyen d'informer le futur acquéreur ou locataire de la qualité énergétique du bien qu'il convoite.

(poursuivant en néerlandais)

Comme pour tous les arrêtés issus de la réglementation énergétique et environnementale, le gouvernement bruxellois demande l'avis officiel du Conseil économique et social et du Conseil bruxellois pour l'Environnement.

(poursuivant en français)

Des avis officiels ont été demandés au Conseil économique et social et au Conseil de l'environnement. Pour reprendre l'agenda d'adoption de l'avant-projet d'arrêté relatif à la certification énergétique des logements, le 8 juillet 2010, nous avons adopté en première lecture un texte qui précise les demandes d'avis au Conseil de l'environnement et au Conseil économique et social.

En septembre 2010, l'avis du Conseil de l'environnement a été remis. Le 21 septembre 2010, l'avis du Conseil économique et social a été remis. En novembre 2010, adoption en deuxième lecture et demande d'avis au Conseil d'État. Le 29

kantoren en Leefmilieu Brussel opgericht om een geheel van thema's inzake energie en duurzaam bouwen in de huisvestingssector te bespreken.

(verder in het Frans)

Reeds sinds 2005 wordt in Brussel over de energiereglementering gedebatteerd. De ordonnantie en de reglementen die de regering sindsdien goedgekeurd heeft, hebben gevolgen voor de huisvesting. De Adviesraad voor Huisvesting heeft echter nooit een officieel advies gegeven.

Deze reglementering heeft in de eerste plaats betrekking op het milieu. In al haar adviezen, inclusief dat van 29 december 2010, heeft de Raad van State nooit gevraagd om deze adviesraad te raadplegen.

Heel wat leden van de Adviesraad voor Huisvesting zetelen ook in de Raad voor het Leefmilieu of in de Economische en Sociale Raad of komen uit de sector van de sociale huisvesting, waarmee de regering regelmatig overleg pleegt.

Alle betrokkenen zijn sinds juni ingelicht over het ontwerpbesluit met betrekking tot de energiecertificaten, maar alleen de BBRoW heeft juridische en technische opmerkingen geformuleerd.

De berekeningsmethode voor het certificaat houdt wel degelijk rekening met de elementen die volgens de BBRoW zouden ontbreken, zoals gemeenschappelijke muren of zoninval.

Het parlementaire debat van 2009 over de wijziging van de EPB-ordonnantie, leidde tot het compromis dat er geen diplomavereiste is voor een certificateur. Er zijn wel bijkomende garanties op het vlak van kwaliteit en opleiding.

Zo controleert Leefmilieu Brussel de noodzakelijke infrastructuur voor de opleiding en de kwaliteit van de opleiders (diploma, praktische ervaring). De erkende certificateurs krijgen bijscholing en het opleidingscentrum moet jaarlijks een verslag indienen over het verloop hiervan. Er zouden jaarlijks naar schatting 70 à 80.000 certificaten nodig zijn, die elk een halve dag werk kosten. Daarvoor zijn ongeveer 200 certificateurs nodig, bij voorkeur zelfstandigen.

décembre 2010, l'avis du Conseil d'État a été remis. La troisième lecture devrait avoir lieu le plus rapidement possible, en tout cas pour la fin janvier.

En parallèle de ces avis officiels, un certain nombre de contacts informels ont eu lieu avec des acteurs du secteur du logement. Cette matière est, je le répète, au départ principalement liée aux questions d'énergie, mais touche également au logement. Le 14 juin 2010, Bruxelles-Environnement a présenté le texte finalisé au RBDH (Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat). Il ne nous a pas remis de réaction. Le 26 juillet 2010, Bruxelles-Environnement envoie le texte approuvé à la SLRB et aux Équipes populaires de Bruxelles pour information et éventuelles réactions.

Le 6 octobre 2010, par échange de courriel avec son président, puis le 16 octobre 2010 par courrier officiel, le Conseil consultatif du logement me demande une présentation du texte et me propose la date du 19 novembre 2010. Juste avant cette présentation, un échange s'est déroulé le 16 novembre 2010 entre mon cabinet et le RBDH. Le 29 novembre 2010 par mail, puis le 2 décembre 2010 par courrier, je réponds au Conseil consultatif du logement et leur envoie le texte approuvé en deuxième lecture en leur demandant de me faire part de leurs éventuelles remarques. À ce jour, seul l'avis du RBDH a été reçu, le 8 décembre 2010.

(poursuivant en néerlandais)

En parallèle, depuis Pâques 2010, un groupe de travail mixte réunissant des représentants de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des agences immobilières sociales et de Bruxelles Environnement aborde un ensemble de questions liées à la construction durable et l'énergie dans le logement.

(poursuivant en français)

Les discussions relatives à la réglementation énergétique à Bruxelles ne datent pas de l'introduction du certificat énergétique, mais ont débuté en 2005. L'ordonnance et les réglementations en matière d'énergie qui ont été adoptées depuis touchent de près ou de loin au logement. Depuis 2005, le Conseil consultatif du

In Vlaanderen controleert de administratie de kwaliteit van de certificaten op basis van klachten en statistische gegevens. Een certificateur op 3.700 is zijn erkenning kwijtgeraakt. In Brussel zullen de organen die instaan voor de kwaliteits-controle ter plaatse gaan. Op basis van hun advies kan Leefmilieu Brussel de erkenning opschorten of intrekken.

Het is goed dat de huisvestingssector zo'n interesse toont voor het energievraagstuk. Ik sta steeds open voor dialoog. Alleen zo kunnen we resultaten boeken op zowel ecologisch als sociaal-economisch vlak.

logement ne nous a jamais consultés officiellement à ce sujet.

Il s'agit ici d'abord d'une réglementation environnementale et énergétique. Or, le Conseil d'État n'a jamais soulevé cette question dans ses avis sur les divers textes réglementaires adoptés ou en cours d'adoption, y compris dans l'avis du 29 décembre 2010 qu'il vient de rendre sur le projet d'arrêté en question.

Il est à rappeler également que de nombreux membres du Conseil consultatif du logement sont représentés soit au sein du Conseil de l'environnement, soit au sein du Conseil économique et social, soit encore émanent du secteur du logement social avec lequel des contacts fréquents sont organisés.

L'information sur l'avant-projet d'arrêté relatif à la certification énergétique des logements a circulé dès le mois de juin auprès des différents acteurs et, à ce jour, seul le RBDH a formulé des remarques.

Le Conseil consultatif du logement a également eu le temps de formuler un avis, dont nous n'avons pas encore pris connaissance.

Les remarques du RBDH portent principalement sur des questions juridiques et techniques.

La méthode de calcul pour la certification énergétique des logements comprend bien les éléments techniques qui seraient manquants selon le RBDH, notamment la question de la mitoyenneté et des apports solaires.

Concernant la qualité des certificateurs, un débat entrepris au parlement en 2009 à l'occasion de l'examen de l'ordonnance modifiant la première ordonnance PEB (performance énergétique des bâtiments), a abouti au compromis consacré par les textes. L'accès au métier de certificateur n'est restreint à aucun diplôme préalable. Néanmoins, les mesures de garantie de qualité des prestations sont augmentées sur le plan de la formation et de la qualité.

À Bruxelles, contrairement à la Flandre, diverses modalités sont prévues pour garantir la qualité de la formation : l'infrastructure nécessaire pour dispenser la formation et la qualité des formateurs (diplôme, parcours et expérience pratique) sont

vérifiées par Bruxelles Environnement ; une formation de recyclage est prévue pour les certificateurs agréés et le centre de formation est tenu de rédiger un rapport annuel sur le bon déroulement de la formation. On estime entre 70 et 80.000 le nombre de certificats à réaliser chaque année, et une demi-journée pour établir la certification par deux cents personnes, de préférence sous statut d'indépendant.

S'agissant du contrôle de la qualité des certificats, en Flandre, l'administration VEA effectue un contrôle théorique sur la base des plaintes reçues et de l'analyse des données encodées des certificats PEB. Un certificateur sur les 3.700 reconnus s'est vu retirer son agrément. À Bruxelles, des organismes de contrôle de qualité des certificats interviendront sur place et rédigeront un rapport de mission. L'avis de l'organisme de contrôle de qualité pourra être utilisé par l'IBGE pour suspendre ou retirer l'agrément. Ce dispositif est le fruit de la consultation entre les administrations régionales afin d'assurer la mise en œuvre de cette réglementation.

Enfin, je me réjouis de l'intérêt que portent les acteurs du logement aux questions énergétiques, au cœur de nos préoccupations depuis près de six ans. Je reste ouverte au dialogue et attentive aux avis des responsables du terrain, car la problématique de l'énergie et celle du logement sont intimement liées. Seule la poursuite de ce type de dialogue nous permettra d'atteindre des résultats tant environnementaux que sociaux et économiques.

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Ik ben niet zeker dat de BBRoW de zaak goed begrepen heeft. Ik zie anders niet in waarom de bond zo heeft gereageerd. Ik ben het er met mevrouw Nagy over eens dat de schakel tussen milieu en huisvesting zeer belangrijk is.*

Het is jammer dat de minister deze zaak niet vooraf met de adviesraad heeft besproken. Het is trouwens ook zo dat de adviesraad op eigen initiatief mag handelen. Toen ik voorzitter was, moedigde ik de raad daartoe aan.

U hebt gereageerd op de vier belangrijkste opmerkingen van de BBRoW over de tekst die op

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

M. Michel Colson.- Je remercie la ministre pour sa réponse. Je crois cependant qu'il y a un problème de compréhension. Sinon, je ne vois pas pourquoi le RBDH aurait fait cette sortie. L'articulation entre environnement et logement, comme Marie Nagy l'a souligné, est très importante.

Le Conseil consultatif a reçu le projet d'arrêté. Il aurait été plus élégant que la consultation se fasse officiellement et dans le sens indiqué, à savoir que la ministre de l'Environnement demande l'avis du Conseil consultatif. Cela dit, il est vrai que le Conseil consultatif peut se saisir d'initiative. Quand je le présidais, je l'encourageais souvent à

tafel ligt, maar u hebt het niet gehad over de maximale geldigheidsduur van tien jaar voor het certificaat. De BBRoW verkiest een nieuw certificaat op te stellen indien de energieprestatie binnen die periode een wijziging ondergaat.

De erkenning van de certificateurs moet dringend herzien worden. In Vlaanderen, waar het systeem al twee jaar bestaat, blijkt de kwaliteit van het werk van de certificateurs ondermaats. Zo verliest het systeem haar geloofwaardigheid. De certificateurs moeten worden opgevolgd en omkaderd.

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister *(in het Frans).- De polemiek is betreurenswaardig, want een akkoord leek in het verschiet te liggen.*

Alles draait erom dat de regering niet officieel om advies heeft gevraagd, maar volgens de Raad van State was dat niet nodig omdat onze voornaamste bevoegdheden Energie en Leefmilieu zijn. Heel wat aangelegenheden zoals binnenhuispollutie of gsm-normen hebben immers met huisvesting te maken. We konden dus advies verlenen middels consultaties, adviesaanvragen of via de leden van de Adviesraad voor Huisvesting, de Economische en Sociale Raad of de Raad voor het Leefmilieu.

We willen natuurlijk geen misverstand laten bestaan, zoals tot uiting komt in de opmerkingen van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen.

utiliser cette prérogative. Ce n'est peut-être plus le cas.

Quant au reste, je crois qu'il s'agit d'une mauvaise compréhension mutuelle, puisque vous avez répondu aux quatre remarques principales du RBDH sur le texte proposé, si ce n'est sur la durée de validité maximale du certificat, qui serait de dix ans. Apparemment, ce point pose problème au RBDH, qui trouve que, si un élément qui influence la performance énergétique est modifié au cours de cette période de dix ans, un nouveau certificat devrait être établi. Je ne crois pas vous avoir entendu sur ce sujet-là.

Le problème de l'agrément des certificateurs me semble fondamental. J'ai entendu ma collègue dire qu'en Flandre l'expérience est en cours depuis deux ans et qu'il y a visiblement un souci quant à la qualité du travail réalisé par les certificateurs, qui ne se rendraient même pas sur place. J'insiste pour que toutes les garanties soient prises, pour la crédibilité du système. Si n'importe qui peut se proclamer certificateur et qu'il ne fait pas bien son boulot, c'est toute la crédibilité du système qui sera remise en cause. Il faut insister sur le suivi et l'encadrement de ces certificateurs.

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- La polémique qui a été lancée est regrettable car les nombreuses rencontres organisées ces derniers mois et la demande d'avis officieuse que nous avions introduite portaient à croire que nous pourrions nous entendre.

Tout tourne autour du fait que notre demande d'avis n'a pas été introduite officiellement. Le Conseil d'État nous confirme que, étant donné que la matière principale est celle de l'énergie, il ne faut pas demander officiellement l'avis pour des matières qui touchent au logement.

Or, en matière d'environnement et d'énergie, de très nombreuses législations touchent au logement. Quantité de problématiques comme la pollution intérieure, les normes GSM et autres touchent directement au logement.

Dans ce cas-ci, bien que nous n'ayons pas procédé à des consultations officielles, nous pouvions

exprimer notre avis à travers les consultations organisées, les demandes d'avis, ou par le biais des membres du Conseil consultatif du logement qui siègent également au sein du Conseil économique et social ou du Conseil de l'environnement.

Nous avons bien entendu tout intérêt à ce qu'aucune confusion ne subsiste, du type de celles que nous avons relevées au niveau des remarques émises par le RBDH.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

(De heer Vincent Lurquin, tweede ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

(M. Vincent Lurquin, deuxième vice-président, prend place au fauteuil présidentiel)

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON

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

betreffende "de gewestelijke maatregelen in het kader van het voortbestaan van de EFRO-fondsen voor Brussel".

INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON

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

concernant "les mesures prises par la Région pour assurer la pérennité des Fonds FEDER à Bruxelles".

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron *(in het Frans).- Het EFRO-programma loopt af in 2013. In het Brussels Gewest werd er in de periode 2007-2013 120 miljoen euro voor uitgetrokken, waarvan de helft werd betaald door de EU en de andere helft door het Brussels Gewest. Het geld diende om een veertigtal projecten in de Kanaalzone te realiseren op het gebied van crèches, groene economie, plaatselijke economie en het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de omgeving.*

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

M. Alain Maron.- La programmation FEDER arrivera à terme à la fin 2013. Concernant la Région bruxelloise, celle-ci représente un budget global d'environ 120 millions d'euros de 2007 à 2013, financé à 50% par l'Europe et par la Région. Cette programmation a permis de soutenir une quarantaine de projets dans la zone du canal, et notamment la création d'équipements de proximité (nombreuses crèches), le développement de l'économie verte (dépollution des sols, économie sociale dans une perspective emploi-

In de komende maanden wordt er een beslissing genomen over de toekomst van het EFRO. Er lopen besprekingen waarin drie zaken centraal staan: de hoeveelheid geld die naar het EFRO gaat, de verdeling van het geld onder doelstellingen 1, 2 en 3, en de beleidsprioriteiten inzake doelstelling 2. Het resultaat van de besprekingen zal uitwijzen hoeveel geld van het EFRO het Brussels Gewest in de periode 2014-2020 zal binnenhalen.

Wat is het standpunt van de regering over de toekomst van het EFRO? Ik neem aan dat u ervoor pleit dat het fonds blijft bestaan. Welke maatregelen heeft de regering genomen? Hebt u een gemeenschappelijk standpunt bepaald met de andere gewesten? Wat houdt het in? Heeft er overleg plaatsgevonden met de andere gewesten? Legt u officiële contacten met de EU? Werden er naar aanleiding van het Belgische voorzitterschap van de EU maatregelen genomen? Weet u al iets meer over de toekomst van het EFRO?

environnement, ...), la stimulation de l'économie locale (espaces pour entreprises, formations, ...) et le renforcement de l'attractivité globale de la zone et de son image.

Les décisions concernant l'avenir des fonds structurels tomberont dans les prochains mois. Elles sont dès à présent en train de s'élaborer au sein des instances européennes. Trois questions principales sont en tout cas sur la table : le montant global pour les fonds structurels sera-t-il maintenu ? La répartition du montant global entre les objectifs (1, 2 et 3) sera-t-elle modifiée ? Au sein de l'objectif 2, les priorités resteront-elles identiques ? Les réponses que l'Europe apportera à ces questions conditionneront l'accès pour la Région bruxelloise au FEDER 2014-2020, ainsi que, le cas échéant, le niveau du budget FEDER pour notre Région.

Quelle est la position du gouvernement régional concernant l'avenir du FEDER ? J'imagine sans peine que vous souhaitez le maintien de ces fonds. Quelles sont les actions entreprises par le gouvernement bruxellois pour aller dans ce sens ? Avez-vous établi une position et une stratégie communes avec les autres Régions du pays ? Quelles sont-elles ? Puisqu'il s'agit de défendre ce dossier sur le plan national, des concertations interrégionales ont-elles lieu ? Entreprenez-vous des démarches officielles ou de sensibilisation auprès de l'Europe ? Le cas échéant, quelles sont-elles ? Des actions particulières ont-elles été menées dans le cadre la présidence belge ? Enfin, avez-vous eu vent des échos des instances européennes concernant l'avenir du FEDER et de la Belgique ?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Ik heb dit onderwerp al eerder ter sprake gebracht. Is er eigenlijk nog geld over van het EFRO? Bent u van plan om dat te gebruiken voor sociale woningen? Het geld van het huidige programma mag worden gebruikt voor de renovatie van sociale woningen, met de bedoeling om ze energiezuiniger te maken.*

Discussion

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

M. Alain Hutchinson.- J'ai déjà eu l'occasion de vous interroger sur cette problématique, Mme la ministre, eu égard notamment aux soldes éventuels de cette programmation. Ces soldes existent-ils ? Que peuvent-ils représenter ? Avez-vous l'intention de réaffecter des soldes éventuels au secteur du logement social ? La programmation qui est en cours prévoit en effet que cet argent peut

De begrippen "doelstelling 1, 2 en 3" zijn verdwenen uit de wetgeving en hebben een nieuwe naam gekregen. De nieuwe Europese regelgeving bevoordeelt de nieuwe Europese lidstaten.

Zult u ervoor ijveren dat eventuele overschotten worden gebruikt voor de renovatie van sociale woningen?

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister *(in het Frans).- Het Brussels Gewest ontvangt sinds 1994 Europese structuurfondsen. Na afloop van elke programmaperiode voert de Europese Commissie nieuwe besprekingen over het EFRO. De gestage uitbreiding van de EU speelt daarin een belangrijke rol.*

Op dit moment loopt het programma 2007-2013. Het Brussels Gewest krijgt subsidies van het EFRO voor 37 projecten. Er is geen enkele garantie dat die zullen worden voortgezet, want na afloop van elk programma staat alles opnieuw ter discussie. De Europese Commissie publiceerde in november haar vijfde rapport over het cohesiebeleid.

Het Brussels Gewest had al een ontmoeting met Europees commissaris Hahn, die bevoegd is voor Regionaal beleid. Hij is er trouwens voorstander van om te investeren in steden, zoals Brussel.

Het standpunt van het Brussels Gewest over de toekomst van het EFRO is gebaseerd op de volgende elementen:

- *er moet een sterk cohesiebeleid worden gevoerd in alle Europese regio's, zodat de structuurfondsen kunnen bijdragen tot de Europa 2020-strategie;*

dorénavant être utilisé pour la rénovation du logement social à des fins énergétiques. Nous avons obtenu cet acquis au moment de la négociation de l'actuel règlement sur les fonds structurels.

Rappelons que les objectifs 1, 2 et 3 ont disparu de la législation et qu'ils portent à présent d'autres noms. Ces nouveaux concepts mettent un peu en danger les États comme le nôtre par rapport aux nouveaux États membres de l'Union européenne.

Si nous avons la chance de pouvoir retrouver des fonds structurels dans la prochaine programmation, comptez-vous défendre le principe de l'affectation d'une partie de ceux-ci à l'appui à la rénovation pour le secteur du logement social ?

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- Je vous remercie pour cette interpellation qui vient à point nommé après la présidence belge de l'Union européenne. La Région bénéficie depuis 1994 de fonds structurels européens. Chaque nouvelle période de programmation fait l'objet de nouvelles discussions par la Commission, qu'il s'agisse des budgets, des thématiques, de la durée, des contrôles. Le contexte européen est en effet systématiquement différent, conditionné notamment par les élargissements progressifs de l'UE.

Nous sommes dans le courant de la programmation 2007-2013. La Région bruxelloise bénéficie, à ce titre, d'un programme opérationnel FEDER dans le cadre duquel 37 projets ont été identifiés. L'échéance de cette programmation soulève bien entendu la question de la période de programmation suivante, et le souci de n'avoir aucune garantie sur l'avenir, puisque, comme je l'ai dit, tout est remis en discussion. La Commission a lancé la réflexion à ce sujet au mois de novembre, avec la publication de son cinquième rapport sur la politique de cohésion, laquelle réflexion se concrétisera au cours des prochains mois.

La Région bruxelloise a anticipé ces discussions et rencontré le commissaire européen chargé des fonds structurels, M. Johannes Hahn, commissaire européen à la Politique régionale, lequel s'est

- *steden moeten centraal staan in het beleid, want de grootste sociale, economische en ecologische uitdagingen stellen zich in stedelijke gebieden. Ook met de stedelijke paradox moet rekening worden gehouden: steden genereren veel rijkdom, maar hebben vaak veel arme inwoners.*

Er moet rekening worden gehouden met de specifieke eigenschappen van het Brussels Gewest, zodat niet enkel strikt economische criteria in overweging worden genomen, maar ook kwalitatieve, die verband houden met de sociale ontwikkeling en territoriale kenmerken:

- *de nadruk wordt gelegd op de economische en financiële uitdagingen waarmee het Brussels Gewest kampt en die verband houden met de functie van Europese hoofdstad;*

- *structuurfondsen zijn noodzakelijk voor het bewerkstelligen van doelstellingen inzake de alliantie werkgelegenheid-milieu en om van Brussel een duurzame voorbeeldstad te maken.*

Het Brusselse standpunt over de Europese structuurfondsen sluit dus aan bij de doelstellingen van de regering. Het is de bedoeling dat een nieuw EFRO-programma tot de realisatie van die doelstellingen zou bijdragen.

Dit standpunt werd al tijdens meerdere formele en informele contacten met de EU verdedigd. Het Belgische EU-voorzitterschap bood het Brussels Gewest de ideale gelegenheid om in 2010 een aantal evenementen te organiseren of eraan deel te nemen, waaronder "Innovation and cities", "More urban, More cohesion", "Sustain@Brussels", een evenement voor de Open Days, enzovoort.

Het Brussels Gewest was ook vertegenwoordigd in de informele ministerraad over het cohesiebeleid en het evenement "Cohesion in Europe. Regions take up their challenges", dat werd georganiseerd door het Brussels Gewest en het Comité van de Regio's.

Ik denk aan Sustain@Brussels dat we in de BOZAR samen met Leefmilieu Brussel hebben georganiseerd. Het verband tussen het structuurfondsbeleid en duurzame stadsrenovatie was zowat overal in Europa duidelijk. Werken in de Brusselse wijken zijn onontbeerlijk voor de ontwikkeling van

révélé plutôt sensible à la dimension urbaine et favorable au soutien d'entités urbaines telles que Bruxelles.

La Région a pu défendre une position claire sur l'avenir des fonds en se basant sur les éléments principaux suivants :

- une politique de cohésion forte couvrant toutes les Régions d'Europe, permet aux fonds structurels d'être un élément essentiel de mise en œuvre de la stratégie 20-20 ;

- la mise en avant systématique de Ia dimension urbaine : les villes sont au cœur des enjeux sociaux, économiques, environnementaux, d'avenir pour l'Europe. Elles sont pourtant paradoxales : riches sur papier, mais pauvres dans les faits, elles font l'objet d'une dualisation, au sein de quartiers dans lesquels il importe de continuer à investir.

Ces spécificités propres à la Région bruxelloise doivent être prises en compte, de façon à orienter les critères d'éligibilité vers des indicateurs qui ne sont pas strictement économiques, mais également des indicateurs de qualité, liés au développement social - chômage, pauvreté, etc. - ou aux caractéristiques territoriales ;

- la mise en avant des enjeux économico-financiers spécifiques à la Région bruxelloise et liés à son statut de capitale européenne ;

- la nécessité des fonds structurels dans la mise en œuvre des objectifs de transition écologique et économique, spécifiquement les objectifs de l'alliance emploi-environnement et l'objectif de devenir une ville durable exemplaire au niveau européen. L'objectif étant de rendre éligibles certains projets axés sur une approche environnementale pointue, et d'évaluer les possibilités de leur mise en œuvre dans une approche multi-niveaux.

Cette position sur l'avenir des fonds structurels est donc en phase avec les différents objectifs régionaux et vise à permettre qu'un éventuel nouveau programme FEDER puisse être orienté sur les priorités régionales.

Cette position a été mise en avant à de nombreuses reprises lors d'évènements officiels ou informels,

het gewest, zolang er socio-economische problemen aan de orde zijn. Investeringen, ook Europese, blijven dus noodzakelijk.

We hebben een informeel bezoek gebracht aan EFRO-projecten. Het was de bedoeling Brusselaars en ook Europees personeel, waaronder leden van het kabinet van eurocommissaris Hahn en van het Directoraat Generaal "Regio" van de Europese Commissie, het belang van de investeringen toe te lichten.

Er is nog niets officieel beslist, maar volgens het vijfde rapport van de Commissie en de bijdragen van verschillende landen zijn de volgende elementen van belang:

- *de Lidstaten spreken zich merendeels uit voor een voortzetting van het cohesiebeleid. Ons lobbywerk is dus niet zonder gevolg gebleven;*

- *ze staan achter de Europa 2020-strategie, weliswaar aangepast aan lokale noden. De modaliteiten moeten nog bepaald worden;*

- *de verdeling van budgetten is nog niet aan de orde. Op het Europese budget hebben we immers weinig vat;*

- *ze staan weigerachtig tegenover nieuwe voorwaarden die buiten het cohesiebeleid vallen, maar er wordt wel gedebatteerd over intern opgelegde voorwaarden aan het structuurfonds.*

Een cruciale periode voor de toekomst van de structuurfondsen is aangebroken. De Europese Commissie organiseert eind januari een forum over het cohesiebeleid. We doen ons uiterste best om te wegen op de Europese besluitvorming.

Mijnheer Hutchinson, alle EFRO-subsidies zijn al toegewezen. Tijdens de periode 2007-2013 van het EFRO-programma mag er geen huisvesting worden gefinancierd met structuurfondsen. We hebben dan ook geen EFRO-subsidies aangevraagd om woningen te financieren, want dat zou de Europese Commissie toch niet hebben aanvaard. Aangezien er wordt overwogen om de regels wat te versoepelen, zou het wel mogelijk zijn om woningen energiezuiniger te maken met behulp van subsidies. Het is een interessante mogelijkheid, zodra er vers geld beschikbaar is. Nu is de kwestie niet aan de orde, want alle

pour sensibiliser les instances européennes à notre vision de l'avenir des fonds structurels. La présidence belge a été, à cet égard, une formidable occasion que la Région bruxelloise a pu saisir, soit en organisant directement, soit en participant de manière active aux évènements suivants :

- en juillet 2010 : "Innovation and cities", en collaboration avec Eurocities ;

- en septembre 2010 : "More urban, More cohesion", en collaboration avec Eurocities et l'intergroupe urbain ; "Sustain@Brussels" aux Palais des Beaux-Arts ; "High level group on local governance", organisé par les trois Régions du pays et la Communauté germanophone ;

- en octobre 2010, nous avons également organisé un événement dans le cadre des open days, ;

- les 22 et 23 novembre 2010, nous avons développé nos axes lors du "Conseil informel des ministres de la politique de cohésion", présidé par Rudy Demotte, au sein duquel nous occupions le siège bruxellois ;

- le 23 novembre 2010 : "Sustainable housing, a tool for social cohesion" ;

- le 7 décembre 2010 : "Cohesion in Europe. Regions take up their challenges", organisé par la Région bruxelloise et l'Assemblée des Régions d'Europe, en présence du commissaire européen en charge des fonds structurels.

Parmi ces événements, il convient de pointer Sustain@Brussels, que nous avons organisé au BOZAR avec Bruxelles Environnement. Cette journée a permis de faire le lien entre la politique de fonds structurels et le travail de rénovation urbaine durable un peu partout en Europe. Elle a permis de démontrer que le travail effectué dans les quartiers bruxellois restait indispensable au développement équilibré du territoire régional, tant les difficultés socio-économiques restent présentes dans certaines parties de la Région. Les différents niveaux de pouvoir, y compris européens, doivent donc continuer à y investir de manière significative.

De manière plus informelle, nous avons organisé des visites guidées des projets FEDER réalisés ou en cours à Bruxelles. L'objectif de ces visites,

subsidies zijn al toegekend.

organisées en bateau ou à vélo, était de montrer aux Bruxellois et au personnel administratif et politique européen présent à Bruxelles - mais connaissant souvent très mal la Région - que les enjeux d'investissements restaient très importants dans les quartiers centraux de la Région, mais que des résultats positifs sont obtenus sur le terrain.

Cette promenade sur le canal fut l'occasion de visiter sur place des projets FEDER, avec des membres du cabinet du commissaire Hahn, et de la DG Régio de la Commission, et de leur faire part des défis à relever. Une visite de ces projets avec le commissaire lui-même doit être organisée prochainement.

La proximité immédiate des décideurs européens représente un avantage concurrentiel important pour Bruxelles par rapport à d'autres Régions, bien qu'elle constitue parfois également un obstacle. Il nous semblait essentiel de pouvoir tirer parti de cet avantage, par des visites directes sur le terrain. Nous avons également établi une relation de travail constructive avec le commissaire Hahn.

Pour ce qui est des discussions en cours à ce stade, rien de très officiel n'a encore pu être établi. Si l'on se base sur le cinquième rapport de la Commission et la contribution des différents États aux débats du Conseil informel de Liège, certains éléments peuvent néanmoins être mis en avant :

- les États membres se prononcent majoritairement pour le maintien de l'architecture actuelle de la politique de cohésion, moyennant certaines inflexions, concernant notamment les Régions en transition ou les zones urbaines. Notre lobbying sur la dimension urbaine n'a donc pas été inutile ;

- les États membres soutiennent majoritairement une concentration accrue des interventions sur les priorités de la stratégie Europe 2020, pour autant qu'elle soit assortie de la flexibilité nécessaire à l'adaptation aux besoins régionaux et aux spécificités de la politique de cohésion. Les modalités doivent encore en être définies ;

- à ce stade, il n'y a pas d'indications sur les budgets ou leur répartition. Cette discussion est liée à la discussion globale sur le budget de l'Union, sur laquelle nous avons peu de prise

directe ;

- des réticences claires apparaissent quant à des conditionnalités nouvelles extérieures à la politique de cohésion, sous forme de sanctions. Par contre, le débat apparaît ouvert quant au développement de conditionnalités internes aux fonds, et de nature incitative, en lien avec le renforcement de leur efficacité.

Il s'agit d'une période cruciale pour l'avenir des fonds structurels. La commission organise d'ailleurs fin janvier un forum sur la politique de cohésion où ces questions reviendront sur la table. Nous faisons tout pour être au plus près des décisions qui seront prises dans les mois qui viennent afin de défendre, dans les limites de notre sphère d'influence régionale, les intérêts et les priorités bruxelloises en la matière.

Enfin, j'informe M. Hutchinson que tous les budgets sont alloués. Au cours de la période de la programmation précédente, le logement n'était pas une matière éligible dans le cadre du financement des fonds structurels et n'entrait pas dans les conditions des objectifs du traité de Lisbonne. Cette matière n'a donc pas été reprise dans le programme opérationnel bruxellois 2007-2013 car la commission n'aurait pas validé ces orientations. Néanmoins, depuis qu'un assouplissement a été envisagé sur la question il y a un an, il est possible d'orienter les investissements relatifs au logement sous l'angle de la performance énergétique des bâtiments. Il s'agit d'une piste intéressante que nous privilégierons dès lors que les budgets seront à nouveau disponibles. La question ne se pose pas à l'heure actuelle puisque ceux-ci sont déjà alloués.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron *(in het Frans).- Het Belgische voorzitterschap van de Europese Unie was een succes en uw dynamische houding heeft daar zeker toe bijgedragen. Zowel de federale overheid als de deelstaten kregen lof. De verdeling van de uitgaven en de doelstellingen van het EFRO moeten echter nog besproken worden.*

In de doelstellingen 20-20-20 wordt de nadruk gelegd op innovatie, een groenere economie en "sociale insluiting". Het Brussels Gewest streefde deze waarden al langer na en zal dat ook blijven

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

M. Alain Maron.- Le dynamisme dont vous avez fait preuve au cours de la présidence belge de l'Union européenne est appréciable. La réussite de cette présidence belge est à mettre au crédit non seulement du gouvernement fédéral en affaires courantes, mais également à celui des entités fédérées. Les nouvelles sont plutôt rassurantes bien qu'une réunion soit prévue en juin pour examiner les données relatives aux répartitions budgétaires et les objectifs du FEDER.

L'innovation, la verdurisation de l'économie et

doen.

De alliantie werkgelegenheid-milieu, zoals opgenomen in de regeringsverklaring, biedt een aantal mooie opportuniteiten. We moeten er wel voor zorgen dat we over voldoende middelen beschikken om onze politieke prioriteiten en de streefdoelen van het EFRO met elkaar in overeenstemming te brengen.

Wat huisvesting betreft, is het grootste probleem dat de openbare huisvestingsmaatschappijen niet over de mogelijkheden beschikken om hun eigendommen te renoveren. Om daaraan tegemoet te komen wordt momenteel door de BGHM een nieuwe overeenkomst opgesteld. Ook worden in het nieuwe beheerscontract de OVM's opgenomen. Financiering is belangrijk maar de middelen moeten ook optimaal aangewend worden.

Voor gerenoveerde sociale woningen moet de energiefactuur worden aangepakt. Die stijgt van jaar tot jaar en wordt onbetaalbaar voor de bewoners. Wanneer u in juni over meer informatie beschikt, moet dit onderwerp worden besproken.

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister *(in het Frans).- De drie gewesten hebben inderdaad fantastisch werk geleverd tijdens het Europees voorzitterschap.*

Het zou interessant zijn om samen met de commissieleden een aantal van de 34 projecten, die voornamelijk langs het kanaal gevestigd zijn, te bezoeken.

l'inclusion sociale mises en exergue dans le cadre des objectifs 20-20 étaient déjà poursuivis par la Région bruxelloise. Vous les poursuivrez d'ailleurs.

L'alliance emploi-environnement figurant dans la déclaration gouvernementale est une thématique fondamentale qui comprend des leviers et des opportunités potentielles. Nous veillerons à ce que les budgets soient sécurisés à l'avenir et que des concordances entre nos priorités politiques et les orientations du FEDER puissent être établies.

Concernant le logement, la possibilité d'améliorer la performance énergétique des bâtiments publics via des fonds FEDER est positive. Un budget de 200 millions d'euros est toutefois déjà consacré à la rénovation des logements sociaux dans le cadre de la programmation 2010-2013. La problématique actuelle ne porte pas sur les budgets, mais bien sur la capacité des sociétés publiques à rénover. Un nouveau contrat de la SLRB est sur le point d'être établi. Un nouveau contrat de gestion de niveau 2 incluant les SISP est sur le point d'être réalisé et va dans ce sens. Bien que l'argent soit une donnée fondamentale, il importe également de mettre de l'huile dans les rouages pour ce qui est de l'utilisation du dispositif.

S'agissant des logements sociaux rénovés, il importe de réduire également la facture énergétique des locataires sociaux, car cette dernière augmente d'année en année proportionnellement au loyer et devient difficilement soutenable. Je suppose que nous pourrons aborder ce sujet au mois de juin, lorsque vous disposerez de plus amples informations de la part de l'Europe.

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- J'espère que nous aurons l'occasion d'en reparler, en premier lieu pour souligner le travail dynamique mené par les trois Régions dans le cadre de cette présidence européenne. Nos contacts avec la Région wallonne - par l'entremise de M. Demotte, qui présidait le Conseil européen - nous ont ainsi permis de nous accorder sur les priorités.

Par ailleurs, il serait utile d'organiser pour les membres de cette commission une visite de terrain

du même genre que celle que nous avons planifiée pour les fonctionnaires européens, en opérant une sélection parmi les 34 projets retenus, qui se situent principalement le long du canal.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Een dergelijk bezoek is niet altijd makkelijk te organiseren.*

M. Alain Hutchinson.- Cela ne s'avère pas toujours simple à organiser.

De voorzitter.- Ik ben ervan overtuigd dat de commissie positief op uw voorstel zal reageren.

M. le président.- Notre commission répondra certainement de manière favorable à cette proposition.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister *(in het Frans).- Wij zijn in elk geval bereid om een dergelijk bezoek te organiseren.*

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- Nous sommes en tout cas disponibles pour organiser ce type de visite, qui permet de se rendre compte de l'effet des programmes FEDER sur le terrain, en allant de Molenbeek à Anderlecht.

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

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

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Sinds de top van Lissabon speelt het parlement een belangrijke rol bij de voorbereiding van de volgende programmatie.*

Hoewel de contacten met Europees commissaris Hahn interessant zijn, moeten wij ook contacten leggen met de Europese parlementsleden, en met name met de groep die het URBAN-programma beheert, aangezien de beslissingen op dat niveau worden genomen. Zo heeft het Europees parlement huisvesting in de verordening opgenomen, tegen de wil van de Commissie in. Wij moeten dus op de Europese parlementsleden rekenen om over de belangen van België te waken bij de verdeling van de structuurfondsen.

M. Alain Hutchinson.- Dans la préparation de la programmation suivante, le parlement joue un rôle très important, surtout depuis le Sommet de Lisbonne. Bien que les contacts avec le Commissaire Hahn soient indéniablement intéressants, il convient par ailleurs d'exercer un lobbying ou en tout cas de prendre des contacts parlementaires, notamment avec le groupe qui gère l'initiative URBAN, parce que c'est à ce niveau-là que se prennent les décisions.

Rappelons que le logement a été introduit dans le règlement par le parlement européen à l'époque où j'y siégeais, contre la volonté de la Commission. Il faut beaucoup compter sur les parlementaires européens pour veiller à cette question, y compris pour veiller aux intérêts de la Belgique lorsqu'il s'agira de discuter de la répartition des fonds structurels.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister *(in het Frans).- Wij hebben hierover contact met de ondervoorzitter van het Europees Parlement, mevrouw Durant.*

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- Des contacts sont pris avec la vice-présidente du parlement européen, Mme Durant, sur ces questions.

De voorzitter.- Ik zal uw voorstel aan de voorzitter van de desbetreffende commissie voorleggen.

M. le président.- De mon côté, je prendrai contact avec M. de Clippele, qui préside cette commission, et j'espère que nous pourrons répondre favorablement à votre invitation.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van mevrouw Dejonghe.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CARLA DEJONGHE

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

betreffende "de klachten van GOMB-eigenaars tegen de GOMB".

De voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- De Open VLD-fractie pleit al langer voor een gericht beleid om Brussel aantrekkelijker te maken voor de middenklasse. Het aanbieden van betaalbare woningen vormt hier een noodzakelijk onderdeel van. De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) speelt daarin een belangrijke rol. Het partnerschap tussen de publieke en private sector is een succesformule en de wachtlijst voor GOMB-woningen is erg lang.

Toch is het niet allemaal rozengeur en maneschijn. De GOMB haalde de afgelopen jaren meermaals het nieuws met zogenaamde probleemprojecten. De klachten slaan meestal op de afwerking van de opgeleverde woningen. Zo hebben maar liefst 62 van de 109 kopers in het woonproject "Terrassen aan de Sluis" (Sint-Jans-Molenbeek) een klacht ingediend tegen de GOMB en tegen bouwheer Besix, vanwege ernstige geluidshinder. De verzoeningsprocedure leidde tot nog toe niet tot

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Dejonghe.

QUESTION ORALE DE MME CARLA DEJONGHE

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

concernant "les plaintes de propriétaires d'un logement de la SDRB contre la SDRB".

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

Mme Carla Dejonghe *(en néerlandais).- Le groupe Open VLD plaide depuis longtemps en faveur d'une politique ciblée destinée à rendre Bruxelles plus attractive pour la classe moyenne. L'offre de logements abordables en constitue un élément important.*

Malgré son succès, la SDRB a été confrontée ces dernières années à des plaintes souvent liées aux finitions du logement réceptionné. Ainsi, 62 des 109 acheteurs du projet immobilier "Terrasses de l'Écluse" à Molenbeek ont déposé plainte contre la SDRB et le maître d'oeuvre Besix, en raison de fortes nuisances sonores. Par la suite, le promoteur s'est retiré de la procédure de conciliation, ne laissant aux propriétaires d'autre alternative qu'une procédure juridique, impayable pour beaucoup. Il est inacceptable que des propriétaires se retrouvent ainsi impuissants face à des promoteurs. Il convient de leur offrir un meilleur encadrement juridique.

een oplossing. De bouwpromotor heeft zich immers teruggetrokken uit de procedure met het argument dat de expert, aangesteld door de verzoeningscommissie, partijdig zou zijn. In dat geval rest de eigenaars enkel nog een juridische procedure. Het spreekt voor zich dat dit voor veel kopers geen financieel haalbare oplossing is. Het is onaanvaardbaar dat eigenaars op die manier machteloos komen te staan tegenover de bouwpromotoren. Er is dan ook nood aan een betere juridische begeleiding van de kopers.

Het dossier "Terrassen aan de Sluis" toont bijgevolg aan dat de aanstelling van een ombudsman en een akoestisch expert bij de GOMB een goede zaak is, maar niet altijd soelaas biedt. De ombudsman kan enkel bemiddelen en heeft geen bevoegdheid meer wanneer een verzoeningsprocedure wordt opgestart. Daarnaast kan een akoestisch ingenieur vaststellen of de wettelijk voorgeschreven geluidsnorm al dan niet wordt gerespecteerd. Het is net die norm die in dit dossier voor discussie zorgt. Vermits het bouwproject werd opgestart in 2007, is hier de verouderde akoestische norm, die dateert van 1977, nog van toepassing. Deze norm voorziet slechts in een minimale geluidsisolatie en stelt de laagste akoestische eisen in Europa. Sinds 2008 moeten alle woningen voldoen aan nieuwe, strengere akoestische criteria. De bouwheer garandeerde de kopers van "Terrassen aan de Sluis" nochtans dat hij "de impactgeluiden maximaal zou beperken", waar toch wel wat meer voor nodig lijkt dan het voldoen aan een gedateerde minimumnorm.

De toewijzing van de GOMB-bouwprojecten moet op een oordeelkundige manier gebeuren. De GOMB kende in het verleden nieuwe projecten toe aan aannemers en architecten waarover al klachten waren gekomen bij vorige projecten. Het lijkt ons dan ook belangrijk dat er bij de toekenning van een nieuw bouwproject rekening wordt gehouden met het geleverde werk en klachten uit het verleden.

Zijn er momenteel nog GOMB-projecten waarover klachten ingediend werden door eigenaars/kopers en die nog niet opgelost werden? Waarover gaan deze klachten? Wat is de stand van zaken in deze dossiers? Welke projecten bevinden zich nog in de fase van de voorlopige oplevering? Op welke manier en met welke regelmaat volgt de akoestisch

Ce dossier est bien la preuve que, si l'on peut se réjouir de la désignation d'un médiateur et d'un expert acoustique au sein de la SDRB, cette solution n'est pas la panacée. En effet, le médiateur ne peut intervenir dans la procédure de conciliation. Quant à l'ingénieur acoustique, il ne peut que constater le respect ou non de la norme acoustique légalement prescrite, celle-là même sujette à discussion dans ce dossier. En effet, ce projet immobilier est encore soumis à la norme de 1977, qui ne prévoit qu'une isolation sonore minimale, la plus faible d'Europe. Depuis 2008 par contre, tous les logements doivent satisfaire à de nouveaux critères acoustiques plus stricts.

Les projets immobiliers de la SDRB doivent être attribués en vertu du bon sens. La SDRB a octroyé par le passé de nouveaux projets à des entrepreneurs et architectes qui avaient déjà fait l'objet de plaintes antérieurement. À chaque octroi d'un nouveau projet, il nous semble important de tenir compte du travail et des plaintes du passé.

Y a-t-il aujourd'hui d'autres projets de la SDRB pour lesquels des plaintes de propriétaires/acheteurs sont pendantes ? Sur quoi portent-elles ? Quel est l'état des lieux des dossiers ? Quels projets sont-ils encore au stade de la réception provisoire ? De quelle manière et avec quelle régularité l'ingénieur acoustique de la SDRB suit-il les projets ?

Comment la SDRB tient-elle compte, dans l'octroi de ses projets, du travail des promoteurs dans le cadre de projets antérieurs ? À l'avenir, tirera-t-elle les leçons des expériences négatives pour octroyer de nouveaux projets ?

ingenieur van de GOMB de bouwprojecten op?

Op welke manier houdt de GOMB bij de toekenning van haar projecten aan bouwpromotoren rekening met hun eventuele eerdere betrokkenheid bij GOMB-projecten? Zal de GOMB in de toekomst bij de toekenning van nieuwe projecten rekening houden met negatieve ervaringen uit het verleden?

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister.- Ik geloof dat we dit onderwerp vorig jaar tijdens de begrotingsbesprekingen al hebben aangesneden.

Sinds 2006 volgt de GOMB een programma om de kwaliteit van haar woningen en de dienstverlening aan de klanten te verbeteren. De tevredenheidsstudies van 2008 en 2009 wezen uit dat de tevredenheid van kopers over de dienstverlening en de kwaliteit van de woningen opmerkelijk is verbeterd. De GOMB heeft de resultaten tijdens de commissie Huisvesting van 30 maart 2010 voorgesteld. In 2011 wordt een nieuwe tevredenheidsstudie gepland over de projecten die in 2009 en 2010 werden verwezenlijkt. Afgezien van de toenemende tevredenheid, blijkt ook dat het aantal klachten dat bij de ombudsman werd ingediend in absolute cijfers is gedaald, zelfs al is het aantal geproduceerde woningen sterk gestegen. We kunnen dan ook bevestigen dat de aanpak van de GOMB vruchten afwerpt.

Wat de klachten over het project "Terrassen aan de Sluis" betreft, is de bemiddelingsprocedure nog steeds bezig. De projectontwikkelaar heeft ermee gedreigd om zich terug te trekken, maar de GOMB heeft gevraagd om dat standpunt te wijzigen. Tot dusver werd het dreigement niet herhaald. Dit wijst erop dat de procedure tot een goed einde kan worden gebracht.

Afgezien van de problemen met het project "Terrassen aan de Sluis" en de gebouwen Cap Bon en Cap Sounion, waarover in 2006 werd bemiddeld, wordt er over geen enkel ander project bemiddeld. Dat wil niet zeggen dat er geen problemen zijn. Het betekent wel dat eventuele problemen tussen de projectontwikkelaars en kopers of mede-eigenaars momenteel worden

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre *(en néerlandais).- La SDRB suit depuis 2006 un programme visant à améliorer la qualité de ses logements et le service à la clientèle. Elle semble porter ses fruits, puisque les études de satisfaction de 2008 et de 2009 indiquent une augmentation notable du taux de satisfaction des acquéreurs. En outre, le nombre de plaintes enregistrées par l'ombudsman de la SDRB a diminué, tandis que le nombre de logements produits augmentait sensiblement.*

La procédure de médiation est toujours en cours pour le projet "Terrasses de l'Écluse". Le promoteur n'a pas réitéré ses menaces de se retirer.

Les autres projets pour lesquels une médiation a dû être entamée sont les bâtiments Cap Bon et Cap Sounion. Cela ne signifie pas que d'autres problèmes ne se posent pas éventuellement ailleurs, mais que ceux-ci sont en cours de discussion ou de résolution entre le promoteur et les acheteurs ou copropriétaires.

Les plaintes les plus fréquentes concernent les finitions et l'acoustique. C'est pourquoi, en 2009, la SDRB a obligé les promoteurs à tester 10% des logements produits. Il en est ressorti que les normes en vigueur étaient systématiquement respectées.

Depuis 2007, tout conflit entre promoteur et acquéreur doit être préalablement soumis à la commission de médiation avant de faire l'objet d'une procédure de recours. Depuis 2006, la commission n'a pas traité d'autre dossier que celui des "Terrasses de l'Écluse". Les affaires judiciaires en cours concernent des projets

besproken of opgelost.

De meest voorkomende klachten gaan over de afwerking en de akoestiek. De GOMB heeft in 2009 de projectontwikkelaars verplicht om de akoestiek van 10% van de geproduceerde woningen te testen. Daaruit bleek systematisch dat de van kracht zijnde normen worden nageleefd.

Sinds 2007 moeten alle conflicten tussen projectontwikkelaars en kopers eerst aan de bemiddelingscommissie voorgelegd worden, alvorens de kopers naar rechtsmiddelen kunnen grijpen. Buiten de "Terrassen van de Sluis" heeft sinds 2006 niemand een beroep gedaan op de commissie. De lopende rechtszaken hebben betrekking op projecten van voor 2006.

Momenteel zijn de volgende projecten in de fase van voorafgaande oplevering: Delhayesquare in Sint-Joost, Groene Hond in Molenbeek, Sohie in Evere, De Bonne in Molenbeek en Stenen-Kruis in Sint-Gillis. In 2011 komen daar nog de volgende projecten bij: Zuid-Zweden in Sint-Gillis, Bara De Lijn in Anderlecht, Bervoets in Vorst en Tivoli in Laken.

De GOMB heeft geen eigen akoestisch ingenieur. Het akoestisch bureau wordt aangewezen door de projectontwikkelaar en moet tests uitvoeren om na te gaan of de normen worden nageleefd. De bouwwerfbeheerders van de GOMB, die de werven opvolgen, gaan zorgvuldig na of er technieken worden gebruikt die de naleving van de normen waarborgen. Doorgaans zijn de bouwwerfbeheerders éénmaal per week op de werf aanwezig en nemen ze deel aan de werfvergaderingen.

Sinds 2008 worden de GOMB-projecten via overheidsopdrachten aan een aannemer toegekend. De wet op de overheidsopdrachten staat niet toe bepaalde inschrijvers uit te sluiten op basis van vroegere problemen. Wel heeft de GOMB in haar bestekken strengere kwaliteitseisen opgenomen. Het aantal klachten is verminderd en de tevredenheid is gestegen. Deze aanpak lijkt dus te werken.

We moedigen de GOMB aan om gunningsprocedures uit te werken waar de opdrachten voor architecturale ontwerpen gescheiden zijn van de opdrachten voor bouwwerken. Dit zou de kwaliteit van de opdrachten nog moeten verhogen en het aantal klachten verder doen afnemen.

antérieurs à 2006.

Les projets suivants sont dans la phase de réception provisoire des travaux : square Delahaye à Saint-Josse, Chien Vert à Molenbeek, Sohie à Evere, De Bonne à Molenbeek et Croix de Pierre à Saint-Gilles, auxquels viendront s'ajouter en 2011 les projets Midi-Suède à Saint-Gilles, Bara - De Lijn à Anderlecht, Bervoets à Forest et Tivoli à Laeken.

La SDRB ne dispose pas de son propre ingénieur acoustique. Le bureau d'acoustique est désigné par le promoteur et doit effectuer des tests pour vérifier le respect des normes acoustiques. Les gestionnaires de chantier de la SDRB sont très attentifs à cet aspect lors de leur suivi hebdomadaire des travaux.

Depuis 2008, les projets de la SDRB sont attribués via une procédure de marchés publics, qui n'autorise pas d'exclure certains soumissionnaires sur la base de problèmes antérieurs. La SDRB a toutefois renforcé les normes de qualité inscrites dans ses cahiers de charge.

Nous encourageons la SDRB à élaborer des procédures d'attribution qui distinguent les missions de projets architecturaux des missions de construction, ce qui devrait permettre d'améliorer la qualité des marchés et de réduire encore le nombre de plaintes.

De voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- Ik ben blij dat er strengere eisen in de overheidsopdrachten zijn opgenomen en dat uit de tevredenheidsstudies een positieve evolutie blijkt.

Mijn vraag betreft een probleem dat zich in het verleden heeft voorgedaan. Het verheugt mij dat de verzoeningsprocedure met betrekking tot het project "Terrassen aan de Sluis" niet volledig is afgeblazen en dat aan de projectontwikkelaar werd gevraagd om naar de commissie te blijven komen. Opmerkelijk is wel dat de GOMB zelf tweemaal niet is komen opdagen. Het is moeilijk om een oplossing te vinden als er maar twee van de drie partijen aanwezig zijn. Het is dan ook niet verwonderlijk dat de mensen van "Terrassen aan de Sluis" de indruk krijgen dat alles op de lange baan wordt geschoven. Ik dring erop aan dat er snel een oplossing wordt gevonden.

Volgens de heer Picqué heeft de GOMB een personeelslid met technische vorming aangesteld om te controleren of de projecten goed worden uitgevoerd en de subsidies correct worden aangewend. Kunnen de bevindingen van die persoon worden opgevraagd? Door wie?

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister.- Ik denk dat er geen probleem is om die documenten te verkrijgen. Ik kan erom vragen bij de raad van bestuur.

Mevrouw Carla Dejonghe.- Kunnen ze aan de commissieleden worden bezorgd?

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister.- Ja.

- Het incident is gesloten.

_____

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

Mme Carla Dejonghe *(en néerlandais).- C'est une bonne chose que les marchés publics soient plus stricts et que les études de satisfaction indiquent une évolution positive.*

Ma question concerne un problème qui s'est présenté dans le passé. Je me réjouis de ce que la procédure de médiation relative au projet "Terrasses de l'Écluse" ne soit pas totalement abandonnée et que le promoteur accepte de venir en commission.

Il est étonnant que la SDRB ne s'y soit pas présentée à deux reprises. Comment trouver une solution si toutes les parties ne sont pas réunies ? Les habitants ont l'impression que le dossier s'enlise. Il faut une solution dans les plus brefs délais.

Selon M. Picqué, la SDRB a désigné un technicien pour contrôler la bonne réalisation des projets et l'affectation des subsides. Quels sont les résultats de ce contrôle ?

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre *(en néerlandais).- Se procurer ces documents ne devrait pas poser de problème.*

Mme Carla Dejonghe *(en néerlandais).- Pouvez-vous les fournir aux commissaires ?*

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre *(en néerlandais).- Oui.*

- L'incident est clos.

_____