

| BRUSSELS | PARLEMENT | |
|---|--|--|
| HOOFDSTEDELIJK | DE LA RÉGION DE | |
| PARLEMENT | BRUXELLES-CAPITALE | |
| Integraal verslag | Compte rendu intégral | |
| van de interpellaties en | des interpellations et | |
| mondelinge vragen | des questions orales | |
| Commissie voor de huisvesting | Commission du logement | |
| en stadsvernieuwing | et de la rénovation urbaine | |
| | | |
| VERGADERING VAN DINSDAG 1 FEBRUARI 2011 | RÉUNION DU MARDI 1 ^{er} FÉVRIER 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 <u>criv@parlbru.irisnet.be</u>

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

staatssecretaris,

Ouriaghli.

de

heer

INHOUD

SOMMAIRE

| INTERPELLATIES | | INTERPELLATIONS | 5 |
|--|----|---|----|
| - van mevrouw Céline Fremault | 5 | - de Mme Céline Fremault | 5 |
| tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, | | 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 "de rehabilitatie van leegstaande verdiepingen boven handelszaken". | | concernant "la lutte politique de réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces". | |
| Bespreking – Sprekers: mevrouw Carla Dejonghe, mevrouw Marie Nagy, de heer Olivier de Clippele, voorzitter, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris mevrouw Céline Fremault. | 9 | Discussion – Orateurs: Mme Carla Dejonghe, Mme Marie Nagy, M. Olivier de Clippele, président, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Céline Fremault. | 9 |
| - van de heer Mohamed Ouriaghli | 16 | de M. Mohamed Ouriaghli | 16 |
| tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, | | 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 "de herwaardering van de Adviesraad voor huurders". | | concernant "la revalorisation du Conseil consultatif des locataires". | |
| Bespreking – Sprekers: de heer Vincent Lurquin, de heer Bertin Mampaka Mankamba, de heer Michel Colson, de heer Alain Hutchinson, mevrouw Anne Herscovici, de heer Christos Doulkeridis, | 18 | Discussion – Orateurs: M. Vincent Lurquin, M. Bertin Mampaka Mankamba, M. Michel Colson, M. Alain Hutchinson, Mme Anne Herscovici, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. | 18 |

Mohamed

Mohamed Ouriaghli.

28

| tot | de | heer | Christos | Doulkeridis |
|-----|----|------|----------|-------------|

- van mevrouw Anne Herscovici

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

betreffende "de uitbreiding van de VIHT's tot de daklozen".

Toegevoegde interpellatie van de heer Bertin Mampaka Mankamba,

betreffende "de verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT's)".

Bespreking – Sprekers: de heer Michel Colson, Mevrouw Elke Van den Brandt, de heer Mohamed Daïf, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Anne Herscovici, de heer Bertin Mampaka Mankamba.

- de Mme Anne Herscovici

01-02-2011

28

29

34

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

concernant "l'extension des ADIL aux personnes sans abri".

Interpellation jointe de M. Bertin Mampaka 29 Mankamba,

concernant "les Allocations de Déménagement, d'Installation et d'Intervention de Loyer (ADIL)".

Discussion – Orateurs: M. Michel Colson, 34
Mevrouw Elke Van den Brandt, M.
Mohamed Daïf, M. Christos Doulkeridis,
secrétaire d'État, Mme Anne Herscovici,
M. Bertin Mampaka Mankamba.

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

INTERPELLATIES

INTERPELLATIONS

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

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

betreffende "de rehabilitatie van leegstaande verdiepingen boven handelszaken".

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault (in het Frans).- Mijn interpellatie gaat over leegstaande etages boven winkels. Als die opnieuw als woningen worden gebruikt, realiseren we gemengde functies en is er na sluitingstijd meer sociale controle in winkelbuurten. Bovendien worden de etages dan beter onderhouden. Uit een enquête van Atrium blijkt namelijk dat dergelijke etages zeer vaak in slechte staat zijn. Het belangrijkste voordeel van het gebruik van leegstaande verdiepingen is echter dat er meer woningen op de markt komen.

De meeste terreinen waar het Brussels Gewest nog woningen kan bouwen, bevinden zich in de gemeenten aan de gewestgrens. Als de overheid meer woningen wil creëren in het centrum en de gemeenten die aan Brussel-Stad grenzen, moet ze bijgevolg gebruik maken van leegstaande ruimten.

Er zijn echter nog tal van hindernissen die het

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

INTERPELLATION DE MME CÉLINE FREMAULT

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

concernant "la lutte politique de réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces".

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

Mme Céline Fremault.- Mon interpellation concerne une problématique d'importance, qui a déjà été évoquée à plusieurs reprises au sein de cette commission : celle des étages vides situés audessus des commerces. La réaffectation de ces espaces vides en logements permet de rétablir une mixité de fonctions et, on s'accorde souvent à le dire, un certain contrôle dans des quartiers bien souvent déserts dès la fermeture des commerces. Elle permet parfois également de valoriser un patrimoine de valeur peu entretenu, d'occupants. Il ressort en effet d'un sondage mené par Atrium et présenté en 2009 que l'état de dégradation de ces locaux est souvent très avancé. Le principal avantage du réinvestissement de ces espaces vacants reste cependant bien évidement pour nous la production de nouveaux logements en soi, en particulier dans le centre de Bruxelles.

Par ailleurs, nous savons bien que la majeure

gebruik van leegstaande etages boven winkels als woningen in de weg staan. Ten eerste zijn heel wat eigenaars niet geïnteresseerd. Ze denken dat het weinig opbrengt om die etages te verhuren en laten ze liever leegstaan, zelfs al moeten ze dan een belasting betalen. Bovendien brengt de verhuur van handelspanden meer op dan die van woningen en moeten eigenaars etages in overeenstemming brengen met de Huisvestingscode om ze te kunnen verhuren.

Een tweede hindernis is de toegang tot de etages. Vaak zijn die enkel toegankelijk via de winkel op de benedenverdieping. Dat is geen ideale situatie, onder meer wegens de veiligheid.

Tot slot weten eigenaars vaak niet dat ze aanspraak kunnen maken op steunmaatregelen, zoals renovatiepremies en dergelijke.

Eigenaars kunnen ook een beroep doen op sociale verhuurkantoren of op het Woningfonds, dat over gespecialiseerde medewerkers beschikt die ervaring hebben met het ombouwen van gebouwen tot woningen.

De huidige maatregelen volstaan echter niet. De overheden moeten dus meer inspanningen leveren. Overigens nemen de gemeenten sterk uiteenlopende maatregelen. De stad Brussel verstrekt bijvoorbeeld premies voor het aanleggen van aparte ingangen tot bovenverdiepingen van winkels.

In het regeerakkoord staat dat het ombouwen van leegstaande etages boven winkels tot woningen zal worden gepromoot in samenwerking met de bevoegde overheidsinstanties. Er wordt ook verwezen naar het Brussels Agentschap voor de Onderneming (BAO).

Ook in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan staat dat handelswijken in de omgeving moeten worden geïntegreerd door bovenverdiepingen van winkels als woningen te gebruiken. In het plan wordt ook verwezen naar de invoering van renovatiepremies voor bovenverdiepingen van winkels om de gemengdheid van de functies te bevorderen.

De politieke wil is dus aanwezig, maar welke maatregelen neemt de regering in de praktijk? Het regeerakkoord blijft eerder vaag over de concrete maatregelen. Er werd een voorstel van resolutie partie des terrains publics dont dispose la Région pour construire de nouveaux logements se situent surtout en deuxième couronne. Par conséquent, la création de nouveaux logements au centre, et plus généralement dans la première couronne, passe donc principalement par la rénovation du parc de logements existants et par la réaffectation des espaces dits "inexploités", notamment ceux situés au-dessus des commerces.

Cependant, de nombreux obstacles freinent, voire empêchent, la reconversion de ces lieux en logements. II s'agit tout d'abord d'un manque d'intérêt dans le chef de certains propriétaires. En effet, nombre d'entre eux préfèrent laisser vides les étages supérieurs, jugés peu rentables, quitte à payer une taxe, plutôt que de multiplier les baux sur le même bien, à fortiori s'il s'agit d'un bail de résidence principale qui rapporte moins qu'un bail commercial et qui implique un investissement important, tant au niveau du temps que cela requiert que d'un point de vue financier. La location d'un logement oblige en effet le propriétaire à mettre l'espace loué aux normes du Code du logement.

Un second obstacle de taille est celui de l'accès aux étages vacants. En effet, bien souvent, il n'existe pas d'accès indépendant du commerce, et celui-ci n'est pas toujours souhaité, notamment en raison des coûts que l'aménagement d'un tel accès peut représenter et de la crainte des risques en termes de sécurité du commerce.

Citons enfin le manque d'information des propriétaires, qui ignorent souvent les mécanismes d'aides existant en la matière. Je pense notamment à l'utilisation des primes à la rénovation ou de certaines primes communales comme la prime "accès séparé" créée par la Ville de Bruxelles pour les commerces situés dans la zone centrale.

Je pense également au recours aux AIS, instrument qui constitue l'un des outils que vous privilégiez, à en croire les débats qui ont eu lieu récemment à propos du budget. Je pense enfin au Fonds du logement, qui dispose d'une équipe spécialisée dans la reconversion de bâtiments - quels qu'ils soient - en logements. D'autres outils existent bien entendu, mais je ne les énumérerai pas dans l'immédiat.

On constate cependant que toutes les mesures

ingediend om premies in te voeren voor de renovatie van verdiepingen boven winkels, maar tijdens de plenaire vergadering van 29 april 2005 werd die weggestemd.

Tijdens de begrotingsbesprekingen zei u dat het beleid om het ombouwen van bovenverdiepingen van winkels tot woningen te bevorderen niet snel genoeg van de grond komt. U zei ook dat u in 2011 met meer concrete voorstellen op de proppen zou komen. Kunt u dat toelichten?

Het Brussels Gewest moet de gemeenten stimuleren om zich zo proactief mogelijk op te stellen. Hebt u al contact gelegd met de gemeenten? Met welk resultaat? Welke stimuleringsmaatregelen overweegt u? Hebt u precieze doelstellingen bepaald? Zijn bepaalde gemeenten al van start gegaan met een beleid? Brussel-Stad doet al een en ander, maar over de rest is weinig bekend.

Welke maatregelen van specifieke gemeenten zou u willen veralgemenen in alle gemeenten? Ik denk bijvoorbeeld aan eventuele vademecums met goede praktijken. Het Brussels Gewest gaf ongeveer vijf jaar geleden een folder uit met informatie voor eigenaars.

Welke informatie krijgen privépersonen over de bestaande steunmaatregelen om leegstaande verdiepingen als woning te gebruiken? Er zijn een aantal hindernissen, maar daar bestaan oplossingen voor. Zo kan je meerdere gebouwen samen gebruik laten maken van een trap, of kan er een aparte ingang worden aangelegd waarmee de bovenverdiepingen van meerdere gebouwen toegankelijk zijn.

Een overheid zou bijvoorbeeld gebouwen in het midden van huizenblokken kunnen verwerven om daar een gemeenschappelijke ingang tot de bovenverdiepingen aan leggen. In te Maastrichtbijvoorbeeld werd die methode al toegepast.

Er zijn ook juridische hinderpalen, zoals het van de verschillende huurcontracten. Er kunnen zich ook problemen stellen met erfdienstbaarheden. Als er voor de renovatie van verdiepingen een beroep moet worden gedaan op externe partners, zullen sommige eigenaars er misschien voor kiezen om

existantes ne suffisent pas. Les pouvoirs publics doivent donc maintenir l'effort pour dynamiser la politique de reconversion. À ce propos, on constate que les politiques communales sont assez diverses. Certaines communes, comme la Ville de Bruxelles avec son système de prime "accès séparé", ont une réelle politique de reconversion de ces espaces vacants, d'autres beaucoup moins.

Au niveau régional, l'accord de gouvernement prévoit que la reconversion des espaces inoccupés situés au-dessus des commerces sera soutenue avec les organismes publics concernés. Il dispose également que "la maîtrise foncière publique de rez-de-chaussée commerciaux devrait faire l'objet des nouvelles missions de l'Agence régionale bruxelloise pour le commerce, tout en intégrant la dynamique logement aux étages".

D'autres textes relaient ce souci. Ne citons que le Plan régional de développement (PRD), qui prévoit en sa priorité 6 la nécessité de rechercher l'intégration des noyaux commerciaux dans leur quartier en favorisant le retour de logements aux étages des commerces. Il prévoit aussi en sa priorité 4 que la mixité logement/commerce doit se faire entre autres par la mise en oeuvre d'un système spécifique de primes à la rénovation octroyées aux propriétaires de logements situés aux étages des commerces.

La volonté, on le voit, est bien présente, mais quelles sont en pratique les actions entreprises pour réaliser cet objectif régional? L'accord de gouvernement reste assez ouvert sur les moyens à mettre en oeuvre. Une proposition de résolution avait été déposée en octobre 2004 en vue de prévoir un mécanisme de prime à la réaffectation en logements des espaces vides au-dessus des commerces. Celle-ci avait toutefois été rejetée lors de la séance plénière du 29 avril 2005.

Lors des débats sur le budget, vous aviez déclaré : "S'il y a bien un point sur lequel le gouvernement a pris du retard, c'est la réhabilitation des logements au-dessus des commerces." Vous aviez ajouté que vous reviendriez en 2011 avec des propositions plus concrètes à cet égard. J'aimerais vous entendre à ce propos.

À ce sujet, la Région doit, à mon sens, pousser les pouvoirs locaux à adopter la politique la plus dynamique en la matière. Pourriez-vous me dire si

I.V. COM (2010-2011) Nr. 33

COMMISSIE HUISVESTING

Hebt u studies laten uitvoeren om oplossingen te vinden voor al die hindernissen? Wat zijn de conclusies? Aan welke oplossingen geeft u de voorkeur?

Wat is uw mening over de publicatie van een zakboekje voor eigenaren van handelspanden met informatie over het ombouwen van bovenverdiepingen? Veel eigenaren zijn zich er niet van bewust hoeveel gezinnen op hun bovenverdiepingen zouden kunnen wonen. Het is belangrijk om hen bewust te maken van de mogelijkheden.

Tijdens de begrotingsbesprekingen zei u dat het gewest de SVK's zou inschakelen om woningen boven handelszaken op de markt te brengen. Hoe zult u dat concreet doen? Komen er maatregelen om hen ertoe aan te zetten te investeren in de renovatie van deze woningen?

vous avez des contacts avec les communes à ce sujet ? Si oui, qu'en ressort-il à ce stade ? Quels sont les incitants que vous pourriez mettre en place pour les inviter à adopter une politique plus volontariste dans ce domaine ? Avez-vous fixé des objectifs précis en collaboration avec les communes pour cette reconversion ? Certaines communes ont-elles commencé ? On sait que Bruxelles-Ville est assez avancée en la matière, mais on parle assez peu des autres communes.

Pourriez-vous me dire quelles sont les mesures mises en place par les pouvoirs locaux, dont vous pourriez favoriser l'élargissement aux autres communes? Je pense par exemple à l'existence éventuelle de mementos des bonnes pratiques communales en la matière, qui existent peut-être dans certaines communes. Une brochure de ce type avait été éditée par la Ville de Bruxelles il y a environ cinq ans et indiquait la marche à suivre aux propriétaires.

Au-delà des actions entreprises pour motiver les pouvoirs locaux, quelle information est-elle donnée aux particuliers à propos des mesures existantes, et qui peuvent aussi les motiver à faire un pas en avant pour reconvertir ces espaces vides? Il existe un certain nombre d'obstacles qui se présentent en pratique lors de la création de logements au-dessus des commerces. Des solutions adaptées à la réalité commerciale existent toutefois. Je pense par exemple au regroupement de plusieurs immeubles de manière à utiliser une cage d'escalier existante, ou à la création d'un accès unique qui dessert plusieurs étages d'immeubles contigus.

Il pourrait ainsi être envisagé que l'autorité publique acquière certains immeubles situés au centre d'îlots, afin de créer une entrée commune. Certaines expériences intéressantes ont été menées en ce sens, à Maastricht notamment, où des sociétés d'économie mixte ont été créées pour porter ce type de projets.

Des obstacles juridiques à la mise en oeuvre de telles mesures existeront toujours. Je les ai en partie cités, notamment en ce qui concerne l'articulation des baux de nature différente. Il en existe d'autres, comme par exemple la question des servitudes de passage en cas de création d'un accès commun. En outre, lorsque la rénovation des logements nécessite l'intervention de partenaires

extérieurs, certains propriétaires pourraient préférer revendre les étages supérieurs afin de se défaire du projet de réhabilitation. Cela va compliquer les choses, mais cela permettrait peutêtre d'organiser plus aisément la copropriété sur le plan juridique.

Autant d'obstacles peuvent refroidir certaines bonnes volontés. Par conséquent, j'aimerais savoir si vous avez initié des études en vue de trouver des solutions à ces divers obstacles et sur la manière de promouvoir ces solutions auprès des propriétaires concernés? Si oui, quelles sont les conclusions de ces études? Quels sont les instruments que vous privilégiez pour surmonter ces problèmes?

Je voudrais également avoir votre avis sur la publication au niveau régional, notamment via des associations comme l'Agence bruxelloise pour l'entreprise (ABE) ou Atrium, d'un memento à destination des propriétaires de commerces, qui reprendraient les bonnes pratiques en la matière et les solutions existantes pour réinvestir ces espaces. Beaucoup de propriétaires ne sont pas conscients du nombre de mètres carrés qui dorment au-dessus de leur tête et qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation, ni du nombre de familles qui pourraient s'y loger. Leur faire prendre conscience de cet aspect des choses serait un pas important.

Pour conclure, lors des discussions relatives au budget, vous avez déclaré, dans l'exposé introductif de la mission 25, que la Région se chargera de placer les AIS dans le processus de la remise sur le marché des logements situés audessus des commerces. Comment cette mesure se concrétisera-t-elle? Des mesures spécifiques seront-elles prises pour inciter l'opérateur AIS à investir dans la réhabilitation des étages vacants au-dessus des commerces?

Discussion

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

Mme Carla Dejonghe (en néerlandais).- MM. Gatz et Vanraes, de l'Open VLD, avaient naguère déposé une proposition de résolution visant à promouvoir la fonction de logement dans les noyaux commerciaux.

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- De heren Gatz en Vanraes hebben in het verleden namens de Open VLD het probleem van de leegstaande ruimten boven de winkels op de politieke agenda gezet, onder meer via het voorstel van resolutie betreffende het aanmoedigen van inspanningen om

woningen in het Brussels Gewest opnieuw bewoonbaar te maken door de woonfunctie in handelskernen te promoten.

Bij de noodzakelijke verhoging van het aantal woningen in Brussel, kunnen leegstaande appartementen boven winkels een belangrijke rol spelen. Aan het einde van de vorige regeerperiode sprak uw voorganger nog over het omvormen van leegstaande kantoorgebouwen tot woningen. Een hogere bewoningsgraad zou in het algemeen een grote positieve impact hebben op de wijken.

Momenteel is er weinig vooruitgang geboekt in deze kwestie. Hoewel de herwaardering van sommige handelswijken al op dit probleem heeft ingespeeld, is er nog een lange weg te gaan. U moet een specifiek premiestelsel uitwerken en vooral zorgen voor bemiddeling en informatie.

Huisvesting, economie, werkgelegenheid en veiligheid raken elkaar in deze aangelegenheid. Dat moet de regering ertoe aanzetten om hiervan een prioriteit te maken.

Bestaat er al een lijst van de handelswijken waar dit probleem het meest acuut is? Is het een optie om een van deze wijken te selecteren voor een proefproject om de leegstand van de bovenverdiepingen aan te pakken? Misschien zou een dergelijk project ons heel veel kunnen leren over de praktische aspecten van de zaak.

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy (in het Frans).- De rehabilitatie van leegstaande woningen boven handelszaken moet in een meer algemene context van stadsontwikkeling en herwaardering van de handelswijken worden geplaatst. De problematiek heeft niet alleen een huisvestingsdimensie, maar ook een stedenbouwkundige en commerciële dimensie.

De Afvaardiging voor de ontwikkeling van de Stad heeft de stad Brussel aanbevolen om geen wijzigingen meer toe te staan die de toegang tot de bovenverdiepingen beperken en bij verbouwingen de verplichting op te leggen om een afzonderlijke ingang voor de handelszaken te creëren.

Sinds kort kent de stad Brussel een premie toe voor de verwezenlijking van een gescheiden Le renforcement du taux d'habitation, notamment par la réaffectation des étages vides au-dessus des commerces ou la transformation des bureaux vides en logements, aurait de manière générale un impact positif important sur les quartiers.

Bien que la revalorisation de certains noyaux commerciaux ait déjà permis de répondre en partie à ce problème, il reste beaucoup de chemin à parcourir. Vous devez développer un système spécifique de primes et être attentif à la conciliation et l'information.

Cette question touche à la fois au logement, à l'économie, à l'emploi et à la sécurité. Elle devrait dès lors faire partie des priorités du gouvernement.

Existe-t-il une liste des noyaux commerciaux où ce problème se pose avec le plus d'acuité? Pourquoi ne pas sélectionner l'un de ces quartiers afin d'y mener un projet-pilote de lutte contre le phénomène des étages vides au-dessus des commerces? Un projet de ce type pourrait être riche d'enseignements pratiques.

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

Mme Marie Nagy.- Effectivement, la question qui nous occupe aujourd'hui, grâce à l'interpellation de Mme Fremault, est assez intéressante. Elle ne concerne pas uniquement le logement. S'il est vrai qu'elle est liée à la production ou à la mise sur le marché de logements existants, elle doit cependant être abordée dans un cadre plus large de revitalisation urbaine et de revitalisation des quartiers commerçants, c'est-à-dire dans une dimension urbanistique et commerciale qui vient s'ajouter à la dimension du logement.

Jusqu'à présent, avec la création de la délégation "développement du pentagone" dès 1999, qui est devenue entre-temps la délégation "développement de la ville", seule la Ville de Bruxelles a mené des actions réelles d'identification, de comptage et de contact vis-à-vis de ces problématiques. Dans des

toegang tot de bovenverdiepingen, maar enkel in de Unesco-perimeter.

Ik verwijs naar dit project omdat het probleem op een transversale manier moet worden aangepakt. Het vraagt heel wat tijd om de problemen te identificeren en de eigenaars te ontmoeten.

Het is niet altijd makkelijk om die woningen terug op de huurmarkt te brengen. Zoals mevrouw Fremault heeft aangehaald, vinden heel wat eigenaars dat de handelshuurovereenkomst hen voldoende opbrengt, zelfs als de bovenverdiepingen leegstaan. Bovendien wordt de leegstandtaks bijna nooit toegepast.

Bovendien staat in de handelshuurovereenkomst vaak dat onderverhuring verboden is. Die clausule is bijzonder contraproductief. Ik vraag de regering dan ook om deze problematiek aan te kaarten in het kader van de onderhandelingen over de regionalisering van de huurovereenkomsten.

Tot slot is er nog het probleem van de reglementaire verplichtingen. Wij moeten een algemene stedenbouwkundige denkoefening maken. Dat houdt in dat de eigenaar moet worden begeleid, zodat een aparte toegang tot de bovenverdiepingen wordt gewaarborgd en er niet te veel aan de uitstalramen wordt geraakt.

Meerdere gemeenten hebben premies ingevoerd. Het zou nuttig zijn om een balans op te maken en na te gaan hoeveel woningen er precies dankzij die premies terug op de markt zijn gebracht. De stad Brussel kent een premie van 15.000 euro toe per gebouw voor de Unesco-perimeter, Sint-Gillis 25.000 euro. Dat zijn aanzienlijke bedragen. Net zoals bij andere premies moeten wij controleren of zij bijdragen tot de beoogde doelstelling.

U bent betrokken partij want er zijn woningen bij die nuttig kunnen zijn. U hebt wel steun nodig van uw collega's bevoegd voor Stedenbouw en van uw collega's die op het lokale vlak bevoegd zijn voor premies en de opvolging van lokale instrumenten. De sociale mix in commerciële wijken is een materie die tot de bevoegdheid van uw collega bevoegd voor Handel behoort.

Het agentschap Atrium schijnt zich hier niet voor te interesseren. Dat is vreemd. Het agentschap had er een colloquium over georganiseerd. Op dit recommandations urbanistiques, cette délégation a proposé à la Ville de Bruxelles de ne plus autoriser des changements permettant, par exemple, à un commerce de limiter l'accès aux étages ou, lorsqu'il y a transformations, d'obliger la création d'un accès séparé pour les commerces.

Depuis quelque temps, la ville a également prévu une prime de création d'un accès séparé, cela uniquement dans la zone UNESCO, donc, en réalité, de manière beaucoup plus limitée que ne l'indiquaient les recommandations générales d'urbanisme énoncées sous la législature communale précédente.

Je rappelle cette expérience parce que je pense que cette question doit être abordée d'une manière extrêmement transversale. Elle demande un investissement important en temps pour identifier les problèmes et rencontrer les propriétaires.

Mme Fremault a identifié une série de points qui rendent difficile la mise à disposition de ces logements sur le marché locatif. D'une part, beaucoup de commerçants ou de propriétaires considèrent que le bail commercial leur rapporte suffisamment, même avec des étages vides et avec une taxe difficilement, voire pas du tout enrôlée. C'est cela aussi la vérité. Le propriétaire et le marché ne cherchent pas à rentabiliser.

En outre, le fait que le bail commercial interdise souvent la sous-location est problématique. J'invite le gouvernement et le ministre responsable du Logement à se saisir de cette question dans le cadre de la réflexion à venir sur la régionalisation des baux. C'est une disposition assez contreproductive, car même lorsque le commerçant est disposé à ouvrir l'accès aux étages, le bail qu'il a signé avec le propriétaire du bâtiment le lui interdit.

Enfin, reste la question des obligations réglementaires liées aux recommandations de la délégation sur le "développement de la ville" dont j'ai parlé au début de mon intervention. Il faut mener une réflexion urbanistique globale qui prévoit de mettre tous les acteurs sur le même pied. Le travail à mettre en place à ce niveau est plus subtil. Il suppose d'accompagner le propriétaire, notamment pour prévoir un accès aux étages, tout en ne limitant pas trop la surface des vitrines.

ogenblik lijkt het niet meer tot hun actieterrein te behoren. Misschien moet worden uitgeklaard wie wat onderneemt als het om een project gaat dat veel tijd en energie vergt om woningen op de markt te brengen.

De voorzitter (in het Frans).- Ik sta achter het idee om woningen boven winkels in te richten. Mijn tussenkomst slaat op de staatshervorming die maar geen vorm krijgt. Ik heb de nota van De Wever gelezen. Ik had de nota van Vande Lanotte niet bij de hand. Daarin stelt De Wever voor om de belasting op privé huurinkomsten federaal te houden en de belasting op beroepshuurinkomsten te regionaliseren.

Woningen inrichten boven winkels worden hierdoor gevat. We weten wel dat de belasting op het verhuren van een privé woning of Par ailleurs, un certain nombre de communes ont décidé de donner des primes. Je pense qu'une évaluation de leur impact réel est nécessaire pour savoir combien de logements ont pu être créés et à quel coût. La Ville de Bruxelles prévoit 15.000 euros par immeuble pour la zone Unesco et St Gilles, 25.000 euros. Ce sont des sommes considérables, il est donc indispensable de s'assurer que des logements sont effectivement créés et occupés au bout d'un à trois ans. Comme dans le cas d'autres primes, on peut contrôler si celle-ci sert effectivement l'objectif visé. Même si ces réglementations sont très récentes, je pense qu'on peut réaliser une évaluation globale.

Vous êtes concerné à ce titre, puisqu'il y a là des logements qui pourraient être utiles dans le cadre de la pénurie que nous connaissons. Afin d'exercer une action coordonnée, vous devez aussi avoir le soutien de vos collègues chargés de l'Urbanisme pour la question réglementaire, ainsi que de votre collègue chargé des Pouvoirs locaux pour la question des primes et du suivi des instruments que les pouvoirs locaux mettent en oeuvre. Enfin, toute la question de l'activité commerciale et de la mixité à créer dans les quartiers commerciaux concerne votre collègue chargé du Commerce.

L'agence Atrium semble s'être désintéressée de cette question. C'est étonnant. Il était prévu qu'elle en soit l'un des acteurs. Un colloque avait été organisé par cette agence, auquel j'avais eu le plaisir d'assister. Maintenant, cela ne semble plus faire partie de ses missions. Peut-être faudrait-il éclaircir la question et savoir qui fait quoi, pour une mission qui demandera du temps, beaucoup de mesures, beaucoup de coordination et une volonté assez forte pour que ces logements puissent être mis sur le marché.

M. le président.- Je souhaiterais intervenir dans le débat à titre personnel. Tout d'abord, je souscris à l'idée qu'il faut maximiser la présence de logements au-dessus des commerces.

Mon intervention a trait à la réforme de l'État, qui ne s'articule pas. J'ai lu la note de Bart De Wever, la note de M. Vande Lanotte n'étant pas disponible. M. De Wever propose de maintenir au niveau fédéral la taxation des loyers privés - de particulier à particulier -, et de régionaliser la taxation des loyers dits professionnels - d'un particulier vers des professionnels.

beroepsruimte volledig verschilt. De meeste winkelruimtes zijn eigendom van maatschappijen, dacht ik.

Hebt u in de nota van Vande Lanotte iets anders gelezen?

(Gelach)

De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- We waren in december nog niet uitgepraat hierover. Ik heb sindsdien onvoldoende nieuwe elementen verzameld om de verschillende acties op dit vlak te ontwikkelen. Eén van de moeilijkheden is inderdaad dat we erg veel verschillende bevoegdheden moeten coördineren. Op gewestelijk niveau moeten we werken via stedenbouwkundige maatregelen of via de Huisvestingscode.

In tegenstelling tot de huurcontracten voor woningen, behoren de huurcontracten voor handelszaken niet tot de materies die eventueel zouden worden overgedragen aan de gewesten.

Het gewest kan echter wel op andere manieren optreden, bijvoorbeeld door administratieve boetes op te leggen aan eigenaars van leegstaande gebouwen.

We moeten de cel die hier voor instaat, versterken en een reeks stimulansen en verplichtingen ontwikkelen die ervoor zorgen dat er nieuwe woningen gecreëerd worden in bestaande ruimten.

Steeds minder handelaars wonen boven hun eigen winkel. Meestal hebben ze het Brussels Gewest verlaten. Dat betekent dat we naar creatieve oplossingen moeten zoeken, bijvoorbeeld door een aparte inkom te maken voor de winkel en de woningen.

Bovendien gaat het vaak om verschillende woningen in een gebouw, met verschillende eigenaars, die vaak liever de moeite niet doen om aanpassingswerken uit te voeren en van La problématique de la réhabilitation des logements au-dessus des commerces est pleinement visée par cette proposition. En effet, nous savons bien que la taxation est tout à fait différente si on loue un logement ou si on loue des commerces. Je crois que la plupart des commerces visés sont la propriété de sociétés. Je n'en suis cependant pas certain.

Dans la note de M. Vande Lanotte, avez-vous remarqué une différence à ce sujet ?

(Rires)

La parole est à M. Doulkeridis.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-Mme Fremault, je vous remercie pour votre vigilance. C'était une matière à propos de laquelle j'estimais en décembre que nous n'avions pas assez avancé. Depuis ma dernière déclaration à ce sujet, je n'ai pas recueilli de nouveaux éléments suffisamment concrets pour pouvoir développer les différentes actions menées dans ce domaine. Je pense néanmoins utile de refaire le point.

Mme Nagy a bien pointé l'une des difficultés. Si nous voulons nous attaquer à cet enjeu, nous sommes obligés d'agir de manière extrêmement transversale et coordonnée entre les différentes compétences, un peu comme le fait la Délégation du pentagone, cette cellule mise en place à la Ville de Bruxelles.

Au niveau régional, nos moyens d'action passent soit par des mesures urbanistiques, soit par une réforme du Code du logement.

Elle n'a pas fait l'objet de discussions ni de transfert. À ma connaissance, elle ne figure pas dans les derniers développements et dernières propositions, contrairement au bail à logement qui, depuis les discussions menées dans le premier paquet de Jean-Luc Dehaene, faisait consensus comme matière à transférer. Ce n'était pas le cas pour le bail commercial.

La Région peut aussi prendre part à cette politique de développement commercial dans certains quartiers via une action qui combine ces trois enjeux.

Même si nous ne pouvons pas agir sur le bail

verschillende huurders huur te vragen.

Ik werk in deze richting met de andere ministers. Over drie maanden kunt u mij opnieuw interpelleren.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault (in het Frans).- Ik begrijp dat er tijd nodig is.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Ik heb in december klare wijn geschonken. Er is wel vooruitgang, maar na een

commercial, nous devons travailler sur les autres aspects, complétés par une compétence relevant de nos propres moyens d'action, comme les amendes administratives que l'on peut imposer sur les immeubles à l'abandon.

Notre travail, sur ce point, consiste à renforcer la cellule et le personnel qui devront travailler dans ce sens pour pouvoir compléter un ensemble d'incitants et de contraintes visant à créer progressivement des logements dans des espaces existants qui ne sont pas affectés actuellement à la fonction du logement.

Ce travail-là suit l'évolution historique.De moins en moins de commerçants habitent au-dessus de leur commerce. Ces commerçants ont pour la plupart quitté la Région bruxelloise. Par ailleurs, la dispersion des propriétaires complique encore notre tâche. En effet, une partie des solutions concerne des réalisations englobant un ensemble d'habitations où il faut être créatif afin de rencontrer le besoin de portes d'entrée distinctes pour le logement. L'un des enjeux est de parvenir à recréer des entrées privatives pour le logement là où elles ont été supprimées.

Il faut donc travailler sur un ensemble de logements, avec la difficulté supplémentaire d'avoir des propriétaires différents qui n'ont pas les mêmes intérêts et qui, jusqu'à présent, se satisfont davantage d'une espèce de loyer commercial global plutôt que de devoir gérer des travaux éventuels et la perception des loyers de locataires qui viendraient s'installer au-dessus des commerces.

Vu l'intérêt exprimé dans les interventions, c'est dans cette voie que je suis en train de travailler en collaboration avec les autres ministres. Afin d'être plus concret, je vous demande de me réinterpeller dans trois mois à ce propos, pour ne pas que la discussion tourne en rond.

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

Mme Céline Fremault.- Je comprends bien qu'il faut du temps pour avancer dans ce dossier.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-Soyez juste ; en décembre dernier, j'ai rappelé dans le cadre des discussions budgétaires que le sujet maand kunt u niet verwachten dat ik veel nieuws te vertellen heb.

Mevrouw Céline Fremault (in het Frans).- Dat begrijp ik, maar ik stelde vooral concrete vragen, waarvoor dossiers niet noodzakelijk vergevorderd moeten zijn.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Dan zou ik alleen kunnen antwoorden over mijn intenties. Ik wacht liever tot ik concrete zaken te vertellen heb.

Mevrouw Céline Fremault (in het Frans).- Ik vroeg naar de contacten met de gemeente. Die zijn er toch al?

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Natuurlijk!

Mevrouw Céline Fremault (in het Frans).- Ik begrijp dat u tijd nodig hebt, maar u hebt alvast contacten met de gemeenten. Over welke doelstellingen gaan de gesprekken? Welke gemeenten zijn het meest proactief, naast de stad Brussel?

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Er zijn projecten aan de Maria-Christinastraat in Laken.

Mevrouw Céline Fremault (in het Frans).- Dat is ook de stad Brussel!

(Gelach)

Vindt u de nota's over de goede praktijken interessant? Zult u ermee rekening houden in de globale reflectie? Hoe ziet u de rol van de SVK's?

fait effectivement partie de mes compétences. Je joue la transparence totale en la matière. Toute une série de dossiers ont effectivement avancé, mais si vous me réinterpellez un mois après, je ne puis forcément apporter beaucoup plus d'éléments qu'en décembre.

Mme Céline Fremault.- J'entends bien, mais mon interpellation contient des questions relativement précises, qui ne nécessitent pas un état d'avancement très prononcé du dossier.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je n'ai pas voulu répondre à chacune de vos questions en énonçant de simples intentions sans apporter d'éléments concrets, car ce n'est pas mon rôle. C'est la raison pour laquelle j'ai préféré vous répondre que nous ne sommes pas beaucoup plus avancés qu'en décembre.

Mme Céline Fremault.- Mes questions portaient davantage sur les contacts avec les communes. J'imagine qu'il y a des choses qui sont en cours.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-Bien sûr!

Mme Céline Fremault.- J'imagine bien que les choses ne vont pas se mettre en place deux mois seulement après que vous avez exprimé l'intention de vous pencher sur ce dossier de manière plus proactive.

Des contacts sont-ils en cours avec les communes ? Je suppose que oui. Et quels objectifs sont développés dans les discussions ?

Quelles sont les communes les plus proactives en la matière ? On a cité Bruxelles-Ville, mais y a-t-il d'autres exemples ?

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il y a des projets à Laeken autour de la rue Marie-Christine.

Mme Céline Fremault.- Mon collègue me fait remarquer que Laeken, c'est également Bruxelles-Ville!

(Rires)

Considérez-vous que les mementos de bonnes pratiques sont intéressants ? Vont-ils être intégrés

Hoe zult u de zaken aansturen? Zult u samenwerken met Atrium, dat erg actief is in deze materie?

Ik heb gesproken over het Brussels Agentschap voor de Onderneming (BAO) en de bewustmaking van de eigenaars. Zijn er nog andere organen waarmee u kunt samenwerken?

Ik zal op mijn vragen terugkomen, aangezien de heer Doulkeridis niet geantwoord heeft.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Ik werk aan een betere samenwerking met de SVK's, Atrium en de gemeenten, maar pas binnen enkele maanden zal ik iets concreets kunnen melden.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "de herwaardering van de Adviesraad voor huurders".

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli (in het Frans).- In het nieuwe beheerscontract dat het Brussels

dans la réflexion globale? Concernant les AIS, comment considérez-vous les choses?

Mon objectif n'est certainement pas de vous ennuyer ou de vous piéger suite à vos annonces, mais de savoir quelles sont les grandes lignes suivies et comment vous concevez les choses. Comment souhaitez-vous impulser les choses? Allez-vous travailler avec l'agence Atrium, qui est très active en la matière, puisqu'elle avait organisé un colloque à ce sujet non loin d'ici? La considère-t-on comme un acteur qu'il convient de remotiver à l'égard de ce dossier?

J'ai également évoqué la question de l'agence bruxelloise pour l'entreprise (ABE), ainsi que celle de la sensibilisation des propriétaires. Peut-être y a-t-il moyen de travailler avec d'autres organismes à ce sujet.

Je me permets de revenir sur toutes ces questions, car j'estime que M. Doulkeridis ne m'a pas répondu.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je pense en effet qu'il faut des collaborations complémentaires. J'essaie d'explorer diverses pistes : les AIS, Atrium ou les communes. Pour l'instant, aucune d'elles n'a cependant abouti. Il ne me paraît pas intéressant de m'étendre sur des hypothèses de travail. Je préfère vous apporter des réponses tangibles et revenir vers vous avec des solutions concrètes dans quelques mois.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. MOHAMED OURIAGHLI

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

concernant "la revalorisation du Conseil consultatif des locataires".

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Afin que tous les acteurs du logement social conservent une bonne

Gewest met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) sloot, staat dat er elk jaar ontmoetingen moeten plaatsvinden van een vertegenwoordiger van de BGHM, de directie van de Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) in kwestie, de sociale dienst van de OVM en desgevallend coördinatoren van projecten ter bevordering van de sociale cohesie en eventuele VZW's.

Ik sta achter dit soort initiatieven, die de dialoog onder de partners van het huisvestingsbeleid bevorderen, wat iedereen tot voordeel strekt en in het bijzonder de sociale huurders. Ik vraag me echter af waarom de adviesraden van de huurders niet bij de ontmoetingen worden betrokken. Zij zijn toch bij uitstek geschikt om het standpunt van de sociale huurders te vertolken?

Zoals u weet, is het moeilijk om kandidaten te vinden om in de adviesraden voor huurders te zetelen. Toen de raden in januari 2010 werden verkozen, konden slechts 22 van de 33 OVM's verkiezingen organiseren. Bovendien gaat slechts één op de tien sociale huurders stemmen. Volgens mij zijn er twee redenen die daaraan ten grondslag liggen: het nogal afschrikwekkende technische karakter van de onderwerpen waarover de adviesraden zich buigen en het feit dat sociale huurders zich onvoldoende betrokken voelen bij de besluitvorming.

Het probleem is niet nieuw. Welke maatregelen neemt u om de belangstelling van sociale huurders voor de adviesraden voor huurders te wekken? Vindt u het geen goed idee om de adviesraden uit te nodigen voor de ontmoetingen? connaissance de la stratégie globale et des projets concrets menés dans le domaine des actions sociales, le nouveau contrat de gestion conclu entre la Région et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) prévoit en son article 63 que soient organisés chaque année des "temps de rencontre" entre un représentant de la SLRB, la direction de la Société immobilière de service public (SISP), le service social de la SISP et, le cas échéant, les meneurs de projets de cohésion sociale et toute asbl partenaire.

Je salue ce type d'initiatives, qui contribuent à faciliter le dialogue entre les parties prenantes de la politique du logement, et ce, au bénéfice de tous, à commencer par celui des locataires sociaux. Mais c'est précisément pour cette raison aussi que je m'interroge sur l'absence du conseil consultatif des locataires lors de ces rencontres. Qui mieux que les cocolos peuvent porter la voix des locataires sociaux et relayer une information qui les intéresse directement ?

En outre, vous n'êtes pas sans savoir que les candidats au conseil consultatif des locataires ne se bousculent pas. À tel point que, lors des dernières élections en janvier 2010, des isoloirs ont été installés dans seulement 22 des 33 SISP. Et je ne parle pas du taux d'absentéisme : seul un locataire sur dix, en moyenne, se déplacerait jusqu'aux urnes. Pourquoi un tel désengagement des habitants ? J'y vois deux causes principales :

- 1. la technicité parfois rebutante des sujets sur lesquels les cocolos ont pour mission d'émettre leur avis ;
- 2. l'impression de ne pas être suffisamment impliqué dans le processus décisionnel.

M. le ministre, ce problème n'est pas neuf. Aussi, pouvez-vous dire quelles actions politiques vous avez entreprises afin de revaloriser le rôle des cocolos et, plus largement, de redonner l'envie aux locataires sociaux de s'engager dans la vie de leur quartier? Ne pensez-vous pas qu'inviter les cocolos à participer à ce type de rencontres, où il est notamment question d'action sociale concrète et de stratégie globale, permettrait justement de rendre la fonction plus attrayante, plus inclusive, et contribuerait à atteindre l'objectif inscrit à l'article 67 du contrat de gestion, qui consiste à encourager les processus participatifs des locataires sociaux?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Lurquin heeft het woord.

De heer Vincent Lurquin (in het Frans).- Ik ben het eens met de heer Ouriaghli.

De heer Ouriaghli wil eigenlijk de adviesraden van de huurders herwaarderen en somt de moeilijkheden op waarmee deze raden zich geconfronteerd zien. Nochtans zijn dit belangrijke structuren, die de stem van de huurders laten horen en de beheerders in contact brengen met de sociale realiteit. Dat is een kwestie van goed bestuur.

Ik wil twee vragen toevoegen aan die van de heer Ouriaghli. Hoe kunnen we de belangstelling van de OVM's voor de verkiezingen vergroten? Kunt u geen sancties invoeren voor OVM's die ze niet willen organiseren? Bestaan er overigens opleidingen voor de leden van de adviesraden? Er worden immers vaak erg technische kwesties behandeld en het lijkt alsof de adviesraden niet echt betrokken worden bij het beslissingsproces. Als de huurders beter opgeleid zijn, kunnen ze hun democratische rol beter spelen.

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (in het Frans).- Deze vraag houdt iedereen bezig. We koesterden de hoop dat huurders van sociale woningen zich bij de beslissingen die hen aanbelangen, zouden betrokken voelen. Maar de cijfers spreken voor zich. De deelname aan verkiezingen voor adviesraden is gezakt van 18,4

Discussion

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

M. Vincent Lurquin.- Je rejoins M. Ouriaghli quand il parle de la participation éventuelle des cocolos dans les temps de rencontres prévus au sein des SISP, s'agissant de l'aspect social.

Plus fondamentalement, l'interpellation de M. Ouriaghli vise la revalorisation du conseil consultatif des locataires. Il a notamment souligné les difficultés d'existence des cocolos, dont nous avons déjà parlé dans cette commission. Parmi celles-ci, il y a d'abord le nom, cocolo, qui n'est pas facile à porter. Ces conseils consultatifs sont pourtant des structures importantes en termes de participation. Ils incarnent la voix des locataires à l'intérieur des SISP, ce qui est conforme au principe de bonne gouvernance. Il est important, pour les administrateurs, d'être confrontés aux réalités sociales des locataires.

Je voudrais ajouter deux questions à celles posées par M. Ouriaghli. D'abord, il y a le problème des élections. Que peut-on faire pour que les SISP marquent un intérêt pour les élections? Ne pourrait-on envisager des sanctions pour les SISP qui ne veulent pas les organiser? Par ailleurs, y at-il des formations prévues pour les cocolos ? Les auestions abordées dans les conseils d'administration sont assez techniques et on a souvent l'impression que les cocolos ne participent pas véritablement au processus décisionnel. Il n'est pas évident non plus d'entrer de but en blanc dans un conseil d'administration. Il faudrait peut-être prévoir des formations, afin de leur permettre de jouer leur rôle démocratique et de participer pleinement à la prise de décision, pour que personne n'ignore les besoins élémentaires des locataires.

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Cette question préoccupe tout le monde, depuis la création de ce dispositif. Nous étions pleins d'espoir, pensant que les locataires des logements sociaux allaient pouvoir participer aux décisions qui les concernent. Mais nous avons remarqué, avec les chiffres très interpellants que vous avez

procent in 2004 tot 8,5 procent in 2010.

U zou de adviesraden na de verkiezingen evalueren. Bent u daar al mee begonnen? Wat heeft het opgeleverd? Er zou ook een overkoepelende structuur komen omde adviesraden bij te staan. Dat was een vraag van de adviesraden zelf. Hoe staat het daarmee? Zijn de budgetten toereikend om dit jaar een dergelijke structuur in het leven te roepen? Hoe zal dat orgaan eruit zien?

Het gewest telt 33 OVM's en elke OVM verscheidene sites. Zal elke OVM over een adviesraad beschikken? Wordt er gesubsidieerd contractueel personeel aangeworven? Dat personeel moet de structuren concreet uitwerken. Wordt elke OVM afzonderlijk of de BGHM hiermee belast?

Er zijn twee oorzaken aangehaald voor het leeglopen van deze raden. Veel hangt af van de houding van de OVM. Zij moeten de adviesraden promoten, maar slechts 22 van de 33 OVM's doen dat.

Zelf ben ik id geweest van verschillende OVM's. Soms waren er zelfs geen stoelen voorhanden. In maart vorig jaar zei u dat een dialoog met elke OVM zich opdrong. Hebt u contact gehad met de directeurs van de OVM's? Zij zijn de sleutelfiguren van elke OVM.

donnés au mois de mars, que le taux de participation global aux élections pour les conseils consultatifs des locataires est passé de 18,4% en 2004 à 10,6% en 2007 et à 8,5% aux dernières élections de 2010.

Vous me disiez, en tenant compte de cela, qu'une évaluation du système des cocolos serait programmée dès après les élections. Qu'en est-il ? Avez-vous mis en place cette évaluation ? Si oui, qu'en est-il ressorti ? Vous avez également eu l'occasion d'évoquer la mise sur pied d'une éventuelle structure faîtière de formation et d'accompagnement de ces cocolos. Il s'agit d'une demande qui émane des cocolos eux-mêmes. Qu'en est-il aujourd'hui ? Où en est la réflexion à ce sujet ? Les budgets que nous avons votés permettraient-ils la mise en place d'une telle structure dans le courant de cette année ? Quelle forme prendra cette structure faîtière ?

La Région compte 33 SISP, et chacune compte beaucoup de sites. Le problème concret de la présence physique des cocolos y trouve son origine. Y aura-t-il une structure par SISP? Prévoit-on l'engagement de personnel de type agent contractuel subventionné, ou autre? Ce personnel serait chargé de la mise en oeuvre concrète de ces structures. Est-ce chacune des SISP en particulier, ou la SLRB, qui est chargée de cette mission?

Mes collègues ont évoqué deux causes principales du désengagement des locataires sociaux dans cette structure. J'ai eu l'occasion de l'évoquer également. L'attrait des locataires pour ce type de structures dépend fortement de l'attitude des SISP, qui devraient être les premières à promouvoir les cocolos. Or, il n'y en a que 22 sur 33 qui ont participé.

J'ai déjà été membre, comme d'autres ici, du conseil d'administration de certaines SISP. On sait que dans certaines d'entre elles, les cocolos n'ont même pas de chaise pour s'assoir. À ce sujet, vous disiez en mars dernier qu'un dialogue particulier avec chaque responsable de ces SISP s'avère indispensable. Qu'en est-il? Avez-vous eu des contacts avec les responsables des SISP, notamment leurs directeurs? Ce sont des personnalités clés dans le fonctionnement de chaque SISP. Souvent, les conseils d'administration des SISP se réunissent de manière

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (in het Frans).- Naast de twee redenen die reeds werden aangehaald, kan ik nog een derde opnoemen. Het succes van de adviesraden van de huurders wordt ook tegengewerkt door de houding van de OVM's. Bij de lancering van de adviesraden, bijvoorbeeld, werd door een sociale huisvestingsmaatschapij, Le Logis, een document in alle brievenbussen verspreid waarin men kon lezen dat de stemplicht niet bestond binnen de adviesraden. Dergelijke uitspraken ontmoedigen de mensen om deel te nemen doordat er een fout beeld van de adviesraden wordt gegeven.

Recent werd een document van de adviesraad van een sociale huisvestingsmaatschappij in Watermaal-Bosvoorde ook in alle brievenbussen verspreid. Het rechtvaardigde een huurverhoging als volgend uit de debatten over belasting. Dat soort gebeurtenissen leidt ertoe dat de adviesraden van de huurders niet geloofwaardig overkomen en dat is omdat ze losstaan van de raad van bestuur van de lokale maatschappij.

Er moet een vorm van opleiding worden georganiseerd, maar door wie? Zoals iedereen weet evolueren in een democratie de zaken heel langzaam. Ook blijft er een probleem bestaan tussen de organisatorische diensten van de OVM's dat contraproductief kan optreden.

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het word.

De heer Alain Hutchinson (in het Frans).- De adviesraden van de huurders zijn een bijzonder waardevol instrument. Vooral in grote sociale woonblokken is het belangrijk om de bewoners inspraak te geven.

sporadique, alors que la mise en œuvre de mesures de ce genre dépend fort de lui.

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

01-02-2011

M. Michel Colson.- L'intervenant principal avance deux raisons pour expliquer les difficultés de mise en place des cocolos. J'en ajouterai une troisième : l'attitude des SISP. Quel accueil les SISP réservent-elles finalement à ce type d'initiative?

Deux exemples illustrent mon propos. Lorsque les premiers cocolos ont été lancés, une société de logement social, le Logis, a pêché par excès de zèle en expliquant dans un toutes-boîtes que l'obligation de vote n'existait pas pour les cocolos. On analyse très bien, à la vision de cet exemple, l'attitude de la SISP qui fait en sorte de décourager les gens en stigmatisant le projet. Sans doute y voit-elle l'amorce d'un contre-pouvoir.

Plus récemment, le cocolo d'une autre société de logement de Watermael-Boitsfort, Floréal, a publié un toutes-boîtes pour justifier une augmentation de loyer suite aux débats que nous avons eus sur la taxation. Ces deux exemples locaux montrent bien que le problème fondamental de la crédibilité des cocolos est l'indépendance que ces conseils peuvent avoir par rapport au conseil d'administration de la société locale.

La formation est évidemment un des outils à mettre en place, mais la question de savoir qui forme les candidats reste posée. Les attitudes des uns et des autres ont sans doute évolué, mais nous le savons, le cheminement de la démocratie est lent et laborieux. Le temps peut, de toute évidence, aider à crédibiliser ce genre de conseil. Toutefois, il y a d'abord un problème de relation entre les pouvoirs organisateurs des SISP et ce qui apparaît, à tort ou à raison, comme une forme de contrepouvoir potentiel.

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

M. Alain Hutchinson.- Les conseils consultatifs des locataires sont un outil extrêmement important. Ce dispositif a été mis en place lorsque j'étais secrétaire d'État au Logement et j'y crois fermement. En effet, quand on connaît l'ambiance des grandes cités de logements sociaux, on se rend

Lange tijd werd de armoede geconcentreerd in bepaalde zones, zonder dialoog en contact tussen de directies van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) en de huurders. Vandaag is dat iets minder het geval dankzij de adviesraden.

De OVM's hebben zich in het begin tegen die adviesraden verzet. Zij argumenteerden dat hun deuren altijd open stonden voor de huurders. Fesocolab, de federatie van de coöperatieve huisvestingsmaatschappijen, vond die adviesraden overbodig, omdat de raden van bestuur samengesteld waren uit huurders en deze dus een stem hadden.

De bestuurders van die coöperatieve vennootschappen worden echter vaak aangewezen op basis van politieke quota. Zij vertegenwoordigen dus de huurders niet. Wij hebben dan ook de plicht om de adviesraden te steunen in plaats van ze te bekritiseren.

De cijfers met betrekking tot de deelname aan de verkiezingen van de adviesraden verbazen mij niet. Als er in België geen stemplicht was, zou het percentage er ook heel anders uitzien.

Er is een politieke wil om de adviesraden in te stellen, maar misschien heeft de regering niet voldoende inspanningen geleverd om hen de nodige bestaansmiddelen toe te kennen.

Er zou een opleiding voor de afgevaardigden komen. Nog belangrijker is evenwel om de huurders te informeren over hun recht om zich kandidaat te stellen.

Er is gedebatteerd over de vraag of wij de OVM's moesten verplichten om huurders in hun raden van bestuur op te nemen. Dat heeft volgens mij geen enkele zin. Zij zullen niets te zeggen hebben, want zij zullen sowieso in de minderheid zijn. Wij moeten dus het concept van een syndicale vertegenwoordiging behouden: de huurders tegenover de eigenaar.

Een aantal zaken kunnen beter. Zo moet de informatie van de huurders over de adviesraden worden verbeterd, niet alleen in de dagen juist voor de verkiezingen, maar tijdens de hele voorbereiding ervan.

compte à quel point il est important de donner la parole aux habitants.

Ceux-ci y vivent souvent dans des conditions difficiles. Elles sont notamment liées au concept de cités sociales, qui a été développé très longtemps chez nous, de concentration de pauvreté dans des zones particulières et d'absence de dialogue, de manque de considération et de rapports entre les directions des SISP et leurs locataires. C'était le cas à l'époque, ça l'est moins aujourd'hui, grâce au concept de cocolos.

Quand nous avons commencé les débats sur les conseils consultatifs de locataires, les SISP ont directement exercé une résistance, expliquant que leurs portes étaient grandes ouvertes aux locataires en permanence. La Fédération des sociétés coopératives de logements (Fesocolab) m'a par ailleurs expliqué que ces conseils étaient inutiles en son sein, puisque ses conseils d'administration étaient composés de locataires et que ceux-ci y avaient donc la parole.

J'ai moi-même vécu durant ma jeunesse dans des logements sociaux de type coopératif et je sais que les administrateurs des coopératives sont le plus souvent désignés sur base de quotas politiques. Ils ne représentent donc pas les locataires. À l'époque, ils avaient en général les plus beaux logements. Il y a donc à la fois un besoin et une obligation de notre part de soutenir les conseils consultatifs plutôt que de les critiquer.

Je pense en outre que si le vote politique n'était pas obligatoire en Belgique, le pourcentage de Belges qui iraient voter serait très différent. Donc, ce chiffre de participation aux votes n'est pas surprenant. Je crois aussi qu'il y a eu une volonté politique de mettre en place les conseils consultatifs. Mais depuis, peut-être n'avons-nous pas fait, au niveau du gouvernement et de la majorité, d'efforts suffisants pour leur accorder les moyens d'exister.

Il avait été décidé de former les délégués. Vous allez me demander où en est cette formation. Il y en a d'abord une autre à faire : l'information permanente des locataires sur leur droit de se faire représenter.

On a débattu pour savoir s'il fallait obliger les SISP à prendre des locataires dans leurs conseils Daarnaast is het belangrijk de afgevaardigden een opleiding te geven. De sociale huurders hebben niet altijd een hoge opleiding. Wij moeten hen dus begeleiden.

Ik heb de adviesraden in de beheerovereenkomst niet vermeld zien staan. Men heeft ze waarschijnlijk vergeten. Dat is niet onoverkomelijk, maar de directies van de OVM's moeten de regel wel volgen. Ze mogen niet meer zoals vroeger vrij hun gangen gaan.

De directies moeten de raden een lokaal toebedelen. De adviesraden worden vaak stiefmoederlijk behandeld. Soms moeten ze met verouderd materiaal werken of worden ze in een souterrain gehuisvest. Misschien moeten directies net als voor de gelijkheid tussen vrouwen en mannen, gesanctioneerd worden als ze de regel niet toepassen.

De voorzitter.- Mevrouw Herscovici heeft het woord.

Mevrouw Anne Herscovici (in het Frans).- De studenten sociale wetenschappen waren erg geïnteresseerd in de adviesraden van de huurders. Zij vonden dat de afgevaardigden van de huurders, maar ook de beheerders van de huisvestingsmaatschappijen opgeleid moesten worden. Voor de verkiezingen hebben sommige verenigingen dat inderdaad gedaan.

d'administration. Je pense que cela ne sert à rien. Je ne suis pas pour la cogestion dans ce domaine. Les locataires qui y participeraient seraient des otages ; ils n'auraient rien à dire, car ils seraient de toute façon minoritaires. Ils recevraient quelques avantages pour tenir leur langue et n'obtiendraient rien d'autre.

Je pense donc qu'il faut garder le concept de représentation de type syndical : les locataires face au propriétaire. Il y a un certain nombre de choses à renforcer. L'information des locataires sur ce que sont les cocolos, notamment, et pas seulement quelques jours avant les élections des conseils consultatifs, mais durant la préparation de ces processus.

La formation des délégués a également son importance, car on a affaire à un public particulier, propre au logement social. Nos conseils consultatifs ne comprennent pas nécessairement des intellectuels. Il faut donc les accompagner.

Je n'ai pas vu la mention des conseils consultatifs dans le contrat de gestion. Je pense qu'ils ont été oubliés. Il n'est pas indispensable qu'ils y figurent, mais il faut imposer le concept aux directions des SISP et ne pas leur donner la latitude dont elles ont bénéficié jusqu'ici.

La plupart des SISP ont en effet fait de la résistance vis-à-vis des conseils consultatifs. Obligées de leur donner un local, elles les ont relégués dans les combles ou dans les caves. On leur a donné du matériel désuet trouvé dans une réserve. C'est comme cela que les conseils ont été traités jusqu'à présent. Dans de telles circonstances, il faut peut-être prendre des mesures coercitives pour les imposer, à l'instar de l'égalité hommes-femmes.

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

Mme Anne Herscovici.- Les cocolos ont beaucoup intéressé les étudiants en sciences sociales. Les quelques mémoires que j'ai pu lire à ce propos soulignaient bien sûr la nécessité de former les délégués des habitants, mais également les administrateurs des sociétés de logement. D'ailleurs, à la veille des élections, certaines associations ont bien effectué ce travail de formation et de sensibilisation.

Als de afgevaardigden van de huurders nooit gehoord worden en nooit een antwoord krijgen, behalve dat hun vragen terecht zijn, maar onhaalbaar, geraken ze ontmoedigd.

De verleiding is ook groot om van de adviesraden gebruik te maken om van afgevaardigden de brengers van slecht nieuws te maken. Dat verklaart ook een aantal conflicten die zich voordoen. Daarom is een goede opleiding noodzakelijk.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Om op uw interpellatie te antwoorden, citeer ik uit artikel 63 van de beheersovereenkomst waarin ontmoetingen tussen de BGHM en elke OVM zijn voorzien. "Deze ontmoetingsmomenten vergen de aanwezigheid van ten minste één persoon van de BGHM, de directie van de OVM, de sociale dienst van de OVM's en in voorkomend geval het of de PSC's en alle mogelijke betrokken VZW's. Deze ontmoetingen zullen ten minste éénmaal per jaar plaatsvinden."

Hierbij wordt een drievoudig doel nagestreefd:

- ervoor zorgen dat de betrokken partijen een goed inzicht hebben in de strategie die de OVM betreffende sociale actie ontplooit;
- ervoor zorgen dat de veldwerkers het gewestelijke sociale actiebeleid goed kennen;
- ervoor zorgen dat de betrokken partijen zich bewust zijn van elkaars problemen en hierover met elkaar praten.

De thema's die besproken worden, kunnen bijvoorbeeld verband houden met het patrimonium, het huurprijsbeleid, het onthaal van huurders en kandidaat-huurders, veiligheid, vandalisme, vergrijzing van de huurders." Si dans l'exercice de leurs fonctions, les représentants des locataires ne sont jamais entendus, ne reçoivent jamais de réponses sinon pour apprendre que leur demande est justifiée mais impossible à satisfaire, ils risquent de nourrir un sentiment d'impuissance et de baisser les bras.

Par ailleurs, la tentation est très grande de se servir de ces cocolos pour amortir les conflits où chacun use de ses réseaux d'influence, et finalement transformer les représentants des habitants en annonciateurs de mauvaises nouvelles. Une telle situation explique aussi une série de conflits qui peuvent apparaître au sein de ces conseils. Oui, il faut former les délégués des habitants, qui souvent n'ont pas fréquenté longtemps l'école, mais je pense qu'il faut aussi former les administrateurs.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- En réponse à vos interpellations, je voudrais évoquer l'article 63 du contrat de gestion tel qu'il a été adopté. Celui-ci prévoit des temps de rencontre entre la SLRB et chaque SISP. Cet article dit : "Ces temps de rencontre réuniront au moins une personne de la SLRB, de la direction de la SISP, le service social de la SISP, et le cas échéant, le ou les projets de cohésion sociale et toute asbl partenaire. Ces temps de rencontre auront lieu au moins une fois par an".

L'objectif de ces réunions est triple :

- assurer une bonne connaissance de la stratégie en matière d'action sociale de la SISP par les acteurs en présence;
- veiller à une bonne connaissance de la politique régionale d'action sociale par les acteurs de terrain;
- assurer un échange et une prise de conscience par les acteurs présents des problématiques rencontrées par chacun.

Les thématiques qui seront abordées peuvent toucher à la rénovation du patrimoine, la politique de loyer, l'accueil des locataires et des candidats locataires, la sécurité, le vandalisme ou le vieillissement des locataires.

De ontmoetingen bestonden vroeger niet. Het gaat wel degelijk om een nieuw initiatief met het oog op dialoog en het delen van kennis en knowhow. Het voornaamste doel is de actieve sociaal werkers van de OVM te mobiliseren rond een gemeenschappelijke strategie want ze komen dikwijls uit een heel verschillende achtergrond.

De ontmoetingen stimuleren de uitwisseling van ideeën en ervaringen. De aanwezigheid van de BGHM zorgt er dan weer voor dat de gewestelijke huisvestingspolitiek voor iedereen duidelijk is. De vergaderingen zijn eerder technisch van aard, al kunnen onderwerpen zoals achterstallige huur of gedragsproblemen bij sommige huurders ook aan bod komen. De aanwezigheid van leden van adviesraden van de huurders is dus niet altijd aangewezen.

Maar als de OVM en de BGHM dat wensen, kunnen ze conform de regelgeving in de beheersovereenkomst van niveau 2 deze maatregel verlengen of aanpassen en wat informelere vergaderingen organiseren.

Wat uw tweede vraag betreft, werden in 2011 slechts in een beperkt aantal ondernemingen verkiezingen georganiseerd. Om dat te begrijpen, moeten we met algemene overwegingen rekening houden. Wie voelt zich aangesproken? Wie wil participeren? Hoeveel mensen zouden er stemmen als stemmen facultatief was?

Ondanks de huidige onrustwekkende nationale situatie zien we dat mobiliseren niet zo eenvoudig ligt. Hoeveel mensen willen daadwerkelijk betogen of een burgerlijke daad stellen? De vraag naar participatie en engagement kan in alle maatschappelijke geledingen worden gesteld, ook binnen de adviesraden. We mogen dat aspect niet uit het oog verliezen.

Mensen die eraan hebben deelgenomen, benadrukken dat hun actieterrein te beperkt is en willen de adviesraad in de raad van bestuur integreren. De heer Hutchinson heeft goed uitgelegd waarom dat geen goede oplossing is.

Deelname aan adviesraden kan ontmoedigend werken. De leden kunnen hun mandaat dikwijls niet ernstig uitvoeren. Het feit dat de OVM's over het hele gewest verspreid liggen, bevordert de samenwerking niet. De follow-up van de Ces réunions n'existaient pas auparavant. Il s'agit donc bien d'une innovation qui va dans le sens d'un dialogue et d'un partage des savoirs et des connaissances. L'objectif principal est de mobiliser les travailleurs sociaux actifs dans la SISP autour de constats et d'une stratégie commune. En effet, ces travailleurs viennent d'horizons différents : du Service d'accompagnement social des locataires sociaux (SASLS), des projets de cohésion sociale (PCS), ou tout simplement de la SISP.

Ces réunions garantissent donc un échange de vues, au moins une fois par an, permettant de s'accorder et de prendre connaissance des autres domaines de gestion de la SISP dont ils n'ont pas nécessairement connaissance. La présence de la SLRB permet de veiller à ce que la politique régionale soit claire pour tout le monde.

Ce sont des réunions destinées aux professionnels du travail social, qui sont dès lors assez techniques. Par ailleurs, il se peut que des sujets portant sur les ménages locataires de la SISP soient abordés, tels que des retards de paiement ou des problèmes de comportement de certains locataires. Dans cette logique, la présence des représentants des cocolos n'est donc pas toujours indiquée.

Cependant, si les SISP et la SLRB le souhaitent, elles peuvent aménager ou prolonger cette disposition dans le contrat de gestion de niveau 2 (entre la SLRB et les SISP) pour organiser des réunions plus informelles que celles du conseil d'administration avec les représentants des cocolos, comme la législation le prévoit.

Concernant votre seconde question, comme vous le soulignez dans votre interpellation, les élections de 2010 ont été organisées dans un nombre limité de sociétés. Pour le comprendre, nous devons tenir compte de considérations d'ordre général. Quels sont les citoyens qui se sentent impliqués ? Qui a envie de participer ? Combien de citoyens iraient voter si le vote était facultatif ?

Nous le voyons aujourd'hui, malgré une situation nationale inquiétante, la mobilisation n'est pas si évidente. Combien de personnes désirent-elles manifester ou poser un acte citoyen? Ces questions posent le problème de la participation et de l'engagement, qui se répercute à tous les niveaux et dans tous les domaines, y compris lors samenwerking is evenmin evident. En dat werkt ontmoedigend. Dat de lokalen en het materiaal niet verzekerd zijn, versterkt dat gevoel nog.

De OVM's houden er niet allemaal dezelfde visie op na. Zij die de adviesraad ernstig nemen, leveren echter waardevol werk.

Al is de situatie bij ons beter dan in Wallonië, toch moet worden nagegaan of geen verbeteringen mogelijk zijn.

Mijn kabinet heeft al geregeld vertegenwoordigers ontmoet van de BGHM en van beide verenigingen die belast zijn met de opleiding en de begeleiding van de leden van de adviesraden. Maar zelfs op dat niveau bestaat er concurrentie tussen de adviesraden van de huurders en de Huurdersbond.

De Brusselse Federatie van Huurdersverenigingen (BFHV) en de Huurdersbond zijn verantwoordelijk voor de opleiding en de begeleiding van de leden van de adviesraden.

Een van de oorzaken voor de tanende motivatie van de leden is het technische aspect van de onderwerpen, en het gevoel van de deelnemers om niet bij de beslissingen te worden betrokken. Om daaraan te verhelpen, zijn aanpassingen voorgesteld op het vlak van opleiding, waardering van de activiteiten van de adviesraden, de relatie tussen de OVM's en hun adviesraden, de duur van de mandaten, de vademecums en typereglementen van de adviesraden en tot slot conflictbeheer.

De adviesraden verrichten teamwerk. Het komt erop aan de samenwerking tussen individuen te vergemakkelijken.

Om een initiatief van een adviesraad tot een goed einde te brengen, moeten alle leden akkoord gaan. Onderhandelen en conflictbeheer zijn niet gemakkelijk in de praktijk te brengen.

De interpellanten hebben aanpassingen voorgesteld. De bestuursraad van de BGHM heeft een procedure goedgekeurd om een consultant aan te duiden met de opdracht alle betrokken actoren te ontmoeten, teneinde het geleverde werk nieuw leven in te blazen en de rol, de verantwoordelijkheid en de rechten van elkeen opnieuw te duiden.

des élections des cocolos. Ce n'est pas le seul frein, mais nous ne devons pas ignorer cet aspect du problème.

De plus, les personnes ayant participé à ce type d'expérience soulignent que leur champ d'action est trop limité. La revendication sous-jacente est ici de pouvoir intégrer le conseil d'administration. M. Hutchinson a très bien expliqué en quoi cela n'était pas une solution. Le rôle de la représentation et celui de la décision-gestion ne peuvent être confondus : ce sont des métiers différents.

La nature physique de certaines SISP peut, aussi, être relativement dissuasive quant à l'efficacité d'un travail au sein d'un cocolo. Je parle du découragement de ceux qui ont posé leur candidature, ont été élus et qui, face aux difficultés d'actions, ne peuvent mener à bien leur mandat. Le fait d'avoir des SISP, dispersées un peu partout dans la Région, n'étant pas toutes territorialisées au même endroit, freine la logique du travail en équipe. Dès lors, la possibilité d'un suivi de coopération et de travail pour les équipes présentes n'est pas facilitée. Cet état de fait amène aussi une forme de découragement. Les conditions d'hébergement élémentaires, comme la mise à disposition de chaises et de tables, n'étant pas assurées, cela instaure un climat de travail décevant pour les élus.

Il est évident que les SISP n'ont pas toutes une même vision des cocolos. Certaines jouent véritablement le jeu et, dans ce cas, cela fonctionne plutôt bien au niveau de la coopération, du respect des uns et des autres. Le travail s'en ressent, il est efficace.

Globalement pourtant, même si la situation est meilleure qu'en Région wallonne, nous devons nous poser la question de la pertinence du dispositif tel qu'il existe et de ses améliorations éventuelles.

Mon cabinet a rencontré à plusieurs reprises la SLRB et les deux associations chargées de la formation et de l'accompagnement des Cocolos : la Fédération buxelloise de l'union pour le logement (FEBUL) et le Syndicat des locataires. Remarquons qu'il existe, déjà à ce niveau, un problème de concurrence entre ces différentes formes de représentation des locataires telles que

Ik heb gevraagd een externe persoon aan te stellen zodat iederen vrijuit kan spreken. Zo zullen de voorgestelde maatregelen zo dicht mogelijk bij de noden aansluiten.

De adviesraden vallen onder de Wooncode. Ik heb voorgesteld om de desbetreffende artikelen aan te passen in het licht van een algemene wjiziging van de Wooncode. Er zal een werkatelier aan sociale huisvesting worden gewijd. De adviesraden komen daar ook aan bod. De adviesverlening zal als basis dienen voor de voorstellen tot wijziging van de Wooncode.

Mijnheer Lurquin, moeten OVM's die niet over een adviesraad beschikken, gesanctioneerd worden? Ik denk van niet. Democratie kan immers moeilijk worden opgelegd. Bovendien is het niet evident om een OVM te stigmatiseren als er onvoldoende kandidaten waren.

Moest een OVM manifest verkiezingen blokkeren, kon men wel tussen beide komen, maar dat was hier wellicht niet het geval.

Volgens de OVM's wordt de participatie gegarandeerd door de logica van de coöperatieve zelf: ze zijn sowieso representatief omdat alle huurders aan het beheer deelnemen. Zij stellen de pertinentie van nieuwe organen in vraag, die men aan het systeem wil toevoegen.

Er zijn nog geen definitieve beslissingen genomen. De werkgroepen en het studiewerk betreffen de hele sociale huisvestingsproblematiek en zullen in een aanpassing van de Wooncode uitmonden. les cocolos et le Syndicat des locataires.

La FEBUL et le Syndicat des locataires ont pour mission d'organiser la formation l'accompagnement des cocolos. Lors de ces rencontres, les causes de ce désengagement ont été abordées. Comme vous le signalez, il s'agit entre autres de la technicité des sujets et de l'impression des représentants de ne pas être impliqués dans le processus décisionnel. Pour remédier à ces constats, les acteurs autour de la table ont proposé une série d'aménagements, qui concernent une série de points du dispositif : les formations, la valorisation des activités des cocolos, la relation entre les SISP et leur cocolo, la durée du mandat des représentants des cocolos, les vade-mecum et règlements types des réunions des cocolos, et enfin la gestion des conflits.

Il s'agit en effet d'un travail d'équipe. Il faut pouvoir se confronter à la difficulté de s'entendre entre trois, quatre, cinq ou six personnes, afin de mener un projet à bien. Souvent, c'est ce type de dynamique et de difficulté qui finit par décourager et qui provoque l'arrêt des activités du cocolo. On peut chercher des explications plus institutionnelles, mais il s'agit aussi de raisons personnelles, qui nous confrontent à la difficulté de vivre ou de travailler ensemble.

Dans un cocolo, pour mener à bien une action, il faut qu'on soit tous d'accord, il faut convaincre les autres et accepter d'être convaincu. Il s'agit d'une expérimentation de la négociation et de la participation qui n'est pas évidente. La question de la gestion des conflits est donc un élément important à prendre en considération.

Les intervenants ont identifié des aménagements très précis dans chacun de ces domaines. Une procédure négociée d'un montant de 15.000 euros a été approuvée par le conseil d'administration de la SLRB pour désigner un consultant. Il aura pour mission de rencontrer tous les acteurs concernés, en ce compris les SISP, les locataires et les représentants des cocolos, pour définir les pistes de redynamisation du dispositif sur base du travail déjà accompli et pour envisager une redéfinition des rôles, des responsabilités et des droits de chacun dans ce dispositif.

J'ai demandé qu'un acteur extérieur à ceux impliqués dans le dispositif soit chargé de ce

travail, pour que chacun puisse s'exprimer librement et que les aménagements proposés puissent l'être de manière très ouverte et collent le mieux possible à la réalité et aux nécessités.

Par ailleurs, les cocolos, s'ils ne se retrouvent pas comme tels dans le contrat de gestion, sont régis par le Code du logement. J'ai proposé que les différents articles concernés soient soumis à une réflexion globale visant à ce que dix ans après l'adoption du Code du logement, on puisse travailler à une logique de réforme d'un certain nombre de points par enjeu. Un atelier sera consacré au logement social et abordera en partie cet aspect relatif aux cocolos. La consultation qui aura lieu sera un des outils qui sera pris en considération pour faire des propositions de réforme du Code du logement, afin d'améliorer ce dispositif.

M. Lurquin, faut-il infliger des sanctions aux SISP qui n'ont pas de cocolos ? Je ne le pense pas. C'est difficile de décréter que la démocratie doit s'exercer, qu'elle se fasse et que des candidats se proposent. Il n'est pas évident de stigmatiser la SISP parce qu'il n'y a pas eu suffisamment de candidatures.

Si une SISP bloque manifestement l'organisation des élections, on peut intervenir, mais je ne pense pas qu'on se soit retrouvé dans cette situation, même dans le cas que vous mentionniez.

Par ailleurs, dans les deux types de SISP, les coopératives sont dans une dynamique où la participation est réglée par la logique même de la coopérative. L'argument de ces parties consiste à dire qu'elles sont par essence plus représentatives puisque, dans leur logique de fonctionnement, tous les locataires participent à la gestion. Elles remettent donc en question la pertinence des organes que nous voulons ajouter au système.

Je ne dis pas que cet argument est définitif, au contraire, il faut y travailler. Le travail de consultation et le travail en ateliers sera fait sur l'ensemble du logement social et pourra aboutir à une réforme du Code du logement dans ce domaine.

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

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

De heer Mohamed Ouriaghli (in het Frans).-Mijnheer de staatssecretaris, meestal ben ik tevreden met uw antwoord, maar vandaag niet. De adviesraden zouden best in de jaarlijkse ontmoetingen worden geïntegreerd, zoals artikel 67 het voorschrijft.

Dit nalaten, lijkt me geen goed idee. Zelf heb ik gedurende zes jaar een OVM voorgezeten. De vergaderingen zijn niet technischer van aard dan die van een raad van bestuur. Een dialoog creëren met de verenigingswereld maar de adviesraden daarvan uitsluiten, lijkt me compleet paradoxaal.

Ik had graag wat verduidelijking over de beheersovereenkomst van niveau 2.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Over de beheersovereenkomst van niveau 1 heeft de regering met de BGHM onderhandeld. De adviesraden worden niet uitgesloten, ze worden alleen niet automatisch in het overleg geïntegreerd. De volgende stap is de beheersovereenkomst van niveau 2.

De heer Mohamed Ouriaghli (in het Frans).-Kunnen we dat contract inkijken?

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Het is nog niet klaar. De BGHM en de OVM's zijn het nog aan het bespreken. Ik heb wel al verscheidene keren voorgesteld om de beheersovereenkomst van niveau l aan de commissie voor te leggen.

De heer Mohamed Ouriaghli (in het Frans).- Het is jammer dat de adviesraden niet automatisch op de vergaderingen aanwezig zijn.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ANNE HERSCOVICI

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

M. Mohamed Ouriaghli.- M. le secrétaire d'État, habituellement, je suis assez satisfait de vos réponses, mais aujourd'hui ce n'est pas le cas. J'estime qu'il fallait intégrer les cocolos dans ces rencontres annuelles, régies par l'article 67 qui précise : "encourager les processus participatifs des locataires sociaux". Ne pas le faire me paraît une mauvaise idée. Pour moi qui ai présidé une SISP pendant six ans, je ne vois pas en quoi ces réunions sont plus techniques que les conseils d'administration. Il me paraît tout à fait paradoxal de décider d'ouvrir un espace de dialogue avec le monde associatif, tout en en excluant les cocolos.

J'aimerais également vous demander des précisions sur le contrat de gestion de niveau 2.

- M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Le contrat de gestion de niveau 1 a fait l'objet d'une négociation entre la SLRB et le gouvernement. Il n'exclut pas la présence des cocolos, mais ne les intègre pas automatiquement. L'autre étape maintenant, c'est le contrat de niveau 2.
- **M. Mohamed Ouriaghli.-** Peut-on prendre connaissance de ce contrat ?
- M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il n'est pas terminé. La SLRB et les SISP sont toujours en train de le négocier. Cependant, j'ai proposé à plusieurs reprises de venir présenter le contrat de gestion de niveau 1 devant cette commission.
- **M. Mohamed Ouriaghli.-** Quoi qu'il en soit, intégrer les cocolos dans ce type de réunion m'aurait paru une bonne idée.
- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE MME ANNE HERSCOVICI

À M. CHRISTOS DOULKERIDIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE, betreffende "de uitbreiding van de VIHT's tot de daklozen".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

betreffende "de verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT's)".

De voorzitter.- Mevrouw Herscovici heeft het woord.

Mevrouw Anne Herscovici (in het Frans).- De uitbreiding van de verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT's) tot de daklozen is het voorbije jaar meermaals aan bod gekomen. De regering heeft beloofd hiervan werk te maken en heeft de middelen voor de VIHT's aanzienlijk opgetrokken in de begroting 2011.

De verhoging van de financiële middelen voor verenigingen die zich inzetten voor inschakeling door huisvesting, maar ook de versterkte steun aan de sector van de sociale verhuurkantoren en de synergieën tussen de adviesraden voor huisvesting en bijstand aan personen zijn allemaal positieve tekenen van uw intentie om de daklozenproblematiek aan te pakken, en daarvoor de bevoegdheden van het gewest (huisvesting) en van de gemeenschapscommissies (sociale zaken) aan elkaar te koppelen.

Overeenkomstig het regeerakkoord zullen de VIHT's worden uitgebreid tot personen die in een opvangtehuis of transitwoning verblijven. Doel is die mensen te helpen een fatsoenlijke woning te vinden ondanks de hoge huurprijzen op de privémarkt en het tekort aan sociale woningen, en tegelijk te vermijden dat de plaatsen in de opvangtehuizen en transitwoningen geblokkeerd blijven. Als er onvoldoende tijdelijke plaatsen beschikbaar zijn, moeten daklozen een beroep doen op de noodopvang, terwijl het niet om een noodsituatie gaat. Hierdoor komt het systeem van de noodopvang onder druk te staan.

In het jongste armoedeverslag wordt aanbevolen om de VIHT's tot de daklozen uit te breiden.

Omdat het gewest niet over een duidelijk juridisch kader voor de transitwoningen beschikt, hebt u de gewestadministratie enkele maanden geleden concernant "l'extension des ADIL aux personnes sans-abri".

INTERPELLATION JOINTE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA,

concernant "les Allocations de Déménagement, d'Installation et d'Intervention de Loyer (ADIL)".

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

Mme Anne Herscovici.-La question de l'ouverture des allocations de déménagement, d'installation et de loyer aux personnes sans abri a déjà été abordée plus d'une fois en commission du Logement au cours de l'année écoulée. Vous avez réaffirmé lors de chacun de nos échanges l'engagement du gouvernement en la matière, par engagement concrétisé d'ailleurs une augmentation significative du budget 2011 consacré aux ADIL.

L'augmentation des moyens financiers accordés aux associations d'insertion par le logement, comme le soutien renforcé du secteur des AIS ou la mise en lien des conseils consultatifs du logement et de l'aide aux personnes, sont autant de signes positifs de votre volonté de contribuer à la lutte contre le sans-abrisme et, d'une certaine façon, de désenclaver ce qui peut apparaître comme du ressort de la Région (le logement) ou du ressort des Commissions communautaires (les affaires sociales).

S'agissant plus précisément des ADIL, les deux pistes débattues ont porté, dans le droit fil de la déclaration de politique générale, sur leur extension au bénéfice des personnes hébergées en maison d'accueil et des personnes en logement de transit. Il s'agit dans les deux cas de figure de sortir des solutions provisoires, malgré le prix élevé des loyers sur le marché locatif privé et le manque de logements sociaux. Il s'agit aussi d'éviter que les places en maison d'accueil et en logement de transit ne soient bloquées et inaccessibles à celles et à ceux qui en ont vraiment besoin.

La faiblesse des flux sortant des maisons d'accueil entraîne le recours aux accueils d'urgence, pour des situations qui ne relèvent pas de l'urgence, et une demande sans fin et coûteuse de plus de lits gevraagd om een syntheseverslag te maken over de wetgeving en de praktijken in de andere gewesten. Daarna zou de administratie een aangepast voorstel uitwerken voor het Brussels Gewest. Wat zijn de conclusies van dat onderzoek?

Ookeen werkgroep Steunpunt van het Thuislozenzorg Brussel heeft zich over de uitbreiding van de VIHT's gebogen. werkgroep pleit voor een uitbreiding van de VIHT's op basis van de situatie van de persoon (geen eigen woning) en niet van het bestaan van opvangmogelijkheid (transitwoning opvangtehuis). De werkgroep baseert zich op de Waalse wetgeving, waar een premie wordt toegekend aan gezinnen die uit de dakloosheid willen ontsnappen. Het Waalse systeem is ruimer dan het systeem dat men in Brussel wil uitwerken, en is vooral bedoeld voor personen die in een opvangtehuis hebben gewoond.

Het systeem lijkt niet onder de aanvragen te worden bedolven, maar creëert op zijn minst een theoretische mogelijkheid om projecten te steunen die thuislozen rechtstreeks toegang geven tot een woning, zonder via een transitwoning of een opvangtehuis te passeren. In Brussel is die directe toegang mogelijk dankzij de gezamenlijke inspanningen van de daklozensector en de verenigingen die werken rond inschakeling via huisvesting. Een woning alleen volstaat niet. Ook de persoonlijke begeleiding van de daklozen is van wezenlijk belang.

In Wallonië kunnen personen die de gevangenis verlaten en hun woning niet hebben kunnen behouden, een beroep doen op de toelage.

De werkgroep wijst op de noodzaak om de gebreken van het bestaande systeem te corrigeren en een systeem van voorfinanciering uit te werken. Tussen het ogenblik waarop de aanvraag wordt ingediend en dat waarop de toelage wordt uitgekeerd, kunnen er immers meerdere maanden verstrijken.

De werkgroep heeft ook opmerkingen bij de berekeningsmethode van de VIHT's. Momenteel wordt het bedrag berekend op basis van het prijsverschil tussen de ongezonde woning die men verlaat en de gezonde woning waarnaar men verhuist. Wanneer men geen klassieke woning verlaat maar een opvangtehuis, kan die d'urgence.

Le dernier rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté recommande d'ailleurs dans son cahier n° 2 (Recommandation n° 32) d'ouvrir les ADIL aux sans-abri.

S'agissant des logements de transit pour lesquels notre Région ne dispose pas d'un cadre juridique précis, vous avez chargé, il y a plusieurs mois, l'administration régionale d'un rapport de synthèse sur les législations existantes dans les deux autres Régions et leurs usages. Vous lui avez aussi demandé d'élaborer une proposition adaptée à notre Région. Pouvez-vous nous faire part des conclusions que vous tirez de ce travail ?

Par ailleurs, un groupe de travail de la concertation bruxelloise de l'aide aux sans-abri a, de son côté, planché sur la question des ADIL et de leur extension, ce qui nous vaut un intéressant dossier dans le dernier numéro d'Article 23, la revue du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH).

Dans ses conclusions présentées en septembre à la concertation pilotée par La Strada, le groupe de travail plaide pour un élargissement des ADIL lié à la situation des personnes (l'absence d'un logement à soi) plutôt qu'à l'existence d'un hébergement institutionnel (logement de transit ou maison d'accueil). Le groupe de travail notamment sur la législation en vigueur en Wallonie, dont le Code du logement prévoit que l'ADEL (l'ADIL wallonne) est due aux ménages en état de précarité qui quittent une situation de sansabri.

Il semble que, dans les faits, ce système plus large que celui envisagé pour Bruxelles bénéficie pour l'essentiel aux personnes qui ont résidé en maison d'accueil.

Le système ne semble pas noyé sous les demandes, mais il permet, en théorie du moins, de soutenir les projets d'accès direct de la rue au logement, sans passage par un logement de transit ou une maison d'accueil. Cet accès direct est possible à Bruxelles grâce aux efforts conjugués d'associations, de services du secteur sans-abri et d'associations d'insertion par le logement. Nous savons tous qu'il ne suffit pas d'avoir un logement pour l'habiter et que l'accompagnement est indispensable à cet

traditionele berekeningsmethode niet worden toegepast. Hoe zal dit worden opgelost?

Uit een recente enquête van de vzw AMA blijkt dat 50% van de vrouwen in een opvangtehuis het slachtoffer zijn van familiaal geweld. In het kader van de nieuwe reglementering over de sociale huurovereenkomst bent u van plan om voorrangspunten toe te kennen aan slachtoffers van partnergeweld. Dat is een goede zaak, maar de wachtlijsten voor sociale woningen zijn zo lang dat de situatie in de praktijk vermoedelijk niet onmiddellijk zal verbeteren. Hebt u ondertussen nog bijkomende maatregelen uitgewerkt?

De VIHT's waren oorspronkelijk bedoeld als een instrument om ongezonde woningen weg te werken. De kern van het daklozenprobleem is de ondraaglijke spanning tussen de inkomens en de huurprijzen. Uit het armoedeverslag blijkt dat leefloners tot 65% van hun inkomen besteden aan een woning zonder comfort. De VIHT's kunnen een bescheiden bijdrage leveren in de strijd tegen de dakloosheid.

égard.

En Wallonie, les personnes qui sortent de prison et n'ont pu garder leur logement peuvent également prétendre à cette ADIL.

Au-delà de la question du champ d'application d'une réglementation sur les ADIL, le document publié par le RBDH met en évidence la nécessité de corriger les défauts du système actuel et en particulier la nécessité de trouver une réponse à la question du préfinancement. Entre le moment où la demande est introduite, où la personne déménage et où la location est attribuée, il peut s'écouler de nombreux mois.

Ce document pointe aussi la question du montant des ADIL et de leur mode de calcul. Actuellement, le calcul est basé sur la différence de prix entre le logement insalubre qu'on quitte et le logement salubre dans lequel on va habiter. Dès lors qu'on ne quitte pas un logement classique, mais une maison d'accueil, la question du calcul se pose de manière différente. Le mode de calcul traditionnel ne pourra pas être appliqué dans ce cas. Pouvezvous nous informer de l'état d'avancement de ce dossier, qui se trouve au carrefour des politiques du Logement et des Affaires sociales ?

Vous avez aussi, M. le secrétaire d'État, affirmé votre volonté de prendre en compte une facette particulière de la problématique de l'absence de logement à soi, celle des femmes victimes de violences conjugales. Une récente enquête de l'Association des Maisons d'accueil (AMA) montre que près de 50% des femmes hébergées ont été victimes de violences conjugales et familiales.

Vous avez annoncé que vous alliez insérer, au terme d'une étude menée par la SLRB sur une nouvelle réglementation du bail social, des points de priorité pour les victimes de violences conjugales. C'est fort bien, mais vous savez que la file d'attente pour les logements sociaux est tellement longue, surtout pour les familles, que cette disposition risque de ne pas améliorer à court terme la situation. Avez-vous pu avancer sur des pistes complémentaires qui permettraient aussi aux femmes qui n'ont pas besoin d'un encadrement structurant de faire l'économie d'un passage par des maisons d'accueil ?

Nous savons bien qu'au départ, les ADIL ont été

De voorzitter.- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (in het Frans).- De VIHT's werden in 1975 in de wet opgenomen. Sindsdien werden ze al meerdere keren aangepast. Het huidige regeerakkoord bepaalt dat de VIHT's ook zullen worden toegekend aan personen die een opvangtehuis verlaten.

Bij de vooropgestelde uitbreiding van het toepassingsgebied van de VIHT, vallen de daklozen uit de boot. Een recente studie van de BBRoW bevestigt deze lacune.

De haalbaarheid van een uitbreiding van de toelagen wordt bepaald door het beschikbare budget. Werd het financiële aspect al bestudeerd?

Ik pleit tevens voor een harmonisatie van de verschillende steunmaatregelen om armen aan huisvesting te helpen. Op het terrein bestaan er vandaag verschillende initiatieven. Die streven hetzelfde doel na, maar hun werking loopt uiteen. Is de minister van plan om de coördinatie te versterken met het oog op een efficiëntere werking?

De wachtperiode voor de ontvangst van de eerste betaling van de huurtoelage, zoals voorzien in artikel 4 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 december 2004, varieert tussen negen en twaalf maanden na de aanvraag. Voor mensen in een precaire situatie is dit onhoudbaar. Ze kunnen onmogelijk zo lang het verschil tussen hun oude en nieuwe huur bijleggen.

pensées comme l'un des outils de la lutte contre l'insalubrité et que le problème fondamental de la lutte contre le sans-abrisme vient de la tension insupportable entre les revenus et le montant des loyers. Il y a d'autres outils sur lesquels travailler. Le rapport sur l'état de la pauvreté à Bruxelles met en évidence que les personnes qui vivent avec un revenu d'intégration doivent consacrer jusqu'à 65% de leurs ressources pour un logement de confort nul. Le fond du problème se situe là. Toutefois, améliorer les ADIL est une manière, sans doute modeste, de contribuer à la lutte contre le sans-abrisme.

M. le président.- La parole est à M. Mampaka Mankamba pour son interpellation jointe.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Depuis leur introduction dans la législation en 1975, les ADIL ont connu de nombreuses adaptations. Toutefois, force est de constater qu'à l'heure actuelle, ce mécanisme doit être amélioré. L'accord de gouvernement abonde d'ailleurs en ce sens, car il prévoit dans son chapitre Droit au logement " de renforcer les aides existantes pour l'accès à un logement décent " et, en particulier, que les ADIL soient "renforcées et étendues aux personnes résidant dans des maisons d'accueil et les maisons de transit". Cet objectif, M. le ministre, devrait permettre de toucher un public extrêmement démuni. Cependant, une partie des personnes qui se retrouvent sans logement ne passent jamais dans une institution. Ma collègue faisait allusion tout à l'heure à certains SDF, mais il faut y ajouter ceux qui vivent dans des lieux publics ou privés qui ne constituent pas à proprement parler leur résidence. Je pense à ceux qui logent en institution ou sont hébergés dans leur famille ou chez des amis. Ces diverses situations ne rentrent pas dans le champ d'application des ADIL, comme cela a déjà été souligné à plusieurs reprises. À l'occasion d'une récente étude, à laquelle la revue Article 23 a consacré un article dans son numéro du dernier trimestre 2010, le RBDH a identifié un certain nombre de groupes qui ne sont pas ciblés par la réforme des ADIL envisagée. Ils auraient pourtant pu l'être si les dispositions étaient interprétées correctement.

Il est vrai qu'il faut évaluer la situation budgétaire pour apprécier la faisabilité d'un élargissement des ADIL et son ampleur. Les discussions du budget Dat remt de huursubsidiepolitiek ernstig af. Het is immers precies omdat huurders geen fatsoenlijke woonst kunnen betalen, dat ze een beroep doen op een huursubsidie.

In sommige gemeenten keert het OCMW een voorschot uit, maar dat creëert ongelijkheid tussen de gemeenten.

Kunt u me zeggen of de administratie meer personeel krijgt toegewezen teneinde de wachttijden te beperken? Worden er maatregelen genomen om van de uitkering van voorschotten een algemene regel te maken? 2011 laissent néanmoins espérer des progrès dans le courant de cette année.

J'aimerais vous entendre sur l'état d'avancement du dossier. Pourriez-vous me dire ce qu'il en est de l'évaluation de l'impact budgétaire de l'élargissement de ce mécanisme à d'autres groupes cibles que ceux identifiés dans l'accord de gouvernement ? Cela vous paraît-il financièrement faisable ?

Je profite de cette occasion pour aborder la question de l'harmonisation des aides existantes destinées à favoriser l'accès au logement des plus démunis. Il y a actuellement différentes aides, telles que l'allocation-loyer, les aides accordées sur la base de l'article 16 du Code du logement par le fonds budgétaire régional de solidarité, les primes d'installation accordées en vertu de l'AR du 21 septembre 2004, les ADIL, etc. Ces aides poursuivent toutes des objectifs similaires, mais connaissent des applications sensiblement différentes.

Diverses associations actives dans le domaine du logement, comme le RBDH et le Conseil consultatif du logement, ont à diverses reprises réclamé une harmonisation de ces multiples dispositifs pour gagner en efficacité. M. le ministre, avez-vous réfléchi à cette question? Il me paraît important de le faire à ce stade de la législature.

Enfin, je voudrais terminer sur un point plus pratique, à savoir le délai d'attente pour recevoir le premier paiement des ADIL et, en particulier, l'allocation-loyer prévue par l'article 4 de l'arrêté du gouvernement de la Région bruxelloise du 22 décembre 2004 instituant une allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer. L'étude du RBDH relève qu'en moyenne les délais d'attente pour le paiement de cette allocation varient entre neuf et douze mois après l'introduction de la demande. Cette situation est intenable pour les personnes en situation précaire qui sont obligées entre-temps de combler ellesmêmes la différence entre leur ancien et leur nouveau loyer.

Cet état de fait représente un frein considérable à l'application de la politique des ADIL, puisque c'est précisément parce que ces locataires ne peuvent se permettre de payer le loyer d'un

Samengevoegde bespreking

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (in het Frans).- Mijnheer de minister, in tegenstelling tot uw voorganger hebt u tot hiertoe een open en transversaal beleid gevoerd. Uw engagement voor personen met een handicap is daar het bewijs van.

De OCMW's volgen dit debat op de voet. Hun kracht, maar tegelijk ook zwakte, is de geïndividualiseerde hulpverlening. Hun werk is 'intiemer', ook al bestaan er verschillen van gemeente tot gemeente.

Moest het gewest deze materie naar zich toe trekken, zou dat het werk van de OCMW's verlichten.

Het feit dat verhuispremies met vertraging worden uitbetaald, heeft tot gevolg dat mijn eigen sociale diensten geen aanvragen indienen. Dat heb ik vernomen tijdens een opleiding voor OCMW-medewerkers.

De sociale werkers gaven het op, omdat ze ontmoedigd waren door de onzekerheid.

U hebt een verhoging ingeschreven in de begroting 2011. Maar werden de middelen voor 2010 wel voldoende gebruikt? Als dat niet het geval was, was dat wellicht te wijten aan de complexiteit van de maatregel: deze 'dringende' hulp wordt pas na negen maanden uitgekeerd en de OCMW's moeten vaak voorschieten.

logement décent qu'ils demandent une allocationloyer.

Dans certaines communes, comme celle où je réside, le CPAS octroie parfois une avance qui permet aux bénéficiaires d'attendre le premier paiement des ADIL, mais cette situation crée des inégalités entre les communes.

Compte tenu de ce qui précède, pourriez-vous me dire s'il est prévu d'augmenter le personnel au sein de l'administration de manière à réduire ces délais d'attente? Des mesures sont-elles à l'étude pour généraliser à l'ensemble des communes la possibilité d'octroyer les avances dont j'ai fait mention?

Discussion conjointe

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

M. Michel Colson.- Soulignons, M. le ministre, que vous avez jusqu'à présent, été bien plus ouvert en matière de politique transversale que votre prédécesseur. Vos engagements dans les politiques en faveur des personnes handicapées en sont la preuve.

Les CPAS sont très attentifs à ce débat. Il existe un CPAS par entité locale. Leur force, et principale faiblesse, réside dans le principe d'une aide individualisée. C'est une approche plus "intime" de la politique d'accompagnement, même si nous sommes témoins de variations, d'une commune à l'autre.

Si la Région, grâce à la politique du logement, s'emparait de manière plus complète de cette problématique, ce serait, bien entendu, au profit des CPAS. C'est un transfert qui pourrait se faire de façon intelligente.

Concernant le fait que les ADIL sont payées avec du retard, j'avais moi-même constaté, lors d'une formation pour les travailleurs des CPAS sur les ADIL, que mes propres services sociaux avaient renoncé à introduire des demandes en raison de ce dysfonctionnement.

Le secrétaire de Watermael-Boitsfort, en tout cas, jouait un rôle en la matière. Les travailleurs sociaux, tellement découragés par l'incertitude, abandonnaient le processus.

Als het gewest de zaak naar zich toe trekt, zal het om een vorm van transfer naar het bicommunautaire niveau gaan. Daarnaast zal een snellere procedure de OCMW's ongetwijfeld ontlasten.

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- In 2009 informeerde ik in een interpellatie naar een uitbreiding van de huurtoelage tot personen die een onthaaltehuis of een transitwoning verlaten. Het regeerakkoord is hierover heel duidelijk en de staatssecretaris heeft zich bereid getoond dit in de praktijk te brengen. De begroting van 2011 was ook veelbelovend.

Mevrouw Herscovici heeft gelijk, de daklozen mogen niet vergeten worden. Niet iedere dakloze maakt de tussenstap via een onthaaltehuis of een transitwoning. De plaatsen daar zijn ook beperkt. Het zou jammer zijn dat mensen die zelfstandig kunnen wonen, eventueel met een sporadische begeleiding, niet doorstromen, maar plaatsen innemen die anderen nodig hebben. Dit geldt ook voor andere groepen, die mevrouw Herscovici aanhaalt.

Concreet betekent dit een wijziging van de regelgeving over de verhuistoelagen, waarbij niet alleen de staat van de woning, maar ook de situatie van de aanvrager recht kan geven op een toelage.

Negen tot twaalf maanden wachten op een eerste financiële interventie is lang, zeker voor personen die sociaal-economisch zwak staan en wanneer sommige OCMW's niet staan te trappelen om een voorschot te geven. Het is ook niet altijd zeker dat er wel een toelage zal worden toegekend.

Avant l'augmentation que vous avez prévue au budget 2011, le taux d'exécution du budget 2010 était-il élevé? Je sais qu'à un certain moment, le budget des ADIL n'était pas utilisé. Ce n'est pas pour autant que la mesure est mauvaise. C'est peutêtre qu'elle est trop complexe à mettre en oeuvre. Une aide qui devrait relever de l'aide d'urgence est octroyée avec neuf mois de retard et les CPAS doivent donner des avances pour y remédier.

Si on arrive un accord dans ce sens-là et que la Région embrasse mieux cette problématique, il y aura forcément un transfert régional vers un aspect qui relève plutôt du bicommunautaire. L'accélération du processus pourrait peut-être également soulager les finances des CPAS, ce qui me semble important.

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

Mme Elke Van den Brandt (en néerlandais).-Dans une interpellation de 2009, je m'enquérais de l'extension de l'allocation-loyer aux personnes qui quittent une maison d'accueil ou un logement de transit. L'accord de gouvernement est très clair sur ce point et le secrétaire d'État s'est montré disposé à mettre cette disposition en oeuvre. Le budget 2011 était également prometteur.

Mme Herscovici souligne à bon escient qu'il ne faut pas oublier les sans-abri, qui ne font pas tous la démarche vers une maison d'accueil ou un logement de transit. De plus, ces structures disposent d'un nombre de places limité. Il serait regrettable que des personnes capables de vivre seules, avec un accompagnement sporadique éventuel, ne déménagent pas et occupent la place d'autres, qui en ont réellement besoin.

Une modification de la législation sur les allocations de déménagement s'impose, qui inclut comme critères d'attribution non seulement l'état du logement, mais aussi la situation du demandeur.

Actuellement, le délai d'attente pour une première intervention financière est beaucoup trop important - de neuf à douze mois -, a fortiori pour des personnes précarisées.

En 2009, moins de 5.000 personnes ont bénéficié d'une allocation de déménagement. Cela prouve

Het meest overtuigende argument dat het systeem niet werkt zoals het moet, is dat er in 2009 minder dan 5.000 gezinnen een verhuistoelage kregen. Dat ligt niet enkel aan de verhuistoelage zelf. Er zijn nu eenmaal te weinig betaalbare woningen van goede kwaliteit. We hebben dan ook nood aan een echte huurtoelage, maar ik weet dat u alles in het werk stelt om die in te voeren. Ondertussen moeten we van de verhuistoelage een krachtig instrument maken.

De voorzitter.- De heer Daïf heeft het woord.

De heer Mohamed Daïf (in het Frans).- In het Brusselse regeerakkoord staat dat de regering de VIHT (verhuis-, installatie- en huurtoelage) wil versterken en uitbreiden tot de personen die in opvangtehuizen en transitwoningen verblijven. Deze toelage was bedoeld om ongezonde woningen te bestrijden en om de arme bevolking te helpen om een schappelijke woning te vinden. Je krijgt de toelage voor een periode van vijf jaar, die verlengbaar is. Volgens de BBRoW werden er in 2009 1.757 aanvragen ingediend en 1.425 aanvaard.

Dit instrument is erg nuttig, maar heeft ook zwakke punten:

- -wie zijn woning verliest of verhuist naar een woning met een lagere of gelijke huurprijs, krijgt de toelage niet;
- het duurt erg lang (negen tot twaalf maanden) voor de aanvrager het geld ontvangt;
- de toelage is beperkt in de tijd, wat dramatische gevolgen kan hebben als de termijn afloopt.

Bent u van plan het systeem te hervormen en op welke manier?

que ce système ne fonctionne pas de manière optimale. Cette situation est en partie liée à la pénurie de logements abordables de qualité, ce qui implique l'instauration d'une véritable allocationloyer.

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

M. Mohamed Daïf.- Mon intervention sur ce sujet s'inscrit dans le cadre de l'accord de gouvernement de la Région bruxelloise, dans son chapitre "concrétiser le droit du logement" et qui stipule "les allocations de déménagement, d'installation et d'intervention dans le loyer seront renforcées et étendues aux personnes résidant dans les maisons d'accueil et de transit". Le but de l'ADIL était de lutter contre le logement insalubre et d'aider une population, financièrement défavorisée, à se reloger selon des conditions abordables et dans un logement salubre et adapté. L'intervention dans le loyer est accordée pour une période de cinq ans, qui est renouvelable. Selon une étude du RBDH, pour l'année 2009, 1.757 dossiers ont été introduits et 1.425 ont été acceptés.

Tout en soulignant la pertinence d'un tel dispositif social et son importance, nous souhaitons relever certains de ses points faibles :

- les personnes qui ont perdu leur logement ne peuvent pas bénéficier des ADIL, ainsi que les locataires qui trouvent un nouveau logement dont le loyer est inférieur ou égal au précédent;
- le délai entre l'introduction de la demande et la perception de l'allocation est trop long (en général, de neuf à douze mois);
- la limitation des ADIL dans le temps peut avoir aussi des conséquences dramatiques lorsque le délai est écoulé, pour les ménages dont les revenus n'ont pas évolué.

Face à ce constat, qui relève tant d'une étude du RBDH que de nos constatations sur le terrain, une réforme des ADIL s'impose afin que le système s'optimalise. Une telle réforme est-elle prévue ? Si

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretairs (in het Frans).- De studie die vorig jaar door mijn administratie werd uitgevoerd met het oog op een mogelijke verbetering van het huurtoelagesysteem, vergeleek de beschikbare statistische gegevens met de kwaliteitsnormen zoals vastgesteld in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 december 2004 en het ministerieel besluit van 30 juni 2005. Ook werden de voorzieningen in de overige gewesten bestudeerd.

Mijn kabinet heeft nota genomen van de conclusies van de werkgroepen rond de VIHT, opgericht door de BBRoW en La Strada. Ik ben dus op de hoogte van de behoeften en de aandachtspunten van de verenigingssector.

De werkgroep is voorstander van een uitbreiding van het systeem op voorwaarde dat de betaaltermijnen, de voorafbetaling en de berekeningswijze van de toelagen worden aangepast, rekening houdend met de diversiteit en de complexiteit van de situaties waarin daklozen zich bevinden. Een tweede voorwaarde is dat de voorgestelde maatregelen worden toegespitst op de behoeften en de waardigheid van de daklozen.

(verder in het Nederlands)

oui, quel en est le contenu?

Quand les personnes émanant des maisons d'accueil et des logements de transit pourront-elles en bénéficier, comme c'est prévu dans l'accord du gouvernement ?

Ne faudrait-il pas lier l'accès des ADIL à la situation de la personne et pas seulement à son accès à une maison d'accueil et de transit ?

Enfin, vous avez précédemment déclaré en réponse à l'une de mes interpellations concernant le logement de transit qu'un projet d'ordonnance était en préparation au sujet des maisons de transit. Qu'en est-il? Je vous rappelle en effet que si la Région ne possède pas de logements de transit, certaines communes en ont et que c'est via la question des ADIL que nous optimaliserons celle du logement de transit.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- J'ai en effet eu l'occasion d'analyser les résultats de l'étude que j'ai confiée l'an dernier à mon administration. Cette étude rassemble plusieurs éléments d'analyse permettant d'avancer de manière constructive dans la réflexion en faveur d'une amélioration du système des ADIL.

En effet, le rapport reprend, outre des données aspects statistiques, les de l'arrêté gouvernement du 22 décembre 2004 et de l'arrêté ministériel du 30 juin 2005 déterminant les normes de qualité des logements qui pourraient être adaptés. Il reprend également des analyses visant à baliser la réflexion nécessaire pour concrétiser l'accord du gouvernement concernant l'extension du système des ADIL aux usagers des maisons de transit et aux maisons d'accueil. Il s'agit notamment d'une analyse comparée des dispositifs équivalents dans les deux Régions voisines et de premières estimations financières du coût estimé de la mesure.

Par ailleurs, mon cabinet a eu l'occasion d'assister à la présentation des conclusions du groupe de travail sur les ADIL (organisée par le RBDH et La Strada) lors de la concertation bruxelloise de l'aide aux sans-abri du 24 septembre dernier.

De administratie en de verenigingen zijn het eens over een aantal vaststellingen en mogelijke oplossingen. Uit de resultaten van het eerste rapport van de administratie en de aandachtspunten die door de werkgroep werden vermeld, blijkt dat er nog een grondige analyse moet worden uitgevoerd om gepaste en realistische wetswijzigingen mogelijk te maken.

(verder in het Frans)

Om dit werk voort te zetten, zal ik mijn kabinet, de administratie en de werkgroep over de VIHT bijeenbrengen, om na te gaan welke elementen uit het regeringsbesluit van 22 december 2004 gewijzigd moeten worden. Daarna zal ik wetgevende maatregelen nemen om de werking van de toelage te verbeteren.

Een van de voornaamste problemen is echter dat het zo lang duurt voor de aanvrager daadwerkelijk de toelage ontvangt. Helaas heeft het gewest momenteel niet de middelen om de dienst die zich daarmee bezighoudt, te versterken, ook al ontvangt die steeds meer aanvragen.

Ook met een uitbreiding naar andere doelgroepen moeten we voorzichtig omspringen. De eerste schattingen van de administratie zijn nog onvoldoende verfijnd om de budgettaire impact van de diverse uitbreidingsscenario's te kunnen inschatten.

(verder in het Nederlands)

Bovendien zullen we de nodige voorzichtigheid aan de dag moeten leggen in geval van een eventuele uitbreiding. Elke significante uitbreiding van de voorziening zou er in de huidige begrotingscontext van het Brussels Gewest immers per definitie toe leiden dat de druk op de behandelingstermijnen groter wordt.

(verder in het Frans)

De werkgroep zal een realistische financiële evaluatie moeten doorvoeren.

Wat de slachtoffers van familiaal geweld betreft, ben ik het volledig met u eens dat zij prioriteitspunten moeten krijgen om toegang te krijgen tot sociale huisvesting, al brengt dat niet onmiddellijk soelaas. Volgens studies zouden de J'ai donc pris connaissance des revendications et points d'attention portés par le secteur associatif quant aux enjeux d'une réforme du système des ADIL.

J'ai bien noté que le groupe de travail était favorable à un élargissement des ADIL pour autant que le système soit adapté en ce qui concerne les délais de paiement, le préfinancement et le mode de calcul. Cette extension devant tenir compte de la diversité et de la complexité des situations de non-logement, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas conditionnée à un passage dans une structure déterminée de la personne, mais bien à sa situation de précarité et à son absence réelle d'un logement digne.

(poursuivant en néerlandais)

L'administration et les associations partagent certains constats et pistes de solutions, entre autres sur l'étendue du travail d'analyse qu'il reste à effectuer pour parvenir à la formulation de modifications législatives adaptées et réalistes.

(poursuivant en français)

C'est pour cadrer et continuer ce travail que je compte prochainement mettre en place une première rencontre entre mon cabinet, l'administration et le groupe de travail constitué sur les ADIL. L'objectif est de faciliter, dans la concertation, la détermination des éléments de l'arrêté gouvernemental du 22 décembre 2004 qu'il s'agirait de modifier.

Vos questions portent également sur l'évaluation du dispositif actuel des ADIL. À cet égard, je compte bien, à l'issue de la concertation, prendre des mesures législatives visant à améliorer le fonctionnement du dispositif.

Cependant, il y a lieu d'être prudent. En effet, le système actuel, auquel le recours ne fait que s'accroître d'année en année, montre les difficultés que génère, pour le public bénéficiaire, le délai important que l'aide financière met concrètement pour arriver à destination. Or, au-delà d'éventuelles améliorations qui pourraient être aménagées dans les mécanismes de contrôle, les ressources actuelles de la Région ne permettent pas un renforcement du service compétent qui soit susceptible de garantir une réduction significative

wachttijden op die manier met 1 à 2 jaar kunnen worden ingekort, wat nog altijd onvoldoende is.

We moeten werk maken van het concretiseren van het recht op wonen en van de interministeriële conferentie. Intussen blijven we initiatieven ontwikkelen.

De huizen van de Groenstraat zijn een goed voorbeeld van het gewestelijk beleid ter zake. In die huizen vindt men niet enkel onderdak maar krijgt men ook begeleiding. Daarvoor wordt er samengewerkt met het Woningfonds, sociale huisvestingsmaatschappijen en verenigingen die actief zijn op het vlak van Hulp aan Personen.

De VIHT is een instrument dat aan de bestaande maatregelen zou kunnen worden toegevoegd. Ze staat trouwens in het regeerakkoord vermeld.

Ik hoop concrete stappen te kunnen zetten, maar de budgettaire impact van een dergelijke maatregel is niet verwaarloosbaar. Een transparantere en snellere aanpak is vereist om aan de noden van deze personen tegemoet te komen.

Eind 2010 was het budget voor de VIHT al opgebruikt. Daarom pleitte ik voor een verhoging in 2011.

Het voorstel wil een toelage mogelijk maken voor mensen die drie maanden in een woning wonen (nu zes maanden). Ook voor de inspectie van de oude woning zou de termijn tot drie maanden worden teruggebracht. des délais.

D'autre part, votre question porte, également, sur l'enjeu de l'extension du système à un public plus large que celui prévu par l'accord de gouvernement. Sur ce point aussi, il y a lieu d'être prudent. Au stade actuel, les premières estimations financières avancées par l'administration ne sont pas encore suffisamment étayées pour apprécier raisonnablement l'impact budgétaire de l'extension du système en fonction des différents scenarii. Celui de la déclaration gouvernementale qui prévoit une extension au public des maisons d'accueil et des logements de transit, d'une part et celui mis en avant par le groupe de travail "RBDH - Strada", d'autre part, qui propose d'étendre le dispositif à l'ensemble des publics sans-abri (en ce compris les personnes hébergées temporairement chez des connaissances, des prisonniers sortant de prison, etc.).

(poursuivant en néerlandais)

Nous devons, du reste, faire preuve de circonspection étant donné l'impact qu'aurait toute extension significative du système sur les délais de traitement, dans le contexte budgétaire actuel de la Région.

(poursuivant en français)

Une évaluation financière réaliste de ces différents scénarios est l'un des chantiers sur lesquels la concertation évoquée ci-avant devra se pencher.

Concernant l'enjeu plus spécifique des violences conjugales, je vous rejoins entièrement. J'ai annoncé ma volonté de pouvoir prévoir l'octroi de points de priorité pour l'accès au logement social, même si cela ne constitue pas une solution immédiate. Une analyse montre que les délais d'attente pourraient être réduits d'un ou deux ans, mais cela ne répond pas à l'urgence de ce type de situation.

C'est effectivement dans l'autre paquet, évoqué par M. Colson, de la concrétisation du droit au logement et de la conférence interministérielle que j'ai mise en place avec mes collègues, qui rejoint à la fois l'Aide aux personnes et la politique du Logement, que nous devons travailler. Nous poursuivons nos efforts pour multiplier les initiatives en ce sens, qui ont déjà permis la

concrétisation de maisons comme celle de la rue Verte.

Dans ces maisons, on trouve un toit, mais aussi un accompagnement donné par des associations, pour une durée déterminée liée à l'urgence d'un déménagement. C'est dans ce cadre-là que nous travaillons avec les temps qui sont nécessaires à la mise en place de ces synergies et de ces travaux, en partenariat avec des acteurs de la politique régionale, comme le Fonds du logement, les agences immobilières sociales et les associations qui oeuvrent dans le domaine de l'Aide aux personnes.

L'allocation-loyer pourrait constituer un dispositif qui s'ajouterait à ceux existant pour faire face à ce type de situation. Je suis d'accord. Ce point figure dans l'accord de majorité, dans le même cadre que la grille de référence des loyers et l'encadrement des loyers.

J'ai que nous puissions avancer espoir concrètement vers la fin de l'année dans cette logique, avec un impact budgétaire qui ne sera pas négligeable et qu'il faudra prendre considération. Cela permettra de pouvoir travailler de manière plus transversale et plus ouverte, plus rapide également, sur ce type de réponses liées à l'urgence, pour pouvoir soutenir ces personnes dans leur recherche d'un logement à la suite des difficultés auxquelles elles sont confrontées.

Le budget des ADIL étant déjà épuisé à la fin 2010, j'ai plaidé pour que celui-ci soit augmenté pour 2011.

Par ailleurs, la proposition prévoit de ramener de six à trois mois le délai d'occupation du bien requis pour pouvoir introduire une demande ADIL et pour autoriser le service d'inspection à visiter l'ancien logement.

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

Mme Anne Herscovici.- Il est tout à fait compréhensible que vous ayez commandé une évaluation financière réaliste du coût de nos propositions. J'aimerais toutefois insister sur le fait que le réalisme consiste à sortir du budget Logement et du budget ADIL.

De voorzitter.- Mevrouw Herscovici heeft het woord.

Mevrouw Anne Herscovici (in het Frans).- Het is begrijpelijk dat u een realistische raming van de kostprijs van onze voorstellen hebt besteld. Gezien de kostprijs van de noodopvang en de opening van nieuwe opvangtehuizen, zou de beste begrotingsstrategie er evenwel in bestaan om middelen te investeren in instrumenten zoals de VIHT.

U zegt dat u getracht hebt om de termijnen te verkorten, maar dat u niet over voldoende middelen beschikt om meer personeel voor de behandeling van de VIHT-dossiers aan te werven. Een aantal OCMW's schieten het bedrag van de VIHT voor. In mijn gemeente werkt het OCMW nauw samen met het sociaal verhuurkantoor, dat het onderzoek uitvoert en de terugbetaling van het voorschot waarborgt, zodat het OCMW niet te veel riciso loopt. Deze handelswijze zou kunnen worden veralgemeend.

De OCMW's kunnen vragen dat het leefloon voor personen die uit de dakloosheid ontsnappen gedurende twee jaar volledig wordt terugbetaald omdat die personen specifieke begeleiding nodig hebben. Heel wat OCMW's weten vermoedelijk niet dat die bepaling bestaat.

Wanneer zult u de administratie ontmoeten?

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- Ik kan u geen precieze data meedelen, maar het is de bedoeling zo snel mogelijk gevolg te geven aan de verschillende studies.

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (in het Frans).- U wilt de termijn terugbrengen van zes tot drie maanden. Zult u meer personeel inzetten om die doelstelling te halen?

Zult u er ook voor zorgen dat de manier waarop de OCMW's de VIHT voorschieten, Étant donné le coût de la production de lits d'urgence ou de l'ouverture de nouvelles maisons d'accueil, le bon calcul budgétaire consisterait à investir des moyens dans des dispositifs comme les ADIL.

Vous avez indiqué que vous aviez tenté de raccourcir les délais, mais que, par ailleurs, vous n'aviez pas les moyens financiers de renforcer le personnel qui traite les dossiers ADIL. Par conséquent, il conviendrait de structurer certains types de collaboration avec les CPAS qui, lorsqu'ils font du bon travail et avancent le montant de l'ADIL, dépensent une partie de leur budget pour payer le personnel qui examine les demandes. Ainsi, le CPAS de ma commune pratique depuis très longtemps une collaboration avec l'AIS de la commune, qui procède à l'examen et peut garantir que cette avance sera remboursée de manière quasi certaine, ce qui n'expose pas le CPAS à un risque trop important.

Cette manière de procéder pourrait être systématisée, de même que le volet qui prévoit que les CPAS soient remboursés à 100%, pendant deux ans, du revenu d'intégration pour les personnes qui perdent leur qualité de sans-abri, au nom du fait qu'il s'agit de personnes qui nécessitent un accompagnement particulier. De nombreux CPAS ignorent probablement cette disposition et, si d'aucuns le connaissent, cela ne se traduit pas toujours dans le travail social concret, parce qu'ils sont confrontés à d'autres nécessités.

Un agenda est-il prévu pour les rencontres avec l'administration ?

- M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je ne suis pas en mesure de vous communiquer des dates précises concernant le suivi des différentes études qui ont été réalisées, mais l'objectif est en tout cas à court terme.
- **M. le président.-** La parole est à M. Mampaka Mankamba.
- M. Bertin Mampaka Mankamba.- Je voudrais revenir sur le passage du délai de six à trois mois. Prévoyez-vous une augmentation de personnel pour atteindre cet objectif? Je me permets de vous poser cette question, car vous avez mentionné la réduction des délais, mais la question des modalités reste posée.

| geüniformiseerd wordt? | Je désire également vous interroger sur vos |
|--------------------------------|---|
| | intentions quant à la coordination en matière d'octroi d'avances au niveau régional dans les différents CPAS. N'y a-t-il pas une initiative à prendre, à votre niveau, pour que les pratiques soient uniformisées ? |
| - De incidenten zijn gesloten. | - Les incidents sont clos. |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |