BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Commissie voor de huisvesting en stadsvernieuwing

Commission du logement et de la rénovation urbaine

VERGADERING VAN

DINSDAG 28 JUNI 2011

RÉUNION DU

MARDI 28 JUIN 2011

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

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

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

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

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

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

INHOUD

INTERPELLATIES 4

- van de heer Mohamed Ouriaghli 4

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

betreffende "de toekomst van de sociale kredietmaatschappijen".

Bespreking – Spreker: **de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris. 5

- van de heer Michel Colson 10

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

betreffende "de definitie van de doelstelling van 15% kwaliteitswoningen in openbaar beheer en met sociaal oogmerk in de regeringsverklaring".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Michèle Carthé, mevrouw Elke Van den Brandt, de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Michel Colson.** 15

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS 4

- de M. Mohamed Ouriaghli 4

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'avenir des sociétés de crédit social".

Discussion – Orateur : **M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État. 5

de M. Michel Colson 10

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

concernant "la définition de l'objectif des 15% de logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale inscrit dans la déclaration gouvernementale".

Discussion – Orateurs : **Mme Michèle Carthé, Mme Elke Van den Brandt, M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Michel Colson.** 15

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

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "de toekomst van de sociale kredietmaatschappijen".

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Met uitzondering van Socodix zijn de sociale kredietmaatschappijen gewone handelsverenigingen die dankzij de waarborg van het gewest goedkope leningen bij de bank kunnen bekomen, zodat zij hun klanten lagere rentevoeten kunnen aanbieden.*

Vorig jaar interpelleerde ik u reeds over de overheidssteun aan die sociale kredietmaatschappijen. Die steun lijkt meer uit gewoonte te worden toegekend dan op basis van een weldoordacht beleid.

U antwoordde mij dat er onderhandelingen met de sociale kredietinstellingen aan de gang waren over de actualisering van hun rol. Welke resultaten hebben die onderhandelingen opgeleverd? Is de regering nog altijd van plan om de sociale kredietinstellingen te fusioneren, naar het voorbeeld van wat in Wallonië is gebeurd, en voorrang te geven aan personen die een sociale woning verlaten om eigenaar te worden?

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. MOHAMED OURIAGHLI

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'avenir des sociétés de crédit social".

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Au mois de juin dernier, je vous interrogeais ici-même sur la pertinence du soutien qu'apportent les pouvoirs publics aux sociétés de crédit hypothécaire social. Alors que la CGER n'existe plus, les sociétés de crédit social actuelles, qui - à l'exception de Socodix - sont de simples sociétés commerciales, continuent de bénéficier de la garantie régionale leur permettant d'obtenir des prêts à taux réduits auprès des banques et d'offrir sous certaines conditions des taux d'intérêts inférieurs à ceux du marché.

J'avais alors exprimé ma crainte que la survivance de cette aide à un opérateur privé ou mixte ne fût la résultante d'une routine plus que d'une politique mûrement réfléchie. Vous m'aviez répondu que des contacts étaient en cours entre la Région et ce secteur d'activités afin d'apprécier la meilleure manière d'actualiser son rôle et de ne pas, justement, l'entretenir par simple routine.

Pouvez-vous nous dire où en sont ces contacts et quelles conclusions vous en tirez ? L'accord de

Hebt u voor kleinere bedragen de mogelijkheid van leningen in tweede rang aangekaart?

Hoe zit het met de nieuwe website, die de sociale kredietinstellingen meer bekendheid moet geven?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Dit gewestelijk instrument is inderdaad nog te weinig bekend bij het publiek. Het gaat om een origineel concept, aangezien het om privé-instellingen gaat die een openbare dienst verrichten.*

Sociale kredietmaatschappijen bevorderen de toegang tot de eigendom of het behoud van een eerste woning door hypotheekleningen toe te kennen tegen een lagere intrestvoet dan die op de markt. Aan die lening zijn een aantal voorwaarden verbonden. Zo is de aankoopprijs beperkt tot 250.000 euro voor een gezin met drie kinderen.

Er wordt echter geen inkomensplafond gehanteerd voor de kandidaat-kopers.

We staan dus veel verder dan het initiële project dat arbeiders wilde bijstaan om eigenaar te worden. Vandaag komen ook mensen in aanmerking die bij andere instellingen niet terechtkunnen omdat ze wegens hun sociale kwetsbaarheid met solvabiliteitsproblemen kampen. Ik denk aan eenoudergezinnen, aan

gouvernement est-il toujours d'actualité ? Autrement dit, est-il toujours prévu de fusionner l'ensemble des sociétés de crédit social, à l'instar de ce qui s'est fait en Région wallonne, et de donner la priorité aux personnes qui quittent un logement social dans le but de devenir propriétaire ?

Lors de vos contacts avec le secteur, avez-vous débattu de la proposition du président, qui suggérait d'autoriser les sociétés de crédit social à accorder des prêts de second rang qui, portant sur des montants moins élevés, permettraient de venir en aide à davantage de ménages ? Lors de ma première interpellation, vous aviez en effet proposé de revenir sur ce point plus précis.

Enfin, j'aimerais savoir où en est le nouveau site internet censé promouvoir les sociétés de crédit social ? Contrairement au Fonds du logement ou à la SDRB, ce type de sociétés demeure, en effet, trop méconnu des candidats acquéreurs.

Discussion

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Vous m'avez effectivement déjà donné l'occasion, lors d'une précédente interpellation, d'évoquer cet instrument de la politique régionale du logement. Celui-ci est quelque peu méconnu et plutôt original, puisqu'il relève du secteur privé tout en remplissant une mission de service public.

Les sociétés de crédit social favorisent l'accès à la propriété ou la conservation d'un premier logement par l'octroi de prêts hypothécaires à taux inférieur à ceux du marché. L'octroi d'un prêt par ces sociétés est conditionné. L'emprunteur ne peut pas être déjà propriétaire. La valeur du bien est limitée : elle est par exemple limitée à 250.000 euros pour un ménage ayant trois enfants à charge, ce qui est légèrement inférieur à la valeur prévue par le nouveau règlement qui entrera en vigueur sous peu au Fonds du logement.

Il n'y a, par contre, et c'est là une importante particularité du mécanisme, pas de plafond de revenus dans le chef des candidats.

On a donc bien dépassé le projet initial, qui était

gezinnen waarvan een van de leden afhankelijk is van een ziekteuitkering, aan jongeren en zo meer.

Volgens de cijfers waarover ik beschik, kennen de sociale kredietmaatschappijen jaarlijks ongeveer 180 leningen toe voor panden die in het Brussels Gewest gelegen zijn. Samen met de leningen van het Woningfonds zijn dat ongeveer 1.000 leningen per jaar.

Uw interpellatie raakt verschillende thema's aan, zoals de noodzaak van financiële steun door het gewest, de fusie van de sociale kredietmaatschappijen, de voorrang voor mensen uit sociale woningen, de mogelijkheid om leningen in tweede rang toe te kennen en ten slotte de informatie aan de kandidaat-leners via een website.

Steun vanwege het gewest is van kapitaal belang. Zonder gewestelijke waarborg kunnen de kredietmaaschappijen niet onderhandelen over voorkeurtarieven en kunnen ze de financiële instellingen er niet van overtuigen een lening toe te kennen aan mensen met een zwak financieel profiel.

Vandaag bedraagt de gewestelijke waarborg 25 miljoen euro, verdeeld over vijf erkende instellingen.

Dit beleid vergt weinig financiële middelen. In een artikel van de gewestbegroting van missie 25 is in 25.000 euro voorzien, maar dat geld wordt slechts aangesproken als er problemen rijzen. Dat is sinds 1989 slechts één keer gebeurd. Door de waarborg in te trekken zouden we het mechanisme ten dode opschrijven. Dat ligt niet in de bedoeling van de regering.

Inzake het fusieproject dat in het regeerakkoord staat ingeschreven, hebben het Crédit Ouvrier en het Crédit Immobilier op 5 april 2011 voor een fusie gekozen. De regering heeft dat goedgekeurd.

Door een fusie wordt de financiële slagkracht van de ondernemingen sterker, kan er gemakkelijker krediet worden verkregen en kunnen er sneller activiteiten worden ontplooid. De tewerkstelling blijft behouden: de schaalvergroting leidt tot een efficiënte hergroepering van het personeel, de productie en de administratie van beide maatschappijen.

de permettre l'accès à la propriété pour les ouvriers, puisqu'au-delà des revenus faibles, ce sont des catégories de demandeurs que d'autres institutions ne veulent ou ne peuvent financer dans des conditions acceptables, qui sont visées : en d'autres mots, des demandeurs qui, de par une certaine fragilité sociale, font craindre une instabilité sur le plan de la solvabilité. Je songe aux familles monoparentales, aux ménages dont l'un des membres dépend de ressources mutuellistes, à des jeunes dont la situation d'emploi est récente, etc.

Selon les données en ma possession, ces sociétés octroient environ 180 prêts par an pour des acquisitions dans la Région bruxelloise, ce qui, ajouté aux prêts octroyés par le Fonds du logement, signifie que l'action consolidée de la Région en la matière est évaluée à 1.000 prêts par an.

Votre interpellation porte plus précisément sur les points suivants : la nécessité du soutien de la Région et la question de la fusion de ces sociétés, l'éventuelle priorité donnée aux personnes quittant le logement social et la possibilité d'octroyer des prêts de second rang et, enfin, l'information des candidats emprunteurs par le biais d'un site internet.

Le soutien de la Région est l'essence même de ce mécanisme, puisque sans la garantie de bonne fin régionale, nous serions en présence de simples sociétés de crédit n'ayant aucun argument pour, d'une part, négocier des taux préférentiels auprès des organismes financiers et, d'autre part, convaincre leur conseil d'administration d'accorder des prêts à des candidats dits financièrement fragilisés.

Cette garantie s'élève aujourd'hui à 25 millions d'euros et est répartie entre cinq sociétés agréées (un montant forfaitaire de base de 2 millions d'euros est attribué à chacune et le solde est réparti proportionnellement au volume des crédits consentis durant les trois années précédentes).

Le coût de ce créneau de politique d'accès à la propriété est très limité, puisqu'un article du budget régional de la mission 25 est doté de 25.000 euros qui ne sont mobilisés qu'en cas de problème. Ceci n'a été fait qu'une fois depuis 1989.

De fusie tussen deze maatschappijen is er gekomen omdat ze door dezelfde raad van bestuur werden beheerd en deels dezelfde activiteiten ontwikkelden.

Aan de grondslag van andere fusies ligt het feit dat sommige maatschappijen zeer weinig leningen toekennen en dus onnodig geweststeun blokkeren (minstens twee miljoen euro per onderneming). Ook het gebrek aan voldoende steun kan een motivatie voor fusie zijn.

In dit stadium wil ik nergens fusies opleggen. Niet alle maatschappijen zijn immers vragende partij. Ze zouden hun sociale inzet wel eens kunnen opgeven of hun maatschappij ontbinden.

De gemeenten of het gewest zouden daar geen baat bij hebben, zeker de eerste tien jaar niet. Sociale kredietmaatschappijen zijn niet zo rijk als hun balans op het eerste gezicht doet vermoeden. In geval van ontbinding moeten ze eerst hun casflow aanwenden om hun schulden terug te betalen. De rest zouden ze dan tien jaar lang moeten beleggen om de andere schulden te dekken.

Het patrimonium van sociale kredietmaatschappijen wordt volledig aangewend voor hun activiteiten - leningen en sectorale en contractuele verplichtingen - en is dus slechts op lange termijn beschikbaar.

Ik wil het niet allen over de fusies hebben. Besparingen kunnen ook op andere manieren worden doorgevoerd.

Bijna alle maatschappijen zijn vragende partij voor meer geweststeun. Daarvoor heb ik echter een financiële en structurele doorlichting nodig. Sinds 2003 staat de directie Schuldbeheer in voor de follow-up van de sociale kredietmaatschappijen. De directie Huisvesting is slechts één keer tussengekomen.

Moest de doorlichting uitwijzen dat het aantal kredietmaatschappijen moet worden gereduceerd om het voortbestaan van de actiefste onder hen te waarborgen, zouden we dat zeker met de betrokken maatschappijen bespreken.

Er staan nog andere hervormingen op stapel, die met de maatschappijen besproken moeten worden. Met sommige maatschappijen zijn de

Autrement dit, ce créneau d'action ne coûte quasi rien à la Région. Retirer le soutien de la Région à ces sociétés reviendrait en fait à faire disparaître le mécanisme, ce qui n'est à ce stade pas le souhait du gouvernement.

Concernant le projet de fusion de ces sociétés, prévu dans l'accord du gouvernement, deux sociétés de crédit social, le Crédit ouvrier et le Crédit immobilier, ont pris l'initiative d'une fusion par absorption, décidée par leurs assemblées générales du 5 avril 2011 - fusion approuvée au préalable par le gouvernement.

Cette fusion a été motivée par une volonté de renforcer la solidité financière de l'entreprise issue de la fusion, lui permettant d'avoir un meilleur accès au crédit dont elle a besoin pour assurer la pérennité et le développement de ses activités. C'était également l'occasion pour ces sociétés anonymes d'assurer le maintien et le développement de l'emploi au sein de l'entreprise : le regroupement du personnel, des moyens de production et d'administration des deux sociétés permettant d'importantes économies d'échelle.

Avant tout, la fusion de ces deux sociétés a été facilitée par une identité d'administrateurs et un exercice partiellement commun de leurs activités.

D'autres fusions pourraient être justifiées par le fait que certaines sociétés n'octroient que très peu de prêts par an et mobilisent ainsi inutilement une partie de la garantie régionale, soit un montant forfaitaire minimum de deux millions d'euros par société. De même, le peu d'emprise ou d'implication de la Région pourrait vraisemblablement justifier un tel projet de fusion de ces sociétés.

Toutefois, je ne veux, à ce stade, imposer cette seule issue, d'autant que ces sociétés privées n'en sont pas toutes demandeuses et pourraient simplement renoncer à leur agrément et donc à exercer toute mission sociale, voire liquider simplement la société, puisqu'il s'agit d'une décision souveraine des actionnaires.

La Région ou les communes actionnaires tireraient peu d'avantage d'une liquidation et ce, pas avant une dizaine d'années, voire plus et dans la mesure très limitée du prorata du capital qu'elles possèdent. Comme j'ai déjà pu l'évoquer, les

onderhandelingen al aan de gang. Ook de Vereniging voor Sociale Huisvesting (VSH) wordt bij deze besprekingen betrokken. Vier of vijf maatschappijen zijn lid van de VSH.

Een eerste hervorming betreft de gewestelijke waarborg. Als een kleinere maatschappij wegvalt, kunnen de andere meer steun krijgen. Dat komt hen van pas tijdens hun onderhandelingen met de bankensector. Als hun aantal behouden blijft, moet de gewestelijke waarborg eventueel worden verruimd.

Een tweede hervorming gaat over het feit dat de maatschappijen de mogelijkheid moeten krijgen om meer dan 100% van de aankoopprijs te lenen, zodat ook de registratierechten eronder vallen. De regering heeft dat procédé al goedgekeurd voor het Woningfonds: het mag tot 120% lenen.

Een andere mogelijkheid is om in bepaalde omstandigheden - ik denk aan jonge gezinnen of gezinnen die op het einde van de looptijd hun lening willen verlengen - over langer dan 25 jaar te lenen.

Sommige maatschappijen vragen directe financiële steun van het gewest, zowel voor de aankoop als voor energiebesparende renovatiewerken.

De sector lijkt dus vragende partij te zijn voor een versterking van zijn sociale rol. Daarentegen is er heel wat terughoudendheid ten opzichte van tweederangsleningen als de eersterangslening niet bij dezelfde maatschappij is afgesloten. Het gaat om een zeer duur en eerder riskant mechanisme. Bovendien mag het gewest de gezinnen niet aanmoedigen om andere leningen aan te gaan dan die voor de gezinswoning.

Samen met het CIBG en de directie Huisvesting wordt gewerkt aan één enkele portaalsite inzake huisvesting. Die portaalsite zal de websites van het WoonInformatieCentrum, de Huisvestingscode en het ministerie omvatten. Ook de huisvestingsinspectie zal bij het project worden betrokken. Het is de bedoeling om het mechanisme van de sociale kredietmaatschappijen op die portaalsite voor te stellen, hetzij via links naar de websites van die maatschappijen, hetzij via rechtstreekse informatie op de website. Ongeacht de formule lijkt het mij onontbeerlijk dat de link met de andere aankoopinstrumenten wordt

sociétés de crédit social sont moins riches qu'une lecture rapide de leur bilan peut le laisser penser : en cas de liquidation, les sociétés devraient prioritairement utiliser leur "cash flow" pour rembourser leurs dettes. De plus, elles devraient placer le surplus durant environ dix ans, voire plus, pour garantir les dettes restantes et les aléas des risques de défaut de paiement de leurs débiteurs.

Le patrimoine des sociétés de crédit hypothécaire social est totalement affecté à leurs opérations, c'est-à-dire aux crédits octroyés, ainsi qu'aux obligations sectorielles et contractuelles. Il n'est donc pas liquide avant un long terme, défini en décennies.

Ma volonté est de ne pas me limiter au débat sur la seule fusion, mais d'explorer d'autres pistes de rationalisation du secteur avec ces sociétés, qui sont pour la plupart demandeuses de plus d'intervention de la Région. Pour ce faire, j'ai estimé nécessaire d'externaliser une radioscopie financière et structurelle. Il faut savoir que depuis 2003, le suivi de ces sociétés a été confié à la Direction de la gestion de la dette et que la Direction du logement n'a plus dû intervenir que dans le cadre d'un seul dossier.

Si la radioscopie du secteur devait démontrer la nécessité de réduire le nombre de sociétés pour assurer la pérennité des plus actives, ne fût-ce que pour augmenter la garantie régionale fournie aux plus actives, nous évoquerions avec ces sociétés les éventuelles fusions ou modifications des conditions d'agrément.

À côté de cela, d'autres réformes devront être discutées avec les sociétés qui souhaiteront poursuivre leur action sociale. Des demandes et propositions sont actuellement déjà abordées avec certaines d'entre elles. Est également associée à ces discussions l'Association du logement social (ALS), dont quatre sociétés sur cinq sont membres.

Une première réforme pourrait concerner, comme évoqué à l'instant, la garantie fournie par la Région : en cas de disparition de l'une ou l'autre société de crédit social peu active, les autres bénéficieront d'une garantie plus étendue qui leur sera profitable au moment de négocier les taux avec les organismes bancaires puisque, notamment, le forfait de base de deux millions

behouden.

De situatie in Wallonië kan niet met die in Brussel worden vergeleken. In tegenstelling tot in Brussel is het beleid van het Waalse woningfonds hoofdzakelijk toegespitst op kroostrijke gezinnen, wat een grotere tussenkomst van de sociale kredietmaatschappijen vraagt. In Brussel wordt een deel van die gezinnen rechtstreeks ten laste genomen door het Woningfonds.

d'euros par société ne sera plus mobilisé. Si, par contre, leur nombre est maintenu, la question de l'augmentation de l'enveloppe globale devra être débattue.

Une seconde réforme serait de donner la possibilité à ces sociétés de prêter plus de 100% de quotité, afin de financer les droits d'enregistrement perçus par la Région dans de meilleures conditions que celles auxquelles les emprunteurs doivent recourir actuellement. En effet, un nombre croissant de ménages emprunteurs financent ces droits par un prêt à tempérament qui grève évidemment leur budget familial de façon très lourde, à hauteur de 17% d'intérêts, contre trois ou quatre fois moins par crédit hypothécaire. Ceci a déjà été approuvé par le gouvernement pour les prêts du Fonds du logement, qui peut prêter jusqu'à 120% de quotité.

Un autre aménagement évoqué est la possibilité d'emprunter à plus de 25 ans, sous certaines conditions. Cette possibilité serait réservée aux jeunes ménages, en vue de réduire la charge mensuelle dans leur budget, ou aux ménages emprunteurs qui auraient connu des difficultés particulières en cours de contrat et à qui, au bout des 25 années initiales, une prolongation pourrait être proposée. On pourrait également prévoir une révision de la durée en cours de contrat afin de réduire la charge finale de l'emprunt indispensable.

Enfin, certaines sociétés demandent un soutien financier direct de la Région vers les emprunteurs, tant pour l'acquisition que pour le financement de rénovations avec effet d'économie d'énergie.

L'utilisation des sociétés de crédit social pour encourager ou soutenir des ménages locataires sociaux démontre pour moi l'utilité de cet instrument. Ce secteur, aussi privé et indépendant soit-il, m'apparaît majoritairement demandeur d'accentuer encore son rôle social.

De très sérieuses réticences ont par contre été exprimées quant à l'octroi de prêts de second rang, si le prêt de premier rang n'a pas été octroyé par la même société. Il s'agit d'un mécanisme très coûteux et partiellement risqué. Par ailleurs, la Région doit, me semble-t-il, veiller à ne pas encourager les ménages à accumuler des emprunts autres que l'emprunt fondamental que constitue celui affecté au logement de la famille.

Enfin, vous évoquez la question d'un nouveau site internet destiné à promouvoir les sociétés de crédit social. L'idée est de travailler sur un portail unique destiné au logement, qui rassemblerait le site du Centre d'information pour le logement, le site Code du logement, le nouveau site du ministère. Ceci se fait en partenariat avec le CIRB et la Direction du logement. L'inspection du logement a également demandé d'y participer.

Ce sera donc sur ce site unique consolidé que sera présenté le mécanisme des sociétés de crédit social, avec soit un renvoi vers les sites individuels existants de ces sociétés privées, soit un hébergement si elles le sollicitent. Quelle que soit la formule choisie, c'est le maintien du lien avec les autres instruments d'aide à l'acquisition qui me paraît indispensable.

La situation existant en Région wallonne ne me semble pas comparable. En effet, le Fonds du logement y a poursuivi, contrairement à ce qui s'est passé à Bruxelles, une politique d'aide principalement destinée aux familles nombreuses. Le segment du solde y est beaucoup plus important de ce fait et demande une plus grande intervention de la part des sociétés de crédit social. À Bruxelles, une partie de cette population est prise en charge directement par le Fonds du logement.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MICHEL COLSON

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

betreffende "de definitie van de doelstelling van 15% kwaliteitswoningen in openbaar beheer en met sociaal oogmerk in de regeringsverklaring".

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Al jarenlang wordt het als een prioriteit beschouwd dat elke Brusselaar in goede omstandigheden moet*

INTERPELLATION DE M. MICHEL COLSON

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

concernant "la définition de l'objectif des 15% de logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale inscrit dans la déclaration gouvernementale".

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

M. Michel Colson.- Le logement est une priorité de tous les gouvernements depuis 1989. L'objectif visant à répondre à la demande sociale pour que

kunnen wonen. De opeenvolgende regeringen streven sinds 1989 deze doelstelling na en alle democratische politieke fracties zijn het hiermee eens.

De huidige regering stelde dat binnen de tien jaar 15% kwaliteitswoningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk op het grondgebied van alle gemeenten moesten worden gerealiseerd. De MR-fractie steunt het streefdoel maar mist een duidelijke definitie van wat "kwaliteitswoningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk" precies zijn.

Hierover werden reeds verschillende schriftelijke vragen gesteld. Volgens de staatssecretaris omvat deze beschrijving de woningen uit de Brusselse sector van de sociale huisvesting, behorend tot de overheid en de sociale verhuurkantoren (SVK) alsook de woningen die mits steun van het Woningfonds werden bekomen.

U merkt evenwel op dat er bij het berekenen van de bijdrage van de gemeenten tot de vooropgestelde 15% geen rekening zal worden gehouden met de leningen van het Woningfonds omdat deze niet per gemeente worden toegekend maar wel verspreid over het hele grondgebied.

Om de doelstelling van de regering te bereiken worden de gemeenten voor een enorme taak gesteld. Er moeten immers 23.014 woningen worden gebouwd. Als met de woningen van het Woningfonds rekening gehouden wordt, zijn dat er 17.321.

Het Huisvestingsplan uit 2004 stelde de bouw van 5.000 woningen voorop. Het is nog steeds in uitvoering en vandaag, zeven jaar later, werden daarvan slechts 1.000 woningen gerealiseerd.

Is de regering het eens over een duidelijke definitie van hoe de geplande 15% zal worden gerealiseerd?

Indien ja, welke beslissing werd dan precies aanvaard?

Stemt de door de regering aangenomen definitie overeen met het antwoord van de minister op de schriftelijke vraag? Waarom en hoe is deze definitie veranderd? Hoeveel woningen moeten tegen 2020 per gemeente worden gebouwd?

chaque Bruxellois puisse se loger dans des conditions décentes est partagé par l'ensemble de la classe politique démocratique bruxelloise. II n'y a pas une déclaration gouvernementale qui, depuis 1989, n'a pas fixé comme priorité le logement.

La déclaration gouvernementale 2009-2014 du gouvernement Picqué IV ne fait pas exception à la règle puisqu'on peut y lire : « Le gouvernement fixera une norme à atteindre dans les dix années à venir de 15% de logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale sur le territoire de toutes les communes ». Le MR partage l'objectif du gouvernement, mais il est impératif de mieux définir ce qu'on entend par "logements publics à finalité sociale".

De nombreuses questions écrites sur ce sujet ont été déposées précédemment, dont une qui précise le contour de cet objectif, mais laisse planer un doute quant à la clarté de cette définition. En effet, selon vous, la définition actuellement promue reprend :

les logements sociaux du secteur du logement social bruxellois ; les logements des pouvoirs publics ; les logements qui constituent le patrimoine des AIS ; les logements locatifs du régime de l'aide locative du Fonds du logement et les logements acquis grâce aux prêts sociaux du Fonds du logement.

Dans votre réponse, vous précisez cependant que "lorsqu'il s'agira d'apprécier et éventuellement de valoriser financièrement les efforts des communes par rapport à l'objectif des 15%, il me semble qu'il ne devra pas être tenu compte des prêts hypothécaires du Fonds du logement dans la définition utilisée, dans la mesure où les communes n'ont aucune maîtrise sur la répartition géographique des acquisitions réalisées à l'aide de ces prêts".

Si on tient compte de cet objectif du gouvernement, la tâche à accomplir commune par commune est gigantesque puisqu'il faut construire, en Région bruxelloise, pas moins de 23.014 logements. Si on tient compte des logements acquis via le Fonds du logement, cela implique de construire 17.321 logements pour atteindre l'objectif des 15%.

Pour rappel, le Plan logement adopté par le

Heeft de regering beslist om in haar definitie van openbare woningen de rusthuizen en de rust-en verzorgingshuizen op te nemen, alsook de huursteun voor woningen van de OCMW's? Gaat het over openbare woningen van sociaal oogmerk? Welk percentage vertegenwoordigt dit soort woningen of deze huursteun in de beoogde 15%?

Het gewest heeft haar steunmaatregelen steeds op de meest kwetsbare zones gericht. De ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie (RVOHR) werd ingevoerd door een regering waarin de MR verantwoordelijk was voor huisvesting.

Het gewest heeft de sociale huisvesting steeds bevorderd in zones die door regelgevende plannen werden bepaald. Deze zones konden aldus een groot deel van de financiële middelen genieten, bestemd voor sociale woningen. Van de 15.000 woningen die met deze middelen werden gefinancierd, ligt 60% binnen vijf gemeenten.

Wanneer we deze cijfers vergelijken met de sociale woningen per gemeente, dan kunnen we de doeltreffendheid vaststellen van de gewestelijke beleidsbeslissingen. Men moet dan ook rekening houden met het feit dat sommige gemeenten zeer weinig steun hebben gekregen en slechts weinig bijdragen tot het streefdoel van 15% nieuwe woningen. Dat is het gevolg van een beslissing die in 1989 werd genomen.

De gemeenten die geen steunmaatregelen genieten en waar de vraag naar vastgoed groot is, krijgen weinig hulp van het gewest om sociale woningen te creëren.

Het zou dan ook niet fair zijn die gemeenten te verwijten dat ze weinig sociale woningen hebben. Als we de doelstelling van 15% willen bereiken, zullen we ofwel de maximumgrenzen voor toegang tot SVK's moeten verhogen ofwel de grondreserves moeten aanspreken.

Heeft de regering de optie overwogen om het streefdoel van 15% niet per gemeente te bepalen, maar wel te globaliseren voor het volledige gewest? Deze laatste optie zou het mogelijk maken de woningen te laten meetellen die zich in gemeenten bevinden waar de 15% reeds wordt overschreden.

gouvernement en 2004 et prévoyant la construction de 5.000 logements est toujours en cours d'application. Sept ans après son adoption, on peine à dépasser la barre des 1.000 nouveaux logements. La production publique de logements reste donc lente.

Le gouvernement a-t-il marqué formellement son accord sur une définition précise répondant à l'objectif des 15% ?

Si non, pourquoi ? Si oui, quand la décision a-t-elle été adoptée et sous quelle forme ?

La définition éventuellement adoptée par le gouvernement correspond-elle à celle que vous avez décrite dans votre réponse à la question écrite posée ? Si cette définition a évolué, quelles en sont les raisons ? Selon la définition éventuellement arrêtée, combien de logements doivent-ils être construits par commune d'ici 2020 ?

Le gouvernement a-t-il décidé d'inclure dans sa définition des logements créés dans le cadre public les maisons de repos (MR) et les maisons de repos et de soins (MRS), ainsi que les aides locatives au logement des CPAS ? S'agit-il, selon vous, de logements publics à finalité sociale ? Quel est l'impact chiffré de ce type de logements ou d'aide au logement en regard de l'objectif des 15% ?

Depuis la création de la Région, nous avons concentré les aides régionales sur les zones particulièrement fragilisées. Nous ne remettons pas cette politique en cause, puisque la définition de la zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR) dans le Plan régional de développement (PRD) a été arrêtée par un gouvernement dans lequel le MR, et plus particulièrement le FDF, assumait la responsabilité du Logement.

Structurellement, la Région a centré le développement du logement à finalité sociale dans certaines zones géographiques déterminées et figées par des plans réglementaires. Ces zones (EDRLR, contrats de quartier...) ont, dans cette logique, recueilli une part très importante des moyens régionaux consacrés aux politiques régionales du logement social. Sur un peu plus de 15.000 logements créés grâce aux fonds régionaux, plus de 60% se concentrent sur cinq communes : la Ville de Bruxelles, Anderlecht, Schaerbeek, Saint-

De 10.042 woningen die nog moeten worden gebouwd, kunnen dan worden opgetrokken in de gemeenten waar de 15% niet wordt behaald, volgens een evenredige verdeling over de dertien gemeenten. De MR-fractie stelt voor de woningen van het Woningfonds te laten meetellen.

Rekening houdend met het Huisvestingsplan, dat reeds de bouw van 5.000 woningen vooropstelt, is het streefdoel van 15% nieuwe sociale woningen tegen 2020 onhaalbaar.

Dat is waarschijnlijk de reden waarom u voor 2014 geen tussentijdse doelstelling hebt bepaald, zonder evenwel die mogelijkheid uit te sluiten.

Het feit dat de regering voor het einde van de legislatuur geen duidelijke doelstelling heeft bepaald is verontrustend en weinig motiverend. Hoe legt de minister dit uit?

De MR-fractie vreest dat het streefdoel van 15% niet zal worden behaald als de woningen van het Woningfonds worden uitgesloten en als de doelstelling niet wordt bepaald per gemeente.

Als oppositielid probeer ik u aan te tonen hoe ver u van uw streefdoel bent afgeweken.

De toekomstige richtschema's zullen uitwijzen of de regering er wel degelijk naar streeft meer sociale woningen te bouwen voor de Brusselse bevolking.

Gilles et Molenbeek. Ensemble, neuf communes - Auderghem, Berchem, Etterbeek, Ganshoren, Koekelberg, Uccle, Watermael-Boitsfort et les deux Woluwe - totalisent à peine plus de 15% des investissements.

Si on rapporte ces chiffres au nombre de logements à caractère social existants par commune, on démontre l'efficacité des politiques régionales sur le long terme. L'intérêt de cette démonstration est d'identifier clairement les zones où la Région a prioritairement investi à travers tous les mécanismes mis en œuvre depuis vingt ans et d'évaluer, pour ces zones, le nombre de logements publics à finalité sociale créés.

Mettre cela en évidence, c'est aussi constater que certaines zones n'ont fait l'objet de quasi aucune aide régionale. Par conséquent, la distance qui sépare ces zones non prioritaires de l'objectif des 15% doit être appréciée au regard du peu de moyens régionaux investis en vingt ans. Ces écarts sont la conséquence des mécanismes mis en place par la Région depuis 1989.

En clair, une commune qui ne dispose pas de contrat de quartier, qui n'a aucun morceau de territoire dans le périmètre EDRLR ou qui connaît une pression immobilière forte, tant pour le locatif que l'acquisitif, profite de très peu d'aide régionale pour développer du logement public à finalité sociale.

Il faut donc faire attention lorsque, avec une certaine démagogie, on pointe ces communes du doigt pour leur présumée inaction. Si on veut atteindre cet objectif de 15%, il faut soit adapter certains outils - instaurer des plafonds différenciés pour les agences immobilières sociales (AIS) et le Fonds du logement, ce qui a été en partie poursuivi, mais pas localement -, soit mener des politiques particulières - par exemple mobiliser les zones de réserves foncières régionales.

Je souhaite savoir si, compte tenu de cette analyse, le gouvernement a pris des mesures pour considérer l'objectif des 15% sur l'ensemble du territoire régional et non pas par commune ? En effet, globaliser l'effort permettrait de tenir compte des logements existants dans certaines communes où le seuil des 15% est déjà dépassé. C'est le cas pour les communes de Bruxelles-Ville, Evere, Ganshoren et Watermael-Boitsfort.

Ainsi, sur les 69.722 logements à créer pour atteindre l'objectif des 15%, 59.680 existent déjà, ce qui signifie qu'il reste 10.042 logements à construire. Ces logements devraient être construits dans les communes où le taux des 15% n'est pas atteint selon un effort proportionnel à répartir entre treize communes. Proportionnellement, le groupe MR propose de répartir cet effort selon les mêmes critères qui conduisent à réaliser 15% de logements publics à finalité sociale dans chaque commune, en tenant compte des logements créés via le Fonds du logement.

En conclusion, je souhaite insister sur le fait que le gouvernement s'est fixé un objectif chiffré de 15% de logements publics à finalité sociale dans chaque commune à l'horizon 2020, mais que malheureusement, à l'instar du Plan logement - qui visait 5.000 logements en cinq ans -, cet objectif est irréaliste.

C'est sans doute pour cela qu'à la question de savoir si un objectif clair est fixé pour la fin de la législature, vous avez répondu : "Je peux vous confirmer qu'actuellement aucun objectif intermédiaire n'a été fixé à l'échéance de 2014. Mais il n'est pas impossible que le Plan régional de développement durable (PRDD) intègre une proposition en ce sens."

Un gouvernement qui ne se fixe aucun objectif chiffré au terme de la législature ne donne pas là un signe très rassurant ni très encourageant. Me confirmez-vous qu'aucun objectif n'est fixé pour 2014 ? Comment justifiez-vous cette décision ?

Le groupe MR soutient le principe d'atteindre 15% de logements publics à finalité sociale sur l'ensemble de la Région bruxelloise en incluant dans la définition de ces logements les actions du Fonds du logement. Sans acceptation de cette définition large et sans globaliser l'objectif sur l'ensemble du territoire régional, ce sera un échec. C'est d'autant plus vrai que nous avons maintenant une longue expérience de notre capacité à créer du logement public à finalité sociale : 15.467 ont été créés en vingt ans, soit une moyenne d'environ 770 logements par an.

Atteindre cet objectif des 15% pour la Région est déjà un pari difficile. Comme membre de l'opposition, je pourrais charger la barque et démontrer à quel point vous déviez de votre cap et

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé *(in het Frans).- Volgens het regeerakkoord zal de regering 15% kwaliteitsvolle woningen in openbaar beheer en met sociaal oogmerk creëren en via het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling een nieuw evenwicht tot stand brengen in de spreiding van de ontwikkeling van die sociale en openbare woningen over het hele Brusselse grondgebied.*

Om de laagste inkomens een fatsoenlijke woning te verstrekken, heeft de regering een hele reeks maatregelen uitgewerkt om het aantal openbare woningen via de BGHM, de GOMB, de SVK's en het Woningfonds te verhogen. Nochtans kunnen ook de woningen van de gemeenten en de OCMW's een belangrijke hefboom zijn.

Meer dan 30.000 gezinnen staan op een wachtlijst voor een sociale woning. De huurprijzen in Brussel worden onbetaalbaar. Om die prijzen te kunnen verlagen, moeten wij het aanbod van openbare woningen met sociaal karakter verhogen tot wij een kritieke massa bereiken die het mogelijk maakt om de hele huurmarkt te beïnvloeden.

Het gaat om een langetermijnbeleid, waarvan het Huisvestingsplan één element is. Er bestaan evenwel nog andere instrumenten om de bouw van

naviguez très loin de vos objectifs.

Je préfère adopter une autre posture, beaucoup plus positive. Mais, pour remplir cet objectif ambitieux, il faut soit adapter les outils existants pour permettre aux communes qui n'ont jamais bénéficié de l'ensemble des moyens régionaux d'être mieux soutenues, soit créer de nouvelles politiques comme la mobilisation des réserves foncières pour l'affectation prioritaire aux politiques de logements publics.

À cet égard, je considère que les futurs schémas directeurs pour le développement des zones sous maîtrise régionale seront autant de tests révélateurs pour apprécier la volonté réelle du gouvernement d'augmenter le logement public à vocation sociale en Région bruxelloise.

Discussion

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

Mme Michèle Carthé.- Nous sommes intervenus à plusieurs reprises dans cette enceinte concernant la définition de l'objectif de 15% de logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale, tel qu'inscrit dans la déclaration gouvernementale. Nous notons que le gouvernement a pris acte de la définition proposée par le ministre Doulkeridis. Néanmoins, il reste des nuances et des interprétations possibles.

Je rappellerai que la déclaration gouvernementale est précédée d'une phrase fondamentale à mon sens : "Le Plan régional de développement durable (PRDD) veillera à planifier le rééquilibrage de la répartition du développement des logements sociaux et publics sur tout le territoire bruxellois."

Pour atteindre ces objectifs, et notamment l'objectif prioritaire de garantir un logement à la population à faible revenu, la Région a mis en place sous les législatures précédentes, et poursuivi sous celle-ci, différentes mesures destinées à augmenter la production de logements publics via la SLRB, la SDRB, les AIS ou le Fonds du logement. Les logements des communes et des CPAS constituent également un levier d'action qui doit pouvoir déterminer les politiques du logement de la Région.

sociale woningen te versnellen, zoals de verlaging van het BTW-tarief van 21% naar 6%.

Met het oog op de doelstelling van 15% lijkt het mij onontbeerlijk om een kadaster van al die woningen op te stellen, met nauwkeurige informatie over elke categorie (woningen van de gemeenten, OCMW's, SVK, Woningfonds, GOMB, BGHM).

Voor het Woningfonds moet bijvoorbeeld een onderscheid worden gemaakt tussen de huursteun en de aankoopsteun, en voor de GOMB een onderscheid tussen de sociale woningen en de middenklassewoningen.

Het moet onze prioriteit zijn om personen met een laag inkomen een betaalbare woning aan te bieden, zodat het recht op een fatsoenlijke huisvesting voor iedereen een realiteit wordt.

Le nombre de ménages inscrits sur les listes d'attente d'un logement social est de plus de 30.000. Les loyers en Région bruxelloise sont prohibitifs. Pour pouvoir jouer sur le prix, nous devons jouer sur l'offre de logements. La seule solution durable pour répondre à la demande est donc d'augmenter le parc locatif public et à caractère social. Il est nécessaire d'augmenter la part de ce type de logement, afin qu'elle atteigne une masse critique qui permettra d'influencer le marché locatif dans son ensemble.

Il s'agit d'une politique à long terme, dont le Plan logement est un des éléments. Mais il existe d'autres outils pour accélérer la construction de logements sociaux, comme la diminution de la TVA de 21% à 6% que nous avons approuvée ce matin. Bien au-delà d'une simple mesure technique, elle dégagera des moyens pour nous permettre d'augmenter la production de logements sociaux.

Nous avons noté que le gouvernement a pris acte de la définition de 15% de logements publics à finalité sociale. Il apparaît indispensable, au vu de cette définition, d'établir un cadastre détaillé de tous les logements, de les classer par type de logement tel que repris dans votre définition (logements des communes, CPAS, AIS, Fonds du logement, SLRB, SDRB) et d'obtenir, par catégorie, des précisions.

Par exemple, le pourcentage de logements du Fonds du logement doit être scindé en logements d'aide locative et en logements acquis grâce à un prêt du Fonds du logement. Le pourcentage de logements de la SLRB doit être scindé en logements sociaux et en logements moyens construits dans le cadre du Plan logement, etc.

Je ne doute pas que nous partagions l'objectif général prioritaire d'offrir des logements accessibles à la population à faible revenu et de faire de la concrétisation du droit à un logement décent pour tous une réalité.

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Het regeerakkoord heeft het voordeel ambitieus te zijn. In de meeste gemeenten is de 15%-doelstelling

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

Mme Elke Van den Brandt *(en néerlandais).- Dans la plupart des communes, l'objectif de 15% est difficilement réalisable. De plus, l'accord de*

echter moeilijk haalbaar, los van de wijze waarop dat gebeurt. Het regeerakkoord is bovendien vaag want over een concrete invulling wordt niet gesproken. Ik heb begrepen dat de regering voor een ruime interpretatie kiest: naast de woningen met een sociaal oogmerk - sociale woningen, huurwoningen van het Woningfonds en woningen beheerd door sociale verhuurkantoren - komen ook grensgevallen in aanmerking.

Leningen bij het Woningfonds voor het verwerven van een eigen woning gaan vaak naar zeer lage inkomens of grote gezinnen die geen betaalbare huurwoning vinden. Sinds de invoering van de boosterleningen gaat een deel van de leningen ook naar relatief hoge inkomens. De gemeenten verhuren vaak aan personen met dezelfde inkomenscriteria als het doelpubliek voor sociale woningen. Maar sommige lokale overheden, zoals het OCMW van Brussel-Stad, maken daar uitzonderingen op.

De vraag is hoe we deze woningen er eventueel kunnen uitfilteren en ervoor zorgen dat ze verhuurd worden aan personen met een laag inkomen. Bovendien moeten we ervoor zorgen dat de huuropbrengsten in meer betaalbare woningen worden geïnvesteerd. Dat moet het einddoel blijven.

Ondanks de ruime interpretatie van 15%, blijft deze doelstelling erg ambitieus. Groen! vindt het belangrijk na te gaan wat er de facto wordt gerealiseerd. Ik stel vast dat het Gewestelijk Huisvestingsplan, dat in de vorige legislatuur nog een probleemkind was, nu op kruissnelheid raakt.

Tijdens de eerste helft van 2011 is 43 miljoen euro aangewend voor elf projecten en zijn er in totaal 356 sociale woningen en 64 middelgrote woningen gecreëerd. Het Woningfonds levert een grote inspanning door 500 huurwoningen af te leveren. Dat is veel beter dan wat in het oorpspronkelijke plan stond: het Woningfonds zou woningen op de privémarkt aankopen. Er worden dus wel degelijk inspanningen geleverd.

Maar we blijven natuurlijk vragen stellen. Over welk instrument beschikt u vandaag om ervoor te zorgen dat de gemeenten inspanningen leveren? Welke instrumenten denkt u eventueel nog te creëren om de gemeenten onder druk te zetten? Wat met de financiële bestraffing of beloning,

gouvernement reste peu concret pour y parvenir. Le gouvernement a opté pour une interprétation large de cet objectif en prenant en ligne de compte, outre les logements à finalité sociale, des cas limites.

Ainsi, depuis l'instauration des prêts Booster, une partie des prêts du Fonds du logement sont attribués à des revenus relativement élevés. Quant aux communes, si elles louent souvent à des personnes correspondant aux critères de revenu du public cible des logements sociaux, certains pouvoirs locaux font des exceptions.

Comment pouvons-nous veiller à ce que ces logements soient loués par des personnes à faible revenu ? De plus, nous devons veiller à ce que les rendements locatifs soient réinvestis dans des logements plus abordables.

Malgré cette interprétation large des 15%, l'objectif reste ambitieux. Pour Groen!, il est important de vérifier ce qui est réalisé de fait. Je constate que le Plan régional du logement a atteint son rythme de croisière. Au cours du premier semestre 2011, 43 millions d'euros ont été affectés à onze projets et 356 logements sociaux et 64 logements moyens ont été créés. Le Fonds du logement a livré 500 biens locatifs. Les efforts sont donc bien réels.

Cependant, de quel instrument disposez-vous pour faire en sorte que les communes fournissent des efforts ? Quels instruments pensez-vous encore créer pour faire pression sur les communes ? Qu'en est-il de la sanction ou de la récompense financière dont fait état l'accord de gouvernement ? Quel objectif intermédiaire visez-vous pour 2014 ?

waarvan sprake in het regeerakkoord? Welke doelstelling hanteert u voor 2014? De 15% - doelstelling loopt tot 2020. Ik ga ervan uit dat u dan nog altijd staatssecretaris van Huisvesting zult zijn. Een tussentijdse doelstelling voor 2014 is dan ook zeker zinvol.

Tot slot wil ik heel graag met de heer Colson een debat voeren over de solidariteit tussen de gemeenten, maar dit gebeurt best los van deze interpellatie.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Hoofdstuk 2, § 4, van het regeerakkoord bepaalt inderdaad dat het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling een nieuw evenwicht tot stand zal brengen in de spreiding van de ontwikkeling van de sociale en openbare woningen over het hele Brusselse grondgebied, dat binnen 10 jaar een norm van 15% kwaliteitswoningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk op het grondgebied van alle gemeenten moet worden behaald en dat de regering hiervoor zal samenwerken met de gemeenten.*

(verder in het Nederlands)

Het streven naar een goede sociale mix op het volledige gewestelijke grondgebied, moet verder worden aangemoedigd. Daarbij moet er goed met de lokale besturen worden overlegd om te kunnen inspelen op de lokale problemen en doelstellingen.

(verder in het Frans)

Het regeerakkoord definieert het begrip "kwaliteitswoning in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk" niet nader. Het begrip werd in de tekst opgenomen naar aanleiding van het openbaar debat dat aan het einde van de vorige legislatuur op gang is gekomen en waarin werd gepleit voor een mobilisatie van de verschillende overheidsinstellingen en instrumenten om een antwoord te bieden op de stijgende vraag naar sociale woningen en de bevolkingsgroei.

De open bewoording maakt het mogelijk onder dat begrip woningen op te nemen waarvan het gebruik en de toegang door de overheid worden geregeld

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Le chapitre 2 de la déclaration de politique régionale, intitulé « Concrétiser le droit au logement », prévoit à son paragraphe 4, « Augmenter le parc public et rééquilibrer la répartition régionale du développement des logements sociaux et publics » que : « Le Plan régional de développement durable (PRDD) veillera à planifier le rééquilibrage de la répartition du développement des logements sociaux et publics sur tout le territoire bruxellois. Le gouvernement fixera une norme à atteindre dans les dix années à venir de 15% de logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale sur le territoire de toutes les communes. En vue d'atteindre cet objectif, le gouvernement mettra en place des partenariats avec les communes incluant des mesures incitatrices qui tiennent compte des spécificités urbanistiques de celles-ci. »

(poursuivant en néerlandais)

Le souci d'une bonne mixité sociale sur l'ensemble du territoire régional doit être encouragé, en concertation étroite avec les pouvoirs locaux.

(poursuivant en français)

La notion de logement de qualité à gestion publique et à finalité sociale n'est pas définie formellement dans la déclaration de politique régionale. Son émergence dans la déclaration s'est inscrite dans le prolongement d'un débat public initié à la fin de la législature précédente qui, actant la croissance de la demande sociale de logement à l'aune des évolutions démographiques récentes, plaidait pour une montée en régime de l'emprise publique en matière de logement, en insistant sur la nécessité de mobiliser les différents

zonder dat die woningen eigendom van de overheid zijn, zoals de huurwoningen die door het Woningfonds of de sociale verhuurkantoren (SVK's) worden beheerd of de woningen waarvan de aankoop door de overheid wordt gesteund via het Woningfonds en de GOMB. Onder dat begrip kunnen ook alle woningen van de sociale huisvestingsactoren in het gewest worden opgenomen.

Daarom heb ik de regering onlangs voorgesteld om de volgende categorieën woningen te beschouwen als "woningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk":

- *de sociale woningen;*
- *de woningen van de plaatselijke overheden;*
- *de woningen van de sociale verhuurkantoren;*
- *de woningen die in huur worden gegeven door het Woningfonds;*
- *de woningen die dankzij een lening van het Woningfonds worden verworven;*
- *de woningen die door de GOMB worden geproduceerd.*

Deze definitie blijft strikt binnen de grenzen van de gewestbevoegdheden. De initiatieven die de gemeenschappen ontwikkelen, verdienen de nodige aandacht, maar niet in het kader dat de gewestregering voor deze legislatuur heeft vastgesteld.

Ik zal de commissiesecretaris een tabel bezorgen met de cijfers van eind 2009 voor de verschillende categorieën woningen volgens de definitie die door de regering is goedgekeurd.

Bij die tabel wil ik niettemin twee kanttekeningen maken. Ten eerste werden als referentie de cijfers van het Nationaal Instituut voor de Statistiek van 2001 gebruikt. Daarin werd het gewestelijk woningpark onderschat ten opzichte van het huidige park. Bovendien weten wij nog niet hoe groot het woningpark in 2020 precies zal zijn, terwijl dat het referentiecijfer is om de uitvoering van de 15%-norm te beoordelen.

Wij mogen de te leveren inspanningen niet

opérateurs et dispositifs publics en ce sens.

Depuis lors, cette nécessité s'est clairement accentuée, comme nous avons tous pu le constater et comme nous avons régulièrement l'occasion d'en débattre au sein de cette commission.

Il faut acter que les termes ouverts utilisés dans la déclaration de politique régionale permettent d'intégrer sous ce vocable les logements dont l'usage et l'accès sont encadrés par les pouvoirs publics sans être de propriété publique, tels que les logements gérés dans le parc de l'aide locative du Fonds du logement ou par les Agences immobilières sociales (AIS). Ils permettent également d'y répertorier les logements acquisitifs dont l'accès est facilité par les pouvoirs publics, soit concrètement le Fonds du logement et la SDRB.

Par ailleurs, l'expression de finalité sociale permet d'intégrer dans la définition retenue l'offre de logements de l'ensemble des opérateurs de la politique sociale du logement de la Région.

Eu égard à ces différents éléments, j'ai récemment proposé au gouvernement, qui en a pris acte le 12 mai 2011, que les catégories suivantes de logements fassent partie de la définition des logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale :

- les logements sociaux ;
- les logements des pouvoirs publics locaux ;
- les logements des AIS ;
- les logements de l'aide locative du Fonds du logement ;
- les logements acquis grâce aux prêts du Fonds du logement ;
- les logements produits par la SDRB.

Cette définition s'inscrit strictement dans le cadre des compétences régionales, eu égard à la déclaration de politique qui la promeut.

L'argumentaire que vous développez sur les autres types de biens à prendre en compte, fruits des politiques communautaires, mérite une écoute et

minimaliseren en moeten de druk op de ketel houden om zoveel mogelijk woningen te produceren, hetzij via nieuwbouw, hetzij via renovatie of andere middelen, aangezien de behoeften alleen nog maar zullen toenemen.

Cijfers tonen aan dat de situatie van gemeente tot gemeente verschilt. Brussel-Stad, Watermaal-Bosvoorde, Evere, Molenbeek en Anderlecht staan bovenaan het klassement terwijl Elsene, Sint-Pieters-Woluwe, Ukkel en Schaarbeek schommelen tussen 5 en 10%.

In de eerste twintig levensjaren van het gewest gebeurden de investeringen steeds in de meest kwetsbare woongebieden. De ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie (RVOHR) is altijd al als prioritair investeringsgebied aangeduid. Zo zijn sommige wijken die in verval waren geraakt, volledig herontwikkeld.

Dat beleid leidde tot positieve resultaten. Het moet dan ook worden voortgezet want intussen zijn ook andere wijken, buiten de RVOHR gelegen, dringend aan renovatie toe.

De 15%-doelstelling en de realiteit ter plaatse maken echter een herziening van het beleid noodzakelijk. De situatie op gemeentelijk vlak is niet alleen het resultaat van haar geschiedenis en van de wil van lokale politici om al dan niet in sociale woningbouw te voorzien, het is deels ook het resultaat van de toewijzing van overheidsmiddelen.

U dicht me verkeerdelijk demagogie toe.

une attention, mais ce n'est pas le cadre ouvert aujourd'hui par l'accord de majorité régionale pour la législature actuelle. Je m'en tiens dès lors aux termes de celui-ci.

Un tableau vous sera transmis, qui reprend les données actualisées à la fin 2009, compte tenu de la définition retenue par le gouvernement. Celui-ci permet de constater que, en termes consolidés, le déficit est d'un peu moins de 7.000 logements, soit 6.920 logements.

Ce tableau répond également à la question de Mme Carthé sur la répartition par différentes catégories. Bien qu'il ne reprenne pas le type de politique menée par chacune des communes dans le patrimoine public communal ou des CPAS, il présente une répartition en termes de pourcentages et de chiffres dont nous disposons, sur la base desquels nous réalisons une évaluation bisannuelle.

Deux précautions doivent cependant être ajoutées :

Le parc régional de référence est celui établi par l'Institut national des statistiques (INS) en 2001. Il est sous-estimé par rapport à la réalité du parc actuel.

Par ailleurs, et de manière complémentaire, il faut avoir une vision dynamique du développement de celui-ci. Sa taille en 2020 n'est certes pas connue aujourd'hui, mais c'est elle qui servira de référence pour évaluer la réalité des 15%. Le pourcentage évolue en fonction d'une situation que nous ne pouvons pas anticiper aujourd'hui, même si nous savons d'ores et déjà qu'elle ira clairement vers une augmentation importante.

C'est pourquoi j'ai toujours considéré, chaque fois que j'ai eu l'occasion de m'exprimer sur ces chiffres, que ceux-ci ne devaient pas justifier le fait de minimiser les efforts à fournir. Au contraire, il faut garder absolument la pression sur la nécessité de produire du logement, que ce soit par le biais de la construction et de la rénovation ou par d'autres moyens, étant donné l'importance des besoins et leur augmentation plus que vraisemblable.

Les chiffres indiquent que la situation varie d'une commune à l'autre. Les communes de Bruxelles-Ville, de Watermael-Boitsfort, d'Evere, de

De heer Michel Colson *(in het Frans)*.- *Deze opmerking was niet voor u persoonlijk bedoeld.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- U stelt me gerust. Beweren dat de verschillen er zijn gekomen omwille van de investeringen die het gewest achtereenvolgens uitvoerde is geen argument dat hout snijdt.*

Wat de grondreserves betreft, behoort een van de grootste terreinen toe aan de BGHM. Het bevindt zich in een gemeente met een bijzonder laag percentage openbare woningen. De woningbouw is niet geblokkeerd wegens een slechte dialoog, maar het feit dat het BBP het aantal projecten op

Molenbeek et d'Anderlecht, se situent dans le haut du classement, tandis que celles d'Ixelles, de Woluwe-Saint-Pierre, d'Uccle, et de Schaerbeek sont nettement en-deçà des 10% (mais au-dessus des 5%), même en considérant l'ensemble des catégories proposées.

Pendant les vingt premières années d'existence de la Région, les majorités successives ont fait le choix d'investir de manière prioritaire, et parfois exclusive selon les dispositifs, dans les zones les plus fragilisées de la Région en matière d'habitat en consacrant l'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR) comme zone prioritaire d'investissements. Ceci afin de permettre le redéveloppement de certaines zones urbaines laissées en désuétude et désinvesties.

Cette politique a été nécessaire et a d'ailleurs porté ses fruits. Un des impacts les plus remarquables de l'existence de la Région est notamment la renaissance progressive de toute une série de quartiers et de zones urbaines. Cette politique doit être maintenue, mais d'autres quartiers, non ciblés par celle-ci à ce jour, nécessitent désormais une intervention publique prégnante.

L'objectif des 15% et les réalités locales nécessitent un amendement de cette politique : la situation actuelle au niveau local est le résultat à la fois de l'histoire, des volontés politiques locales de produire ou non du logement public et, partiellement, aussi, de l'accès aux moyens affectés à certains créneaux de politique.

Par ailleurs, vous me prêtez à tort une certaine "démagogie".

M. Michel Colson.- Cette remarque ne vous est pas adressée personnellement.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Vous me rassurez, car je suis particulièrement susceptible concernant cette politique. Soutenir que les différences sont consécutives aux investissements réalisés depuis la création de la Région bruxelloise ne constitue pas un argument suffisant. Et vous le savez. Ce n'est pas de la démagogie de dire cela.

Vous avez parlé de la mobilisation de surfaces foncières. Je connais des surfaces foncières, dont l'une, la plus grande, appartient à la Société du

dat terrein sterk beperkt, weerspiegelt niettemin de wens van de gemeente.

logement de la Région bruxelloise (SLRB) et se trouve dans une commune qui a un taux de logement public extrêmement bas, l'un des plus bas de la Région.

Cette surface n'est pas interdite de production de logement à la suite d'un à un mauvais dialogue. Le dialogue est bon. Mais, comme le PPAS réduit par quatre ou par cinq le nombre de projets possibles sur ce terrain, on ne peut pas dire que la volonté de la commune ne s'exprime pas dans ce cas-là.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- U hebt in uw regering nochtans een minister die invloed heeft op dat niveau.*

M. Michel Colson.- Vous avez pourtant un ministre de votre gouvernement qui a de l'influence à ce niveau-là.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik zal hem de informatie doorgeven.*

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je lui transmettrai l'information.

Wij moeten onze krachten bundelen als wij die doelstellingen willen halen. In het kader van het Huisvestingsplan heb ik partnerschappen aan de negentien gemeenten voorgesteld. Zestien gemeenten zijn op die uitnodiging ingegaan. Enkel Koekelberg, Oudergem en Etterbeek zijn nog niet in die dynamiek gestapt. Wij trachten oplossingen te vinden met alle gemeenten. De regering is de voorbije weken verbintenissen voor nieuwe verwezenlijkingen aangegaan.

Il y a plusieurs arguments qui interviennent et qui peuvent expliquer cette situation. Autre exemple : la commune d'Uccle a un taux de logement public extrêmement bas, mais se situe ces dernières années dans le top 5 des communes qui proposent des terrains pour réaliser des logements publics. Nous sommes dans une logique de partenariat avec l'ensemble des acteurs pour pouvoir concrétiser ces objectifs-là.

Dans le cadre du Plan logement, j'ai initié des partenariats avec les dix-neuf communes. Seize communes ont, à ce stade, répondu favorablement. Seules trois, à savoir Koekelberg, Auderghem et Etterbeek ne sont pas encore intégrées à cette dynamique. Nous essayons de trouver des solutions avec toutes les communes. Le gouvernement a pris ces dernières semaines de nouveaux engagements pour de futures réalisations.

U beweert dat de interventiezone bepaalde gemeenten meer ten goede zou komen dan andere. Het beheerscontract van het Woningfonds werd onlangs gewijzigd om de acties beter over het gewestelijk grondgebied te spreiden. Zo hebben wij de plafonds voor de aankoopwaarde opgetrokken, zodat ook andere wijken in aanmerking komen.

Quant à l'argument selon lequel la zone d'intervention serait limitée à certaines communes et les aiderait plus spécifiquement, le Fonds du logement a intégré récemment une série de modifications de son contrat de gestion, notamment concernant les paramètres de son activité de prêt hypothécaire, afin de redéployer son action sur l'ensemble du territoire régional. Nous avons aussi augmenté les plafonds d'admission pour la valeur vénale des biens à prendre en considération par le Fonds du logement, pour pouvoir viser d'autres quartiers.

Aan de sociale immobiliënkantoren zullen gelijkaardige voorstellen worden overgemaakt eens de sector financieel is doorgelicht. Het gaat erom te bepalen of en onder welke voorwaarden aan de huurcontracten moet worden gesleuteld.

De uitwerking van een Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) zal het gewest de kans bieden om meer duidelijkheid te verschaffen over de verschillende tussenkomsten en de voorwaarden om deze te verkrijgen.

Dat plan moet ook nieuwe overheidstussenkomsten

mogelijk maken, waarbij rekening gehouden wordt met het feit dat grond in het gewest almaar schaarser wordt, wat onze mogelijkheden beperkt. In het licht van de demografische vooruitzichten is het moment nu ideaal gekozen om over te gaan tot de productie van sociale woningen die niet strikt van de overheid afhangen.

We moeten ons laten inspireren door Vlaanderen of sommige streken in Frankrijk en de mogelijkheid onderzoeken of we privé-operatoren niet kunnen verplichten tot sociale woningbouw. Dat is belangrijk in het vooruitzicht meer sociale woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te bouwen.

Wij moeten vandaag nadenken over de ontwikkeling van de grondreserves. Het is normaal dat een deel wordt voorbehouden voor bepaalde activiteiten, bijvoorbeeld voor de Europese instellingen.

De regering tracht meer duidelijkheid te scheppen over de toekomst van bepaalde zones. Zo is er een voorstel uitgewerkt voor de Heizelvlakte. Er moet ook een beslissing worden genomen met betrekking tot Schaarbeek-Vorming, Delta enzovoort. Ik hoop dat er in die zones voor duurzame wijken zal worden gekozen, met gemengde activiteiten en de productie van private en openbare huur- en koopwoningen die bijdragen tot de doelstelling van 15%.

Naast de maatregelen die in het regeerakkoord staan opgesomd, moeten wij ook de woningmarkt beter reguleren om de overheid opnieuw meer slagkracht te geven.

Wij trachten zo veel mogelijk woningen te creëren door braakliggende gronden te recupereren, leegstaande verdiepingen boven handelszaken en verouderde kantoorgebouwen om te vormen tot woningen en stadskankers weg te werken. Er is echter nog heel wat werk aan de winkel.

Er zal geen tussentijdse balans plaatsvinden in 2014, omdat het vaak meer dan tien jaar duurt voordat bepaalde bouw- en renovatieprojecten voltooid zijn. Het gaat om een langetermijnbeleid dat verder reikt dan een legislatuur.

Par ailleurs, au sujet des agences immobilières sociales, des propositions seront faites en ce sens une fois la radioscopie financière du secteur, qui vient de débuter, terminée. Il s'agira de savoir s'il y a lieu, et à quelles conditions, de travailler sur le type de baux à conclure et le montant à envisager pour être plus efficace dans certaines communes.

L'élaboration du PRDD devra être l'occasion pour la Région d'approfondir et de préciser ses différentes formes d'intervention dans le cadre de la concrétisation de cet objectif des 15%. Il faudra là pérenniser les conditions de réalisation de celui-ci, voire de les préciser ou de les compléter.

En ce qui me concerne, cela doit pouvoir signifier l'activation de nouvelles formes d'intervention publique tenant compte de la raréfaction des réserves foncières et, parmi celles-ci, des réserves publiques. En effet, la disponibilité des surfaces foncières publiques limite nos possibilités. Pourtant, compte tenu du défi démographique qui se pose à nous, le moment est idéal pour passer à un autre stade et permettre une production de logements publics qui ne dépende pas strictement des pouvoirs publics et de leur opérateur.

Nous devons nous inspirer de ce qui se fait en Flandre, ou dans certaines régions de France, et examiner la possibilité de contraindre la production de logements publics par des opérateurs privés. Cette priorité est importante dans le but de produire du logement public sur l'ensemble du territoire de la Région bruxelloise.

Par ailleurs, il importe de travailler sur les surfaces foncières disponibles aujourd'hui. Il est normal que certaines de celles-ci soient réservées au développement de certaines activités telles que la présence d'institutions européennes, etc.

Nous travaillons avec l'ensemble du gouvernement à clarifier l'avenir de certaines zones. Une proposition a ainsi été défendue pour la zone du Heysel. J'espère que nous pourrons y voir beaucoup plus clair sur des terrains comme Schaerbeek-Formation, Delta ou autres, pour pouvoir décider de projets de construction de nouveaux quartiers durables dans ces zones, avec des activités mixtes et une production de logements à la fois locatifs et acquisitifs, publics et privés, pour contribuer à répondre à l'objectif des 15%.

En sus des actions déjà inscrites dans la déclaration gouvernementale, qui visent à matérialiser dans les faits le droit au logement pour tous et partout en Région de Bruxelles-Capitale, il s'agira de réguler davantage le marché du logement pour arrêter l'érosion naturelle de l'emprise publique.

D'autre part, nous mettons en place une dynamique forte et opérationnelle pour utiliser les ressources disponibles laissées en friche, réhabiliter les étages vides en logements dans les immeubles commerciaux, réaffecter les immeubles de bureau obsolètes en logements et en équipements complémentaires et traiter ponctuellement le bâti inhabité et déstructuré (chancres, dents creuses, etc.).

Il reste donc énormément de chemin à parcourir.

Qu'est-ce qui justifie l'absence de bilan intermédiaire en 2014 ? L'une des évaluations des précédents objectifs en matière de logement révèle qu'une politique de construction et de rénovation ne peut avoir comme échéance celle d'une législature. La définition d'un objectif chiffré pour une durée aussi déterminée peut parfois pousser à travailler sur des chiffres dans le seul objectif de présenter un résultat, alors qu'une politique du logement doit s'élaborer sur une échéance de dix ans, voire plus. Je n'ai aucune difficulté à l'assumer.

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

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

De heer Michel Colson *(in het Frans).- De regering heeft ingestemd met een brede definitie.*

M. Michel Colson.- Le gouvernement s'est mis d'accord sur une définition élargie. Que vous souligniez que la difficulté était réelle pour arriver à une simple prise d'acte m'importe peu. Le gouvernement a pris acte de la définition et nous pouvons nous en réjouir.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- De definitie sluit aan bij het voorstel van ordonnantie dat vanmorgen werd aangenomen.*

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il s'agit d'une définition très proche de la proposition d'ordonnance définissant une politique sociale du logement, votée ce matin.

(Samenspraak)

(Colloques)

De heer Michel Colson *(in het Frans).- In de nieuwe definitie is de GOMB opgenomen.*

U hebt bewust geen concrete cijfers vermeld. De

M. Michel Colson.- Il s'agit d'une définition élargie en comparaison de celle évoquée dans le cadre des débats parlementaires précédents, puisque la SDRB est désormais intégrée.

vorige regering zou op vijf jaar tijd 5.000 woningen creëren, wat onhaalbaar is gebleken. U houdt het voorzichtig op 15%.

Vous préférez toutefois ne pas entrer dans les détails pour ce qui est des calculs et du montant des rentrées. Vous êtes un malin. Le gouvernement précédent avait pour ambition de créer 5.000 logements en cinq ans, ce qui ne s'est pas avéré possible dans les faits. Le gouvernement a tenté de nous vendre un rêve irréalisable. Vous préférez cette fois ne pas entrer dans une logique de chiffres et vous vous contentez d'évoquer 15%.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het is belangrijk resultaten te kunnen voorleggen.*

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il importe surtout de rendre des comptes.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Ik noteer dat er een evaluatie wordt opgenomen in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)*

Het gewest heeft beslist dat de gemeenten, de grondregies en de OCMW's toewijzingsreglementen moesten bepalen voor de rusthuizen, rust- en verzorgingsinstellingen en voor de hulp bij huisvesting van de OCMW's. Dat zijn bicommunautaire materies. Door die beslissing heeft het gewest zich ook ingelaten met bicommunautaire aangelegenheden.

Veel parlementsleden willen dat de Brusselse instellingen beter samenwerken. Paul Galand was daar in het verleden al een fervent voorstander van.

Dat de minister-president het in zijn beleidsverklaring niet over armoede heeft, omdat dat een bicommunautaire aangelegenheid is, is gewoonweg schokkend.

M. Michel Colson.- Dans le PRDD, il y aura donc une évaluation. Je l'ai bien noté.

Concernant les maisons de repos, les maisons de repos et de soins et les aides au logement des CPAS, qui relèvent du bicommunautaire, quand la majorité régionale a édicté une règle selon laquelle il convenait que les pouvoirs publics locaux, que ce soient les communes, les régies foncières ou les CPAS, édictent des règlements d'attribution, la Région s'est aussi mêlée d'une matière bicommunautaire.

Nous sommes nombreux au sein de ce parlement à dire qu'il conviendrait de décloisonner les institutions bruxelloises. Paul Galand en était d'ailleurs un chaud partisan.

Lorsque, dans la déclaration de politique générale, le ministre-président Picqué ne parle pas de pauvreté parce que cela relève du bicommunautaire, cela fait sursauter.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Als ik had gedaan wat u zegt, dan had u me er zeker van beschuldigd met de cijfers te knoeien.*

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Si j'avais fait ce que vous dites, j'aurais été soupçonné d'avoir gonflé au maximum les chiffres.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Mevrouw Huytebroeck zal het zeker met u eens zijn.*

M. Michel Colson.- Arrangez-vous avec Evelyne Huytebroeck, je suis persuadé qu'elle sera d'accord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Daar gaat het geschil niet over.*

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Là n'est pas le contentieux.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- De doelstelling is zo belangrijk dat wij nooit voldoende middelen zullen hebben om die te*

M. Michel Colson.- Décloisonnons s'il-vous-plaît ! L'objectif est tellement important que nous n'aurons jamais assez de moyens pour y arriver.

verwezenlijken.

Uw antwoord heeft aangetoond dat uw woorden oprecht en helemaal niet demagogisch zijn. U geeft immers toe dat sommige gemeenten noch over een wijkcontract noch over een RVOHR (ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie) beschikken.

U hebt Frankrijk als voorbeeld genoemd, met zijn vooruitstrevende doelstelling van 10% openbare woningen per gemeente. We kunnen er ons op inspireren.

Uw antwoord op mijn voorstel om de doelstelling te veralgemenen, was onduidelijk.

Aan collega Carthé wil ik toch nog zeggen dat het me verbaast dat de PS-fractie het bouwen van openbare woningen als een middel ziet om de prijs van privéwoningen te doen dalen.

Ik ben het daar niet mee eens.

De heer Mohamed Daïf *(in het Frans).- Dat is het spel van vraag en aanbod.*

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Ik denk niet dat openbare en privéwoningen tot dezelfde markt behoren.*

- Het incident is gesloten.

Ne vous considérez pas comme "démago", puisque vous avez admis que certaines communes ne bénéficiaient ni de contrat de quartier ni d'une zone en périmètre EDRLR. La démagogie, c'est de la simplification abusive. Par votre réponse, vous avez démontré que ce n'était pas votre cas.

Je me réjouis que vous citiez la France au sujet de la production publique et des accords passés avec le privé. L'objectif de 10% par commune française est assez avancé, même dans les petites communes rurales. Nous pouvons nous en inspirer.

Concernant ma proposition de globalisation de l'objectif, je trouve que votre réponse n'est pas très claire.

Je voudrais enfin dire à ma collègue Mme Carthé que je suis assez surpris d'entendre souvent dans la bouche de représentants du parti socialiste qu'il faut créer du logement public pour faire baisser les prix des logements privés.

Je ne crois pas à cette analyse. Je crois qu'il faut créer du logement public, mais je ne crois pas qu'une production intensive de logement public fera baisser les prix dans le logement privé. On se demande qui est libéral ici !

M. Mohamed Daïf.- C'est le jeu de l'offre et la demande.

M. Michel Colson.- Je ne pense pas que ce soit un seul et même marché. Mais c'est un autre débat, sur lequel il serait intéressant de revenir.

- L'incident est clos.