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 18 OKTOBER 2011

RÉUNION DU

MARDI 18 OCTOBRE 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

INTERPELLATIE 4

- van de heer Michel Colson 4

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

betreffende "het nieuw ministerieel besluit over de renovatie van woningen en de gevolgen voor de SVK's".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Evelyne Huytebroeck,** minister, **de heer Michel Colson.** 6

SOMMAIRE

INTERPELLATION 4

- de M. Michel Colson 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 "le nouvel arrêté ministériel sur la rénovation à l'habitat et ses conséquences sur les AIS".

Discussion – Orateurs : **Mme Evelyne Huytebroeck,** ministre, **M. Michel Colson.** 6

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

INTERPELLATIE

De voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Colson.

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 "het nieuw ministerieel besluit over de renovatie van woningen en de gevolgen voor de SVK's".

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

De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Het Brussels Gewest biedt heel wat renovatiepremies aan voor werken die de kwaliteit van de woningen verbeteren.*

Het regeringsbesluit van 4 oktober 2007 schenkt daarbij een bijzondere aandacht aan de sociale verhuurkantoren (SVK's), die tot 80% van hun investering kunnen terugkrijgen. De SVK's stellen steeds meer woningen ter beschikking voor mensen met een beperkt inkomen.

Sinds 29 september 2011 is een nieuw ministerieel besluit van kracht dat de uitvoeringsvoorwaarden bepaalt van het besluit van 2007. Het nieuwe besluit bevat een lijst met werken die gesubsidieerd worden en de bijhorende bedragen. Dit besluit vervangt het besluit van 10 december 2009.

Het besluit van 2009 voorzag in een premie voor

INTERPELLATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Colson.

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 "le nouvel arrêté ministériel sur la rénovation à l'habitat et ses conséquences sur les AIS".

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

La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson.- La Région bruxelloise accorde de nombreuses primes à la rénovation aux propriétaires qui souhaitent entamer des travaux dans leur habitation. Ces primes sont d'ailleurs importantes si l'on veut améliorer la qualité, notamment au niveau de la performance énergétique, de l'habitat dans notre Région.

L'arrêté du gouvernement du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat apporte une attention toute particulière aux AIS (agences immobilières sociales) puisque, pour celles-ci, le pourcentage d'intervention peut s'élever à 80%. Les AIS bruxelloises méritent certainement d'être soutenues et ne cessent d'ailleurs, depuis plusieurs années, d'offrir un nombre croissant de logements à un public disposant de revenus limités. En termes d'efficacité, ce processus semble faire l'unanimité au sein de la commission du Logement.

de bouw of renovatie van niet-dragende muren, bedoeld voor de inrichting van een toilet of een bijkomende slaapkamer. Die premie valt nu weg. Bovendien komen voortaan pvc-ramen niet meer in aanmerking voor een renovatiepremie.

Deze wijzigingen hebben natuurlijk gevolgen voor de SVK's.

Heeft de regering met hen overlegd? Wat is hun standpunt?

Hoe zit het met de verhoging van het aantal kamers in woningen met een voldoende oppervlakte?

Voor hoeveel woningen van de SVK's werd deze premie al toegekend en hoeveel bijkomende kamers heeft dat opgeleverd?

Zal het afschaffen van de premie voor pvc-ramen de renovatiekosten niet de hoogte in jagen? Zal dat sommige renovaties niet tegenhouden, met alle gevolgen van dien voor de energiefactuur van de betrokken gezinnen?

Tout récemment, le 29 septembre 2011, un nouvel arrêté ministériel déterminant les modalités d'application de l'arrêté du gouvernement du 4 octobre 2007 est entré en vigueur. Celui-ci détermine la nouvelle liste des travaux subsidiables et les montants par postes pour les demandes introduites à partir du 1er octobre 2011. Cet arrêté ministériel succède par ailleurs à celui du 10 décembre 2009.

Je souhaiterais, dans mon interpellation, mettre l'accent sur certaines évolutions entre ces deux arrêtés ministériels et sur les conséquences pour les AIS, particulièrement pour ce qui concerne les travaux subsidiables.

D'une part, l'arrêté ministériel de 2009 prévoyait, dans son volet "Aménagements intérieurs", une prime pour la construction ou la reconstruction des maçonneries ou cloisons non portantes visant à la création de pièce sanitaire et à l'ajout de chambre à coucher (article 10). Il y a lieu de noter que le nouvel arrêté ne fait plus mention de primes pour la construction de tels aménagements.

D'autre part, l'arrêté ministériel de 2009 visait, au niveau de l'enveloppe des bâtiments, le placement de nouveaux châssis en bois labellisé FSC (Forest Stewardship Council), non labellisé ou dans un autre matériau que le bois. Pour ce qui concerne le nouvel arrêté, il exclut les châssis PVC du champ de la prime à la rénovation.

Ces modifications ont évidemment des conséquences pour les AIS bruxelloises.

Pourriez-vous me dire si une concertation a eu lieu avec les AIS ? Comment les AIS se positionnent-elles par rapport à ces modifications ? Ont-elles émis certaines réserves concernant ces modifications ? Dans l'affirmative, lesquelles ?

Qu'en est-il de l'augmentation du nombre de chambres dans le cas d'une habitation présentant une superficie suffisante ?

Combien de logements mis en location par des AIS sont-ils, à ce jour, concernés par l'octroi de cette prime, et pour la construction de combien de nouvelles chambres au total ?

La fin des primes pour les châssis en PVC - dont on ne débattra pas ici, car ce sujet a déjà fait l'objet

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister *(in het Frans).- Zoals u weet, is de regeling inzake renovatiepremies sinds 1 januari 2008 gewijzigd. Het aantal aanvragen is gestegen van 852 in 2007 tot 2.008 in 2010.*

Tegenwoordig ontvangen we jaarlijks gemiddeld 2.000 aanvragen. We dachten dat we met een piek te maken hadden als gevolg van de media-campagne, maar het succes neemt niet af.

Veel gezinnen maken gebruik van renovatie-premies. Het toegenomen aantal premies en de indexering van de bedragen heeft de kostprijs van het systeem de hoogte ingejaagd.

Elk jaar trekken we 8 miljoen euro uit voor renovatiepremies. De twee afgelopen jaren bleek echter dat we aan het einde van de rit ongeveer 10,5 miljoen euro hadden uitgegeven. We zijn dat beginnen voelen vanaf 2009, omdat het wat duurt om werken te laten uitvoeren.

Om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk Brusselse gezinnen kunnen gebruikmaken van renovatie-premies zonder dat de kosten de pan uit swingen, besloten we in 2011 om het ministeriële besluit aan te passen. In dat besluit staat een overzicht van de werken die in aanmerking komen voor renovatiepremies en de bijhorende maximum-bedragen. We hebben ervoor gekozen om de renovatiepremies beter te laten aansluiten bij de energiepremies en het beleid inzake biodiversiteit.

Wie nieuwe ramen laat plaatsen, komt tegen-woordig enkel nog in aanmerking voor een renovatiepremie als hij voor hout kiest. Hout is milieuvriendelijker dan pvc of aluminium en niet

de discussions au sein d'autres commissions - ne va-t-elle pas entraîner une augmentation importante du coût de la rénovation ? Ne risque-t-elle pas de freiner certaines rénovations avec, en conséquence, une incidence sur la facture énergétique des ménages bénéficiant d'un logement AIS ?

Discussion

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- Comme vous le savez, nous avons rénové tout le système d'octroi des primes à la rénovation. Ces modifications sont entrées en vigueur le 1er janvier 2008. Suite à cette réforme, nous avons connu une augmentation de l'attractivité de ces primes, ce qui fit passer le nombre de 852 demandes introduites en 2007, à quelque 2.008 en 2010.

Depuis lors, la moyenne de ces demandes est de l'ordre de 2.000. Nous avions pensé qu'il s'agissait d'un pic, conséquence de la médiatisation ainsi que de la campagne de communication lancée après la réforme, mais le succès du système est toujours présent.

De nombreux ménages ont ainsi pris conscience du dispositif et profitent maintenant des primes à la rénovation. Au niveau budgétaire en revanche, l'augmentation du nombre de demandes ainsi que l'indexation du montant des travaux éligibles ont fait gonfler le budget.

Nous engageons chaque année 8 millions d'euros. Or, ces deux dernières années, nous avons dû faire face à une dépense, en fin d'année, de l'ordre de 10,5 millions d'euros. La dépense structurelle s'est faite pleinement ressentir en 2009, avec l'effet retard lié à la durée de réalisation des travaux.

Afin de maintenir l'accès aux primes au plus grand nombre possible de ménages bruxellois, tout en tenant compte d'une enveloppe budgétaire qui n'est pas extensible, nous avons décidé, en 2011, de faire évoluer l'arrêté ministériel, tout comme nous allons le faire pour les primes énergie.

Je rappelle que c'est l'arrêté ministériel qui

per se duurder.

Bovendien verstrekken we nu hogere premies, indien er gebruik wordt gemaakt van hout met een label van de Forest Stewardship Council (FSC) of het Pan-European Forest Certification Project (PEFC). We hebben ook beslist om renovatie-premies voor werken die te maken hebben met de structuur van het gebouw te behouden en minder premies te verstrekken voor werken die uitsluitend het comfort verbeteren.

Niet-dragende muren en tussenwanden zijn niet substantieel voor een gebouw en het schrappen van deze post moet worden begrepen in het licht van het ministerieel besluit van 10 december 2009. Dat besluit beperkt de subsidies voor metselwerk of tussenwanden met het oog op het creëren van een extra kamer.

Het regeringsbesluit van 2007 betreffende de premies voor de renovatie van het woonmilieu blijft ongewijzigd. Per bijkomende kamer wordt maximaal 5.000 euro toegekend voor woningen met meer dan twee slaapkamers.

Vooraleer het besluit en de uitvoeringsbesluiten zijn opgemaakt, is zoveel mogelijk advies ingewonnen, naast het verplicht advies van bijvoorbeeld de Adviesraad voor Huisvesting.

In januari 2010 hebben we suggesties opgevraagd. In een brief van 4 februari 2010 heeft Réseau habitat vooral gewezen op de noodzaak om de gehanteerde begrippen duidelijker te definiëren.

Verschillende verenigingen van het Netwerk Woonomgeving worden ook erkend als SVK. Ook de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren (FEDSVK) heeft gereageerd. De meeste suggesties werden verwerkt in het nieuwe besluit.

In maart 2011 hebben we opnieuw alle betrokkenen geraadpleegd, naast het Netwerk Woonomgeving ook Leefmilieu Brussel, de facilitator voor de duurzame bouw, het Centre d'études, de recherche et d'actions en architecture (CERAA), Houtinfo en Stadswinkel.

Op 17 juni 2011 kregen we een positief advies van de Adviesraad voor Huisvesting, waarin een vertegenwoordiger zit van de SVK's.

détermine les listes et montants plafond des travaux subsidiés. Nous avons donc inscrit les primes à la rénovation dans une démarche plus durable, avec une mise en cohérence avec les primes énergie et l'intégration de points relatifs à la biodiversité.

Le choix de ne subsidier que la pose de nouveaux châssis en bois est induit par ce soucis. Outre la moindre empreinte écologique de ceux-ci, ces châssis en bois ne sont pas toujours plus onéreux que leurs homologues en PVC ou en aluminium.

Par ailleurs, nous avons augmenté le soutien aux châssis en bois FSC et PEFC, de même que ceux conçus dans des bois indigènes à l'Union européenne. Ce contexte explique également que nous ayons décidé de maintenir toutes les primes relatives aux éléments de structure du bâtiment, en diminuant les postes qui s'apparentent davantage aux éléments de confort du logement.

Les maçonneries ou cloisons non portantes ne constituent pas des éléments structurels du bâtiment et la suppression complète de ce poste s'inscrit dans l'évolution déjà initiée par l'arrêté ministériel du 10 décembre 2009 qui, par rapport à l'arrêté ministériel de 2002, limite le subside de la construction ou de la reconstruction de maçonneries ou cloisons non portantes à la création d'une pièce sanitaire ou à l'ajout d'une chambre à coucher.

À ce sujet, il faut également noter que, si la construction ou la reconstruction de maçonneries ou cloisons non portantes visant l'ajout d'une chambre à coucher n'est plus subsidiée, l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat reste inchangé et prévoit toujours, par chambre supplémentaire, l'augmentation de 5.000 euros du montant maximum de travaux acceptés si le logement comporte plus de deux chambres.

Pour ce qui est de la consultation des acteurs avant la rédaction et la mise en œuvre du nouvel arrêté, nous avons veillé à ce qu'elle soit maximale, et ce indépendamment des instances obligatoires telles que le Conseil consultatif du logement.

En janvier 2010, nous avons préalablement demandé aux acteurs concernés de nous faire part

In 2010 werden 96 aanvragen ingediend voor een woning van een SVK, of 5% van het totaal. Er zijn momenteel geen gegevens over het aantal nieuwe kamers dat dat opgeleverd heeft.

Wij hebben de SVK's belast met het toekennen van de premies omdat we de premies een meer sociaal karakter wilden geven en omdat we de SVK's meer middelen wilden geven om de eigenaars te overtuigen hun woningen te renoveren en in beheer te geven. Dat werpt vruchten af.

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

de leurs suggestions pour améliorer l'arrêté ministériel réglementant les primes à la rénovation. Dans un courrier du 4 février 2010, le Réseau habitat a d'abord réagi en abordant plusieurs questions essentiellement liées aux définitions employées et aux confusions qu'elles pouvaient entraîner dans la pratique.

Il est à noter que plusieurs associations du Réseau habitat ont également un agrément en tant qu'agence immobilière sociale (AIS), telle que Habitat et Rénovation ou Convivence. La fédération des AIS (FEDAIS) a également réagi dans son courrier du 26 février 2010. La plupart des suggestions ont été intégrées dans le nouvel arrêté.

En mars 2011, nous avons consulté une nouvelle fois les acteurs sur les différents scénarios possibles. Le Réseau habitat a pu émettre ses propositions le 30 mars 2011. Nous avons également consulté Bruxelles Environnement, le facilitateur Construction durable, le Centre d'études, de recherches et d'actions en architecture (CERAA), Infobois et le Centre urbain.

Lors de l'élaboration du projet de l'arrêté du 21 septembre 2011, le Conseil consultatif du logement, où siège un représentant délégué des AIS, a été consulté. Ce conseil a émis un avis favorable le 17 juin 2011.

Concernant le nombre de demandes introduites par les AIS, en 2010, 96 demandes ont été introduites pour des logements loués via une AIS, soit 5% du total. Aucune donnée n'est actuellement disponible sur le nombre de chambres ayant été créées dans le cadre des demandes de propriétaires non occupants.

Enfin, nous avons soutenu l'introduction des AIS comme régulateur de l'octroi des primes dans la réforme de l'arrêté de gouvernement de 2007. Nous souhaitions d'une part donner un caractère plus social à l'incitant que constituent les primes. Nous entendions d'autre part doter les AIS d'un nouvel outil pour convaincre les propriétaires de rénover leurs logements et de les leur donner en gestion. Cette orientation donne des résultats et nous continuerons à les encourager.

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

De heer Michel Colson *(in het Frans).- De sociale verhuurkantoren (SVK) hebben onder meer bedenkingen over de afschaffing van de premies voor niet-dragende muren en scheidingswanden. Zulke werken zijn van essentieel belang om woningen te renoveren en in regel te brengen met de Huisvestingscode.*

U zei dat die premies worden afgeschaft om de kosten onder controle te houden. Dat is een geldig argument als er zeer veel premies worden aangevraagd, maar volgens mij moet het systeem socialer worden. Wie een beroep doet op een SVK, mag immers niet meer verdienen dan een bepaald maximum, terwijl dat niet het geval is voor aanvragers van een renovatiepremie.

De wijziging van het besluit is nefast voor de SVK's, die sinds hun oprichting 2.800 woningen hebben beheerd. Rekening houdende met het aantal woningen dat de overheid realiseert, is dat een hoog aantal.

Volgens mij had u meer overleg moeten plegen.

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister *(in het Frans).- Ik zou liever helemaal niet hebben moeten snoeien in de premies, maar soms moet men keuzes maken.*

Volgens onze berekeningen gaat 60% van het totaalbedrag van de renovatiepremies naar gezinnen die minder dan 30.000 euro verdienen, waaruit blijkt dat het premiesysteem sociaal is.

De werken waarnaar u verwijst, dragen niet bij tot de gezondheid of de stabiliteit van woningen. Het gaat meer bepaald voornamelijk over het plaatsen van tegels.

Het besluit is nog maar net gewijzigd. Er komt een evaluatie. Binnen een of twee jaar zullen we nagaan of we het systeem opnieuw moeten bijsturen. We hebben ervoor gekozen om de

M. Michel Colson.- Parmi les remarques formulées par les AIS à propos du nouvel arrêté figure la suppression de la prime relative aux maçonneries et aux cloisons non portantes, notamment par rapport à la création de pièces sanitaires. Ce point semble pourtant élémentaire dans le cadre de la remise en état d'un parc de logement et de sa mise conformité avec le Code du logement.

Vous avez invoqué des impératifs budgétaires pour justifier la suppression de cette prime. Cet argument est tout à fait compréhensible lorsque les moyens budgétaires sont saturés par les demandes. Mais il conviendrait toutefois de sérier les demandes de manière plus sociale. En effet, les personnes qui s'adressent aux AIS appartiennent à une catégorie de revenus bien définie par rapport à d'autres catégories de la population qui bénéficient pleinement des primes.

Cette modification de l'arrêté apparaît dès lors comme un manque de soutien par rapport aux AIS, qui gèrent 2.800 logements depuis leur création, un chiffre que l'on peut qualifier de remarquable au vu de la production publique globale.

La concertation n'a peut-être pas joué pleinement son rôle dans cette décision, qui n'est certainement pas neutre.

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- Il est certain que, comme pour les autres primes, j'aurais préféré ne pas devoir faire de choix. Mais quand on a un budget, des choix doivent être impérativement opérés, surtout au vu de l'ampleur du succès de ces primes, succès dont nous devons par ailleurs nous réjouir.

Je précise que, d'après nos calculs, 60% du budget des primes à la rénovation va à des ménages qui gagnent moins de 30.000 euros, ce qui souligne l'aspect social de ces primes.

Sur l'aspect que vous soulignez, et qui a peut-être été relevé par les AIS, nous avons réalisé des consultations. Les travaux que vous citez ne sont pas relatifs à la salubrité et à la stabilité du logement. Il s'agit principalement de carrelage. J'ai fait analyser ces avis et j'en ai tenu compte. Il a

nadruk te leggen op het sociale karakter van het premiestelsel.

fallu faire un choix.

Nous venons de modifier l'arrêté et une évaluation ultérieure est prévue. Il faudra voir dans un an ou deux si de nouvelles adaptations s'avèrent nécessaires. Ici, les choix ont été faits en faveur du caractère social de ces primes à la rénovation.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.