PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Commission du Logement et de la Rénovation urbaine

Commissie voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing

RÉUNION DU

MARDI 10 JANVIER 2012

VERGADERING VAN

DINSDAG 10 JANUARI 2012

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
Direction 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/

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
Directie 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/

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS 6

- de M. Vincent Lurquin 6

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 réponse à donner à la demande de la Commission européenne d'élaborer un plan d'intégration visant les Roms européens".

Discussion – Orateurs : **M. Alain Hutchinson, M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Vincent Lurquin.** 9

- de M. Alain Hutchinson 15

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 cellule stratégique au sein des SISP".

Discussion – Orateurs : **M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Alain Hutchinson.** 16

- de M. Michel Colson 22

à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé

INHOUD

INTERPELLATIES 6

- van de heer Vincent Lurquin 6

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

betreffende "het antwoord op het verzoek van de Europese Commissie om een integratieplan op te stellen voor de Europese Roma-zigeuners".

Bespreking – Sprekers: **de heer Alain Hutchinson, de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Vincent Lurquin.** 9

- van de heer Alain Hutchinson 15

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

betreffende "de strategische cel bij de OVM's".

Bespreking – Sprekers: **de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Alain Hutchinson.** 16

- van de heer Michel Colson 22

tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk

du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant "la stratégie de placement du Fonds du logement".

Interpellation jointe de M. Alain Hutchinson, 22

concernant "la stratégie de placement du Fonds du logement".

- de M. Michel Colson 23

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'utilisation des moyens du Fonds du logement - 16,5 millions d'euros - pour éponger les pertes du Holding communal".

Discussion conjointe – Orateurs : **M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Michel Colson, M. Alain Hutchinson, M. Olivier de Clippele,** président. 26

- de M. Mohamed Ouriaghli 36

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 procédure de mutation des locataires du Fonds du logement".

Discussion – Orateurs : **M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Mohamed Ouriaghli.** 37

Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende "de beleggingsstrategie van het Woningfonds".

Toegevoegde interpellatie van de heer Alain Hutchinson, 22

betreffende "de beleggingsstrategie van het Woningfonds".

- van de heer Michel Colson 23

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

betreffende "het gebruik van de middelen van het Woningfonds - 16,5 miljoen euro - voor het wegwerken van de verliezen van de Gemeentelijke Holding".

Samengevoegde bespreking – Sprekers: **de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Michel Colson, de heer Alain Hutchinson, de heer Olivier de Clippele,** voorzitter. 26

- van de heer Mohamed Ouriaghli 36

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

betreffende "de procedure voor de mutatie van de huurders bij het Woningfonds".

Bespreking – Sprekers: **de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Mohamed Ouriaghli.** 37

QUESTION ORALE 39

- de M. Mohamed Daïf 39

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 "les travaux de rénovation lourde dans les appartements des SISP de la Région de Bruxelles-Capitale".

MONDELINGE VRAAG 39

- van de heer Mohamed Daïf 39

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

betreffende "de zware renovatiewerken in de appartementen van de OVM's in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. VINCENT LURQUIN

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 réponse à donner à la demande de la Commission européenne d'élaborer un plan d'intégration visant les Roms européens".

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

M. Vincent Lurquin.- Je vous adresse mes meilleurs vœux : des vœux de vigilance contre toute discrimination. Il est important de rappeler qu'accorder les mêmes droits à tous est la meilleure garantie de cohésion sociale.

En temps de crise, la tentation existe d'un repli sur soi, et les signaux que le gouvernement fédéral envoie à ceux que l'on aurait tendance à traiter comme les boucs émissaires de la crise ne sont guère positifs. Songeons aux modifications apportées aux conditions de naturalisation, de regroupement familial ou de régularisation. Ces compétences relèvent du pouvoir fédéral, mais également de la Région, avec l'important dossier de la régularisation par le travail. Nous devons donc être particulièrement attentifs à cette question.

La situation des Roms constitue une urgence humanitaire. À l'époque où j'ai rédigé mon interpellation, la situation était assez particulière, puisque 43 enfants vivaient dans une précarité

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT LURQUIN

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

betreffende "het antwoord op het verzoek van de Europese Commissie om een integratieplan op te stellen voor de Europese Roma-zigeuners".

De voorzitter.- De heer Lurquin heeft het woord.

De heer Vincent Lurquin *(in het Frans).- Het is belangrijk dat iedereen in de samenleving gelijke rechten heeft.*

In crisistijden loert het gevaar dat gemeenschappen zich isoleren altijd om de hoek. De signalen die de federale regering naar de zondebokken van onze maatschappij uitstuurt, zijn verontrustend. Voorwaarden inzake naturalisatie, gezinshereniging of regularisatie van illegalen worden strenger. Hoewel de bevoegdheden grotendeels bij de federale overheid liggen, kan ook het Brussels Gewest illegalen regulariseren met behulp van arbeidsvergunningen.

De Roma verkeren in een noodsituatie. Toen ik de tekst van deze interpellatie schreef, leefden 43 Romakinderen in een leegstaand gebouw in de Elsensesteenweg. De toestand was er schrijnend. Sindsdien is de situatie amper verbeterd. Er werd nog altijd geen oplossing gevonden voor de Roma, die nochtans Europese burgers zijn.

indécente, dans un bâtiment abandonné de la chaussée d'Ixelles. Depuis, la situation ne s'est guère améliorée, avec les occupations de la place Gaucheret. Aucune solution n'a encore été trouvée pour ces Roms, qui sont pourtant des citoyens européens.

Le constat n'est pas neuf, mais il est temps d'agir et de ne plus fermer les yeux face à cette réalité. L'urgence est d'autant plus grande que la Commission européenne a adressé une demande claire à l'ensemble des États membres, tant dans ses composantes fédérales que fédérées, pour qu'ils présentent un plan d'intégration des Roms. La Commission est très claire sur le sujet : "Les États membres doivent veiller avant tout à ce que les Roms ne subissent pas de discrimination et soient traités comme tous les autres citoyens de l'Union européenne, avec un accès identique à l'ensemble des droits fondamentaux. Par ailleurs, une action est nécessaire pour mettre fin au cercle vicieux de la pauvreté qui s'entretient d'une génération à l'autre." La Commission nous demande donc de lui soumettre des propositions précises.

La requête de la Commission se fonde sur le constat suivant : "Parmi les Roms vivant en Europe, qui représentent dix à douze millions d'individus selon les estimations, beaucoup sont confrontés à des préjugés, à l'intolérance, à des discriminations, à l'exclusion sociale dans leur vie quotidienne. Ils sont marginalisés, vivent dans des conditions socio-économiques extrêmement défavorables. Cette situation n'est pas acceptable dans l'Union européenne."

L'objectif visé n'est pas celui de la générosité, mais simplement de l'application des règles de bonne gouvernance sociale et économique.

Un récent rapport de la Banque mondiale soulignait : "Une présence accrue des Roms sur le marché du travail entraînerait une amélioration de la productivité économique, une réduction des dépenses publiques en matière d'assistance sociale et une hausse des recettes provenant des impôts sur les revenus. Ces conséquences économiques et financières liées à l'intégration des Roms pourraient favoriser un climat de plus grande ouverture à l'égard de la population rom, mais aussi contribuer à son intégration progressive dans les communautés dont elle fait partie, renforcer la cohésion sociale et améliorer le respect des droits

Het wordt tijd om in te grijpen en niet langer onze ogen te sluiten voor de realiteit. De Europese Commissie heeft de lidstaten verzocht om een integratieplan voor de Roma op te stellen. Ze moeten erover waken dat de Roma niet worden gediscrimineerd en dezelfde behandeling krijgen als alle andere Europese burgers. Bovendien moet de vicieuze cirkel van de armoede worden doorbroken.

Volgens de Europese Commissie leven er tien tot twaalf miljoen Roma in Europa. Ze zijn vaak het slachtoffer van vooroordelen, onverdraagzaamheid, discriminatie en uitsluiting. Ze worden gemarginaliseerd en leven in extreme armoede. De Commissie noemt de situatie onaanvaardbaar.

In een recent verslag van de Wereldbank staat dat als meer Roma een plaats zouden vinden op de arbeidsmarkt, de economische productiviteit zou verbeteren, de overheidsuitgaven voor sociale begeleiding zouden dalen en de inkomsten uit belastingen op arbeid zouden toenemen. De economische en financiële gevolgen van een betere integratie van de Roma zou bevorderlijk zijn voor meer openheid ten aanzien van deze mensen en voor hun geleidelijke integratie, de sociale samenhang en hun rechten.

Door de Europese richtlijn 2000/43/EG worden de lidstaten verplicht om de Roma een gelijke behandeling te geven op het gebied van onderwijs, werkgelegenheid, beroepsopleiding, gezondheidszorg, sociale bescherming en huisvesting.

De lidstaten kregen het verzoek om een nationale strategie voor de integratie van de Roma op te stellen en bij te sturen en tegen december 2011 een rapport voor te leggen aan de Europese Commissie. In het voorjaar van 2012 zal de Commissie de nationale strategieën evalueren en een rapport opstellen voor het Europees Parlement.

Ik heb mevrouw Huytebroeck al geïnterpelleerd over deze kwestie. Zij antwoordde dat er meerdere initiatieven waren genomen om tegemoet te komen aan de eisen van de Europese Commissie. Ik heb ook minister Cerexhe geïnterpelleerd over de rol van werkgelegenheid in een integratieplan voor de Roma. Hij zei me ook dat er maatregelen waren getroffen.

fondamentaux."

L'ensemble de ces lignes politiques européennes est inscrit dans une directive 2000/43 de l'Union européenne, obligeant les États à donner aux Roms un accès non discriminatoire à l'éducation, à l'emploi, à la formation professionnelle, aux soins de santé, ainsi qu'à la protection sociale et au logement.

Les États membres étaient invités à élaborer et à réviser leur stratégie nationale d'intégration des Roms, ainsi qu'à présenter ce rapport devant la Commission pour le mois de décembre 2011. Ce doit donc être chose faite aujourd'hui. Au printemps 2012, avant la réunion annuelle de la plate-forme européenne sur les Roms, la Commission va évaluer les stratégies nationales et communiquer un rapport au Parlement européen.

J'avais déjà interpellé Mme Huytebroeck sur cette problématique. Celle-ci m'avait informé du fait que plusieurs initiatives étaient prises pour répondre aux demandes de la Commission européenne. De même, j'avais interpellé le ministre Cerexhe sur le problème du rôle de l'emploi dans un plan d'intégration des Roms. Il m'avait également répondu que des initiatives étaient sur le point d'être prises.

La question de fond de cette interpellation est en fait de savoir si la Belgique, comme la Région de Bruxelles-Capitale, a la volonté politique de prendre à bras le corps la question des Roms. C'est en tout cas ce qu'elle avait affirmé lorsqu'elle assurait la présidence de l'Union européenne. Mais aujourd'hui, comme l'a dit notre parlement dans ses recommandations en matière de lutte contre la pauvreté, l'un des éléments essentiels du problème est l'absence, depuis des années, de politique migratoire.

Même si une politique d'altruisme et de générosité n'est pas la réponse adéquate, nous demandons une politique qui se fonde sur la réalité. Selon un rapport d'Amnesty international, l'espérance de vie des Roms est de dix ans inférieure à celle du reste de la population ; le taux de mortalité des enfants est deux fois plus élevé ; 25% des Roms vivent dans des cabanes ; près de deux tiers se voient refuser un emploi parce qu'ils sont Roms ; plus de 20% disent avoir été victimes d'agressions racistes.

Ik wil vooral weten of er voldoende politieke wil is in België en het Brussels Gewest om het probleem van de Roma ernstig te nemen. Toen België voorzitter van de EU was, beweerde ons land van wel. Nochtans blijkt dat een van de belangrijkste oorzaken van de problemen het ontbreken van een migratiebeleid is.

Ik pleit er niet voor om voor Sinterklaas te spelen, maar het beleid moet zich wel spiegelen aan de realiteit. Volgens een rapport van Amnesty International is de levensverwachting van Roma tien jaar lager dan die van andere Europeanen. De kindersterfte is veel hoger onder Roma, meer dan twee derde van de Roma wordt gediscrimineerd op de arbeidsmarkt enzovoort.

Roma worden op zeer veel manieren gediscrimineerd. We moeten dan ook een globale oplossing voor hen vinden. Als staatssecretaris voor huisvesting kunt u ervoor zorgen dat de Roma degelijke woningen kunnen vinden in Brussel.

Het is niet gemakkelijk, en u kunt het werk niet in uw eentje aan. De andere regeringsleden en beleidsniveaus zullen moeten meewerken.

Een integratieparcours via arbeid opstellen wordt moeilijk gelet op het feit dat deze mensen geen toegang tot huisvesting hebben, laat staan een plek om te verblijven.

Mijn vraag is eenvoudig, het antwoord duidelijk ingewikkelder. Zijn er op vraag van Europa tijdens de interministeriële conferentie voorstellen op tafel gelegd betreffende de integratie en huisvesting van Roma? Is er vooruitgang geboekt inzake de legalisering van voorlopige bezettingen van leegstaande gebouwen?

La liste des discriminations qu'ils connaissent là-bas est longue. C'est la raison pour laquelle nous devons trouver ici une solution globale à cette problématique. En tant que secrétaire d'État au Logement à Bruxelles, vous détenez un atout majeur à cet égard : l'accès au logement pour les Roms.

Il est vrai que la tâche est ardue. La responsabilité ne peut incomber à vous seul. Elle doit au contraire être transversale et collégiale, tant au niveau du gouvernement bruxellois que de l'ensemble des niveaux de pouvoir. Il convient en effet de prendre ce problème à bras le corps.

Si vous demandez au ministre Benoît Cerexhe ou au gouvernement de créer un parcours d'intégration par le travail, il devient difficile de modaliser ce dernier, étant donné que ces personnes n'ont pas un accès au logement, voire à un lieu où elles peuvent vivre.

Mes questions sont simples, même si les réponses à y apporter sont plus complexes, j'en conviens. Est-ce que, dans la dynamique de la conférence interministérielle, des propositions ont été déposées quant au logement et son insertion dans le cadre de la demande européenne de plan d'intégration des Roms ? À plus court terme, et pour remédier à cette urgence sociale qui ne manquera pas de revenir en Région bruxelloise dans les semaines ou les mois à venir, des avancées existent-elles quant à la formalisation légale des occupations précaires de logements inhabités ?

Discussion

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

M. Alain Hutchinson.- Je souhaite profiter de cette interpellation de mon collègue et ami Vincent Lurquin à propos de cette question extrêmement complexe pour rappeler que depuis la première année d'existence de notre Région, cette dernière a inscrit dans son budget un montant qui devait permettre aux communes d'aménager un terrain en vue d'accueillir les Roms. Or, ce crédit n'a jamais été utilisé. Il a fallu attendre plus de vingt ans pour qu'enfin, la Ville de Bruxelles, malgré les

Bespreking

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Al sinds haar ontstaan heeft het gewest jaarlijks een bedrag veil voor de gemeenten om hen te helpen een terrein voor Roma in te richten. Dat krediet is nooit aangewend. Meer dan twintig jaar later heeft de stad Brussel eindelijk de bezwaren van haar collegeleden opzijgeschoven en is men met het krediet een terrein in Neder-Over-Heembeek beginnen in te richten.*

résistances au sein de son collège et de notre commission, fasse appel à ce crédit pour commencer à aménager un terrain à Neder-Over-Heembeek.

Je ne vous poserai pas de questions complémentaires à celles de M. Lurquin, auxquelles je m'associe pleinement. Je tiens simplement à souligner le caractère actuel et délicat de la situation des Roms en Europe. Selon moi, ces derniers constituent le vingt-neuvième État de l'Union européenne, après la Croatie, qui a fait sa demande d'adhésion. Or, ils vivent des situations de discrimination scandaleuses dans leurs pays d'origine. Voyez par exemple ce qui se passe actuellement en Hongrie. J'ai d'ailleurs l'intention de déposer une proposition de résolution visant à s'insurger contre ce qui se passe dans ce pays, dont le gouvernement a pris des mesures liberticides. Les Roms sont cruellement victimes de racisme, de xénophobie et d'ostracisme impitoyables. Quand ils arrivent dans notre pays et s'y installent éventuellement, rien n'est prévu.

Tous les Roms ne sont pas forcément nomades. Nombre d'entre eux sont sédentarisés. J'en veux pour preuve que l'Espagne a mené une politique très volontariste afin de les sédentariser. Cette politique a bien fonctionné, ce que m'ont confirmé quelques visites sur place.

Exception faite de la Ville de Bruxelles, aucune initiative n'est prise dans les communes bruxelloises. Lorsqu'on évoque cette question auprès de municipalistes, tous lèvent les bras au ciel et rechignent à prendre le problème à bras le corps, notamment pour des raisons électoralistes. Il subsiste une espèce de haine populaire diffuse à l'encontre des Roms et je suis choqué par ce qui se passe. C'est la raison pour laquelle il importe de mener des actions de sensibilisation, presque pédagogiques, afin d'expliquer ce que sont les Roms, quels sont leurs origines et leurs modes de vie, leurs activités et les raisons de leur séjour sur notre territoire.

Ce type d'initiatives fait également partie de vos responsabilités, mais peut-être moins en tant que secrétaire d'État en charge du logement qu'en tant que ministre-président de la COCOF.

Je suis, depuis de nombreuses années, choqué par ce qui se passe. Je vois que la situation n'évolue

Ik sluit me volledig bij de heer Lurquin aan. De Roma hebben het moeilijk in Europa. Men zou ze de negenentwintigste Europese lidstaat kunnen noemen. Ze worden in hun thuisland zwaar gediscrimineerd. In Hongarije zijn nu zeer vrijheidsrovende maatregelen getroffen. Ik zal daar een voorstel van resolutie over indienen. Roma zijn het slachtoffer van racisme, xenofobie en ostracisme. In ons land is niets voor hen voorzien.

Niet alle Roma zijn nomaden, sommige hebben zich intussen ergens gevestigd. Zo heeft Spanje een doordacht beleid gevoerd om ze te sedentariseren.

Buiten Brussel-Stad heeft geen enkele Brusselse gemeente enig initiatief ontplooid, allicht om electorale redenen. Ik ben geschokt over de alom aanwezige onderhuidse weerzin tegen Roma. Sensibilisering is dus hoogstnodig over wie de Roma zijn, hoe ze leven en waarom ze hier zijn.

Dat hoort ook tot uw taken, zij het veeleer als minister-president van de COCOF.

Ik ben geschokt. De situatie verandert nauwelijks, integendeel. Europa gaat de weg op van uitsluiting van een bevolkingsgroep zoals dat vroeger al is gebeurd.

absolument pas, mais qu'elle se dégrade au contraire. Un peuple européen est en train de vivre des situations d'exclusion, comme ce fut les cas pour d'autres il y a un certain nombre d'années.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- J'en profite d'abord pour présenter mes vœux aux uns et aux autres.

Cette année ne sera pas évidente sur de nombreux plans. Je suis toutefois très heureux de la commencer par cette interpellation. C'est une année d'élections communales, qui poussera sans doute certains à essayer d'utiliser leur droit d'interpellation. Je le dis sans mépris, car nous serons tous tentés de prendre position sur des enjeux communaux. Et pourtant, voici une intervention désintéressée, qui nous rappelle au devoir de solidarité et va à l'encontre d'opinions bien présentes ici et en Europe. Ces opinions s'opposent bien souvent à la recherche de solutions et je remercie donc MM. Lurquin et Hutchinson pour leurs interventions.

Il est nécessaire de construire des réponses les plus structurelles possible à cette problématique. Plusieurs démarches ont en effet été entreprises pour répondre à l'invitation faite aux États par la Commission européenne d'élaborer ou de réviser leurs stratégies nationales d'intégration des Roms et de les présenter à la Commission pour la fin décembre 2011.

Cette invitation figurait dans une communication de la Commission européenne publiée le 5 avril 2011 et intitulée "Cadre de l'Union européenne pour les stratégies nationales d'intégration des Roms pour la période allant jusqu'à 2020". Cette communication confirme que les objectifs de l'Union européenne pour l'intégration des Roms doivent couvrir quatre domaines essentiels : l'accès à l'éducation, l'emploi, les soins de santé et le logement.

Lors de la réunion de la Conférence interministérielle intégration sociale du 21 mars 2011 que vous évoquez dans votre interpellation, il a été décidé de mettre sur pied un groupe de travail Roms/migration de l'Europe centrale et orientale, réunissant les ministres concernés des Régions,

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Eerst en vooral bied ik u mijn wensen aan.*

Het nieuwe jaar wordt moeilijk. In tijden van verkiezing wil allicht iedereen interpelleren en het gemeentelijk belang benadrukken. Deze tussenkomst staat daar los van en gaat volledig in tegen de algemene teneur. Ik dank dan ook de heren Lurquin en Hutchinson voor hun tussenkomst.

Er is nood aan structurele oplossingen. Heel wat initiatieven zijn ontplooid om tegemoet te komen aan de uitnodiging van Europa om nationale integratieplannen voor Roma op te stellen of te herbekijken en tegen eind december 2011 aan de Commissie voor te stellen.

Op 5 april 2011 heeft de Europese Commissie een 'EU-kader voor de nationale strategieën voor integratie van de Roma tot 2020' gepubliceerd. Vier domeinen zijn daarbij essentieel: toegang tot onderwijs, tewerkstelling, gezondheidszorg en huisvesting.

Tijdens onze interministeriële conferentie van 21 maart 2011 is beslist om samen met alle bevoegde ministers een werkgroep op te richten die met de betrokken actoren een geïntegreerd actieplan dient op te stellen om de Roma te begeleiden en integreren.

In de werkgroep zetelen de federale eerste minister en acht ministers of staatssecretarissen, de bevoegde gewest- en gemeenschapsministers, OCMW-verenigingen en externe experts zoals het Centrum voor Gelijkheid van Kansen en voor Racismebestrijding of het Centre de médiation des gens du voyage.

Zelf ben ik door onze minister-president uitgenodigd aan een informatievergadering over de werkgroep deel te nemen om er uiteindelijk ook deel van uit te maken.

des Communautés et du niveau fédéral, dans le but de cerner la problématique et d'élaborer des propositions autour de différents thèmes, en dialogue avec les groupes cibles et les acteurs déjà actifs sur le terrain.

Le groupe de travail est chargé d'élaborer un plan d'action intégré, qui formulera des propositions visant à améliorer l'accompagnement et l'intégration des Roms dans notre pays. Il est composé, au niveau fédéral, du Premier ministre et de huit ministres ou secrétaires d'État, des ministres régionaux et communautaires dont la délégation est déterminée par chaque gouvernement des Régions et Communautés, des fédérations des CPAS et d'experts externes, tels que le Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme, le centre de médiation des gens du voyage, etc.

Dans ce cadre, j'ai été convié à participer à une réunion organisée par le ministre-président de notre Région, afin d'être tenu informé de la dynamique du groupe de travail et d'y être associé.

Je souhaite assumer pleinement mon rôle vis-à-vis de ce groupe de travail fédéral, où devront être prises les décisions concernant les engagements européens. Il s'agira notamment d'envisager avec les autres partenaires dans quelle mesure des réponses spécifiques en matière d'insertion par le logement pourraient être envisagées à l'égard des Roms.

Historiquement, la politique sociale du logement cible davantage les publics en fonction des niveaux de revenus, et non des populations spécifiques. Le besoin de politiques différenciées par type de population se fait toutefois sentir ces dernières années. Il est lié à l'émergence de nouvelles demandes sociales, dont celle du logement intergénérationnel, solidaire, ou des Roms. Ces questions sont régulièrement abordées en commission.

Cet enjeu de politiques plus ciblées par rapport à certains types de publics s'impose donc de plus en plus par rapport à une tradition très largement ancrée de politique du logement menée en fonction des revenus, indépendamment de l'origine, de la spécificité ou du genre du public concerné. C'est dans cet esprit qu'un premier travail se développe et doit encore être accentué et articulé avec le reste

Ik zal het werk van de federale werkgroep ondersteunen door met de andere partners na te gaan welke specifieke maatregelen op het vlak van huisvesting we kunnen treffen voor de Roma.

Het sociale huisvestingsbeleid is historisch eerder gericht op mensen met een laag inkomen, in plaats van op specifieke bevolkingsgroepen. De laatste jaren groeit echter de nood aan een gedifferentieerd beleid voor bepaalde bevolkingsgroepen.

Een eerste stap naar een oplossing zal de aanpassing zijn van de criteria van het sociale huisvestingsbeleid, in een wisselwerking met andere beleidsdomeinen.

Ondertussen zoeken we voorlopige oplossingen voor de noodsituaties waarin de Roma en andere bevolkingsgroepen uit Centraal- en Oost-Europa verkeren. Die hebben ook een impact op het globale huisvestingsbeleid. We moeten immers pijnlijke keuzes maken, rekening houdend met de gedane investeringen en met de rechtvaardige behandeling van iedereen. Op die punten moeten we de komende maanden een evenwicht vinden.

Ik heb de staatssecretaris voor Sociale Integratie en Armoedebestrijding, Philippe Courard, voorgesteld om tijdelijk een groot, ongebruikt gebouw ter beschikking te stellen dat eigendom is van het Huisvestingsfonds. Om technische redenen kon Fedasil hier echter niet op ingaan.

Ik heb in de commissie al aangegeven welke maatregelen we treffen om ervoor te zorgen dat de bezettingen van leegstaande gebouwen gebeuren met respect voor de elementaire normen qua veiligheid en hygiëne. Er lopen twee proefprojecten: in Evere (Ieder Zijn Huis) en Vorst (Vorstse Haard).

Voor deze projecten heb ik een kaderovereenkomst opgesteld met de minimale eisen waaraan de bezetters moeten voldoen. Dit is een eerste stap naar een juridische formalisering van de bezettingen.

De BGHM heeft een overeenkomst getekend waardoor een tiental Roma-gezinnen kan worden ondergebracht in een gebouw van de Schaarbeekse Haard, totdat de federale overheid hun administratieve situatie regulariseert.

des politiques.

Parallèlement à la dynamique interministérielle mise en place, nous tentons d'apporter une réponse, certes partielle, aux situations d'urgence que connaissent les populations roms et autres populations précarisées issues d'Europe centrale et orientale. Les percées réalisées à ce niveau ne sont pas sans conséquences sur la politique globale du logement, car elles impliquent des arbitrages douloureux, compte tenu d'une part des investissements réalisés, et d'autre part de la notion d'équité qu'il importe de respecter par rapport aux autres réponses à apporter. Un équilibre devra être trouvé à ce niveau dans les mois qui viennent.

J'ai proposé au secrétaire d'État à l'Intégration sociale et à la Lutte contre la pauvreté, Philippe Courard, la mise à disposition temporaire de l'un des rares bâtiments d'ampleur désaffectés que possèdent les sociétés de logement sur lesquelles j'exerce la tutelle. Le bâtiment évoqué appartient au Fonds du logement. Cependant, Fedasil n'a pas souhaité donner suite à cette proposition, en raison de difficultés techniques d'aménagement.

Concernant les occupations précaires, que vous avez également évoquées dans votre interpellation, j'ai déjà eu l'occasion d'illustrer en commission les mesures mises en œuvre pour répondre à l'objectif du gouvernement de "développer dans le respect d'exigences élémentaires de sécurité et de salubrité, des conventions d'encadrement d'initiatives d'occupation à titre précaire de bâtiments vides". Deux expériences pilotes ont été lancées : l'une à Evere, dans la société Ieder zijn huis, et l'autre à Forest, dans les logements du Foyer forestois.

J'ai décidé d'encadrer ces initiatives en balisant, dans une convention-cadre, les conditions minimales que ces occupations devaient impérativement remplir. L'adoption de cette convention-cadre constitue une première étape vers la formalisation légale des occupations précaires de logements inhabités.

Dans ce cadre, la SLRB a récemment eu l'occasion de confirmer une convention d'occupation précaire. Celle-ci permet à une dizaine de familles roms ayant voyagé avant d'atteindre une situation plus stable, d'être logées dans un immeuble du Foyer schaerbeekois. Elles le feront jusqu'à la

Deze oplossing is uitstekend geschikt voor de Roma-gezinnen, maar we mogen ze niet beperken tot de Roma alleen. Er leven nog andere mensen in extreme armoede.

Hoewel ik de specifieke behoeften van bepaalde bevolkingsgroepen onderken, blijft mijn beleid toch in de eerste plaats gericht op de inkomens van de mensen en op de sociale cohesie.

De interministeriële conferentie voor Welzijn en Gezondheid probeert, door gewestelijke bevoegdheden en gemeenschapsbevoegdheden te combineren, oplossingen te vinden voor gehandicapten, bejaarden of jongeren. Ook de Roma kunnen hier ter sprake komen. Dan moet de federale overheid er ook bij worden betrokken.

Ik besef dat dit allemaal nog geen structurele oplossingen zijn, maar we werken eraan.

régularisation de leur situation administrative par le niveau fédéral.

Cependant, je dois également préciser que si ce projet d'occupation constitue effectivement une réponse qui peut être particulièrement orientée sur la population européenne des Roms, il est évidemment exclu de réserver les formes d'occupation temporaire à ce seul public : il existe, on le sait, des demandes et des situations d'extrême pauvreté à côté des Roms. Il faut également pouvoir y faire face.

D'une manière plus générale, si mon action politique en matière de logement vise à reconnaître les besoins spécifiques d'autant de populations cibles, notamment les Roms, elle reste avant tout attachée à intervenir en faveur des publics, en fonction du niveau des revenus dont ils disposent, pour répondre à leur besoin en matière de logement, ainsi qu'en fonction d'objectifs de cohésion sociale.

Si la conférence interministérielle social-santé cherche, en mêlant compétences régionales et communautaires, à apporter des réponses aux situations des personnes handicapées, des personnes âgées via le logement intergénérationnel, voire des jeunes, la situation des Roms peut évidemment aussi être intégrée dans une conférence interministérielle. Celle-ci doit plutôt réunir le pouvoir fédéral, les Communautés et les Régions. Celle-ci nous poussera à être créatifs et à apporter des réponses vis-à-vis de ce public.

Voilà ce que je peux vous dire à ce stade. J'ai bien conscience du fait qu'il ne s'agit pas encore de réponses structurelles ou définitives. Nous sommes en train de travailler à cette question, en partenariat avec les autres niveaux concernés.

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

M. Vincent Lurquin.- Je vous remercie pour votre réponse. Il est en effet essentiel de ne pas isoler la question des Roms, et vous l'avez incluse dans une politique d'intégration sociale et de logement. Vous avez également évoqué la participation des autres instances de pouvoir, comme Fedasil et le ministre M. Courard, dans le traitement de ce dossier.

De voorzitter.- De heer Lurquin heeft het woord.

De heer Vincent Lurquin *(in het Frans).- Het is inderdaad belangrijk dat het dossier van de Roma aansluit bij een globaal beleid inzake sociale integratie en huisvesting. U verwees ook naar de betrokkenheid van andere beleidsniveaus, en met name Fedasil, bij dit dossier.*

Ik hoop dat er concreet werk wordt gemaakt van dit dossier, want het is dringend. Zoals de heer

J'espère que cette dynamique sera poursuivie et concrétisée, vu l'urgence. Comme l'a proposé M. Hutchinson, ce dossier pourrait être intégré à d'autres projets européens, tels que celui lancé en Galice.

Je remercie M. Hutchinson d'être intervenu dans mon interpellation. Une ordonnance sur les gens du voyage sera bientôt déposée devant cette commission. Pour que nous progressions dans ce dossier, il importe que le parlement soutienne unanimement un tel texte, en dehors de toute considération électoraliste. Je suis persuadé que tel sera le cas et que nous pourrons ainsi répondre aux vœux du président.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. ALAIN HUTCHINSON

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 cellule stratégique au sein des SISP".

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

M. Alain Hutchinson.- Un nouveau contrat de gestion a été établi entre la SLRB et les sociétés immobilières de service public (SISP). Ce contrat de gestion fixe pour les cinq années à venir le cadre de travail des sociétés de logement social. On y retrouve une nouveauté : l'imposition de délais stricts dans la mise en route de chantiers de construction ou de rénovation. Les avant-projets de rénovation à la SLRB devraient ainsi être soumis dans un délai de 24 mois. Le démarrage des chantiers ne pourra quant à lui excéder quatre ans. Monsieur le secrétaire d'État, dans l'une de vos déclarations, vous affirmiez que cela allait forcer les SISP à suivre leurs dossiers et la SLRB à accélérer la procédure.

Hutchinson voorstelde, kan het aansluiten bij andere Europese projecten.

Binnenkort zal deze commissie een ontwerp van ordonnantie betreffende woonwagenbewoners bespreken. Ik ben ervan overtuigd dat het parlement de tekst zal steunen, wars van elke vorm van electoralisme.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN HUTCHINSON

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

betreffende "de strategische cel bij de OVM's".

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) hebben een nieuw beheerscontract gesloten waarin het werkkader voor de komende vijf jaar is vastgelegd. Nieuw zijn de strikte termijnen voor bouw- en renovatiewerken. De renovatieprojecten moeten binnen 24 maanden aan de BGHM worden voorgelegd en de werken moeten binnen vier jaar worden gestart. Doel is de OVM's te verplichten hun dossiers op te volgen en de BGHM om de procedure te versnellen.*

Ik geloof dat uw redenering steek houdt.

Om alle projecten en werven binnen de termijnen

Je pense que c'est exact.

Afin de leur permettre de mener à temps leurs projets et chantiers, une cellule d'assistance stratégique à la SLRB, ainsi que des techniciens dans les SISP de plus de 2.500 logements seront disponibles. Pour accroître l'efficacité, une fusion des SISP est encouragée, afin qu'elles mutualisent leurs ressources et activités, notamment en matière de développement, d'entretien et de rénovation du patrimoine. Enfin, le cadastre des logements sociaux à rénover est confirmé et devra en permanence être mis à jour.

Ce contrat de gestion nous amène à nous poser un certain nombre de questions. Quel est l'avis des différentes SISP ? Comment ont-elles accueilli ce nouveau contrat de gestion ? Ont-elles été consultées ? Comment se sont-elles engagées dans cette nouvelle manière de concevoir les choses ?

Concernant la cellule stratégique, ainsi que le pôle d'expertise censé aider au mieux le travail des SISP, où en sommes-nous aujourd'hui ? Depuis des mois, nous vous interrogeons sur la mise en place de cette fameuse cellule et de ces différentes initiatives. Verront-elles enfin le jour ? Si oui, quand ?

Pouvez-vous nous confirmer que toutes les SISP jouent le jeu et participent à la mise à jour du cadastre permettant de rénover les logements sociaux qui en ont besoin ? Cet outil est-il aujourd'hui vraiment efficace ? Peut-on enfin estimer quelles rénovations seront encore nécessaires, ainsi que le coût de celles-ci ?

Les relations entre la SLRB et les SISP n'ont pas toujours été ce qu'elles devraient être. La SLRB n'a pas toujours tout mis en œuvre pour faciliter le travail des SISP, au détriment du développement du secteur. Un effort doit être fait d'urgence afin d'améliorer ces relations. Pouvez-vous-nous indiquer où nous en sommes à ce propos ?

te voltooien, wordt er een strategische begeleidingscel opgericht bij de BGHM. OVM's die meer dan 2.500 woningen beheren, zullen bovendien kunnen beschikken over technisch personeel. Om naar meer efficiëntie te streven, worden OVM's gestimuleerd om te fuseren. Er komt een overzicht van de te renoveren sociale woningen dat voortdurend zal worden bijgewerkt.

Het beheerscontract roept een aantal vragen op. Wat is het standpunt van de verschillende OVM's over het nieuwe beheerscontract? Werd er overleg met hen gepleegd?

Wat is de stand van zaken met betrekking tot de strategische cel en de expertisepool? Wanneer zullen die eindelijk van start kunnen gaan?

Kunt u bevestigen dat alle OVM's constructief meewerken en een bijdrage leveren aan het overzicht van de te renoveren sociale woningen? Is dat overzicht een efficiënt hulpmiddel? Kunt u zeggen welke renovatiewerken nog nodig zijn en hoeveel ze zullen kosten?

De relatie tussen de BGHM en de OVM's was niet altijd even goed. De BGHM heeft zich niet altijd volledig ingezet om het werk van de OVM's te bevorderen. Er moet een inspanning worden geleverd om de relatie te verbeteren. Wat is de stand van zaken?

Discussion

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

Bespreking

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Le contrat de gestion de niveau 2, qui découle d'ailleurs du contrat de gestion de niveau 1 que nous avions eu l'occasion de présenter l'année dernière, n'aborde pas du tout les fusions entre les SISP. Il y est question de coopération, de mutualisation, mais pas de fusion. Ce dernier point provient de la discussion politique menée parallèlement et de la décision tombée pratiquement au même moment, au début du mois de septembre.

Des ressources humaines supplémentaires seront effectivement mises à disposition du service technique des sociétés ou des groupements de sociétés, pour autant que leur patrimoine consolidé soit composé d'au minimum 2.500 logements. Au total, 14 temps pleins seront financés, pour un coût global de 980.000 euros par an.

À propos de votre première question sur la concertation avec les différentes SISP, j'ai eu l'occasion de donner des explications assez précises ici même lors de la séance du 25 octobre. J'ai déjà dit que ce contrat de gestion était le fruit d'un travail riche et long, mené dans un esprit de collaboration avec tout le secteur des sociétés de logement et la SLRB, et en particulier avec les deux fédérations regroupant les SISP : l'Association du logement social (ALS) et la Fédération des sociétés coopératives de logement à Bruxelles (Fesocolab). Elles ont participé à la conférence de presse de présentation du contrat de gestion de niveau 2, marquant par là leur soutien au travail réalisé. Je tiens d'ailleurs à les féliciter pour leur apport.

Pour être complet sur la question de la concertation et de l'accueil qui lui a été réservé, toutes les SISP ont décidé de signer ce contrat de gestion de niveau 2. C'est la première fois, je pense, que toutes les sociétés signent un contrat de gestion de ce type. Cela démontre que le travail de concertation a été apprécié et reconnu.

À aucun moment, tout le travail réalisé en amont n'a consisté à considérer que les modifications indispensables qui devaient être apportées devaient peser sur un acteur plutôt qu'un autre. La réflexion a porté sur l'ensemble des mécanismes, depuis la SRLB dans son rôle de tutelle et d'acteur d'un certain nombre de politiques - comme le Plan logement -, jusqu'aux SISP. Chacun a été amené à

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- In het beheerscontract van niveau 2, dat voortvloeit uit het beheerscontract van niveau 1, is er geen sprake van fusies van OVM's, enkel van samenwerking.*

Er wordt inderdaad extra personeel ter beschikking gesteld van de technische diensten van de OVM's of groepen van OVM's, op voorwaarde dat ze minstens 2.500 woningen beheren. In totaal worden er 14 voltijdse werknemers aangenomen, wat jaarlijks ongeveer 980.000 euro kost.

Ik ben op 25 oktober al uitgebreid ingegaan op het overleg met de OVM's. Toen zei ik dat het beheerscontract de vrucht was van een langdurig, intensief overleg met alle OVM's en met de BGHM, en in het bijzonder met de twee federaties van OVM's, die ook deelnamen aan de persconferentie over het beheerscontract van niveau 2.

Alle OVM's hebben het beheerscontract van niveau 2 getekend. Dat is een primeur, en het wijst erop dat ze tevreden zijn over de samenwerking.

Het is nooit de bedoeling geweest dat de ene instantie meer last zou ondervinden van de wijzigingen dan de andere. We hebben het globale plaatje, meer bepaald de voogdijrol van de BGHM ten aanzien van de OVM's, altijd in het achterhoofd gehouden. Elke instantie moet zijn werking bijsturen. De rol van alle betrokken instanties werd gerespecteerd, en er werd rekening gehouden met hun specifieke situatie. Het voorbereidend werk van PwC en de voorbereidende studie werd aan alle betrokken instanties voorgelegd, wat heeft geleid tot de resultaten die ik graag meer in detail hier kom toelichten, als u dat wilt.

Ik ben dus best bereid om het werk in zijn geheel voor te stellen. Misschien kan ik er de twee federaties van OVM's en de BGHM bij betrekken.

Ik hecht veel belang aan overleg bij de oprichting van strategische cellen. Dat gold ook voor de strategische cel van de BGHM. De aanbevelingen die PwC formuleerde, werden bijgestuurd en aangepast aan de situatie van de sector. Vervolgens werden ze opgenomen in het beheerscontract van niveau 2.

revoir son mode de fonctionnement. Ces réflexions se sont faites dans le respect du rôle des uns et des autres et dans la prise en compte de leurs contraintes respectives dans l'exercice de leurs missions. Le travail qui a pu être réalisé en amont par la firme PwC et par l'étude réalisée a été soumis à tous les acteurs, afin d'aboutir aux résultats que je vous présenterai un jour plus en détails si vous le souhaitez.

Si vous voulez assister à une présentation de l'ensemble du travail, il n'y a aucune difficulté à en organiser une. Peut-être serait-il opportun de s'adjoindre l'aide de représentants des deux fédérations et de la SLRB.

Votre question portait sur la mise en place de la cellule stratégique à la SLRB. Là encore, j'accorde une grande importance à la concertation lors de la définition et de la mise en place des nouveaux dispositifs. La cellule stratégique ne déroge pas à cette règle et les formules et recommandations proposées par PwC ont évolué. Elles ont été adaptées à la logique de ce secteur et ont ensuite été retranscrites dans le contrat de gestion de niveau 2 qui a été signé le 28 octobre 2011.

Maintenant que ce contrat est signé et que l'on a la garantie que tout le secteur - SISP, fédérations et SLRB - y adhère, la mise en place de la cellule stratégique et des mesures relatives au pôle d'expertise est en cours. Les SISP ont déjà reçu une circulaire concernant les modalités de fonctionnement de ce dernier. Ce pôle s'organisera essentiellement sur la base du personnel de l'ex-Aide à la maîtrise de l'ouvrage (AMO). Le nouvel organigramme de la SLRB a reçu un accord de principe de son conseil d'administration et la concertation avec les organisations syndicales, qui était la seconde condition nécessaire à son installation effective, est en cours.

La mise en œuvre de l'ensemble des mesures d'amélioration va prendre un certain temps, puisque j'ai demandé que l'on procède à un maximum de concertations. Ce temps de concertation doit être intégré afin que le nouvel organigramme de la SLRB soit accepté, pleinement compris par les uns et les autres et rendu opérationnel. En effet, le contrat de gestion prévoit de nombreux changements, dont certains sont déjà instaurés, tant dans l'organisation des SISP que dans celle de la SLRB.

Het contract is nu getekend en krijgt de steun van de hele sector. Aan de invoering van de strategische cel en van een expertisepool wordt nu gewerkt. De OVM's ontvingen al een rondzendbrief over de expertisepool, die in essentie zal worden opgericht met personeel van de vroegere cel voor projectbegeleiding. De raad van bestuur van de BGHM gaf al haar fiat voor het nieuwe organogram. Het overleg met de vakbonden is aan de gang.

Het toepassen van de maatregelen zal enige tijd vragen, want ik heb aangedrongen op zoveel mogelijk overleg. Dat overleg is nodig, opdat het nieuwe organogram van de BGHM ingang kan vinden. Het beheerscontract voorziet in meerdere wijzigingen, waarvan er een aantal al zijn gerealiseerd.

Een eerste belangrijke hervorming betreft de invoering van termijnen voor de OVM's. Voortaan moeten ze hun projecten binnen een bepaalde tijd uitvoeren. Na de kennisgeving van de kredieten hebben ze 24 maanden tijd om het stadium van het conceptuele project aan te vatten. Alle projecten moeten binnen vier jaar worden voltooid.

Om de OVM's aan te zetten tot het naleven van de planning, worden de voogdijtermijnen ook korter. Het is immers de bedoeling dat alle betrokken instanties een inspanning leveren. Zowel de OVM's als de BGHM moeten sneller reageren.

De OVM's zullen extra steun krijgen van de operationele cel, die occasioneel en voor een beperkte tijd personeelsleden kan detacheren.

De begeleidingscomités die de investeringen in het oog houden, zijn al operationeel. Ze kunnen sancties opleggen, moeten erover waken dat er geen tijd wordt verspild en lossen problemen zo snel mogelijk op. Het is de bedoeling om toestanden zoals in Sint-Agatha-Berchem te vermijden. Als er grote vertragingen worden vastgesteld, zal de BGHM de mogelijkheid krijgen om de leiding van het project over te nemen of om toegekende kredieten in te houden. De begeleidingscomités zullen ook de bedragen bepalen die worden gestort als de investeringen goed vorderen.

De OVM's zullen gebruik kunnen maken van veertien bijkomende voltijdse personeelsleden. De

Un premier changement de taille consiste en l'instauration de délais pour les SISP. Désormais, elles devront respecter un délai maximum dans l'exécution de tous leurs projets. Ces derniers devront arriver au stade d'avant-projet dans un délai de 24 mois après la notification des crédits et tous les chantiers devront avoir démarré dans les quatre ans.

Afin d'encourager les SISP à respecter ces calendriers, les délais de tutelle seront également réduits. Cela s'inscrit dans la logique que je vous ai précédemment décrite de ne pas s'acharner sur l'un des acteurs et de fournir les efforts de tous côtés. On demande donc aux SISP d'être beaucoup plus réactives, tandis que la SLRB diminue ses délais de réaction, afin qu'on n'ait pas l'impression que la pression n'est mise que sur un des pôles.

L'appui fourni aux SISP sera renforcé par la cellule opérationnelle, qui pourra détacher l'un de ses agents, occasionnellement et pour une durée limitée, auprès de celles qui en éprouvent le besoin. C'est un outil supplémentaire pour soutenir les SISP.

Les comités de suivi des investissements sont opérationnels. Ils pourront infliger des sanctions ; leur mission consiste à épingler toute perte de temps dans les procédures et à régler rapidement les problèmes éventuels. L'objectif est d'éviter des situations telles que celle vécue à Berchem-Sainte-Agathe. Lorsque des retards importants seront constatés, la SLRB aura la possibilité de reprendre la maîtrise d'ouvrage sur un ou plusieurs projets, ou de retirer les crédits qui avaient été octroyés. Ces comités de suivi fixeront également le montant des incitants liés à l'avancement des investissements.

La mise à disposition des SISP de quatorze agents à temps plein a commencé. Le conseil d'administration de la SLRB s'est prononcé en décembre 2011 sur les premières demandes de renfort en personnel technique pour les SISP, cela sur la base des nouveaux moyens octroyés via le contrat de gestion de niveau 2, lequel permet le renfort des services techniques mutualisés couvrant au moins 2.500 logements. Il faudra, bien entendu, que l'ensemble du personnel soit engagé et que les décisions nécessaires soient avalisées par les instances décisionnelles concernées.

raad van bestuur van de BGHM sprak zich in december 2011 uit over de eerste aanvragen voor extra technisch personeel van de OVM's. Het beheerscontract van niveau 2 voorziet namelijk in de mogelijkheid dat technische diensten van OVM's die minstens 2.500 woningen beheren, kunnen worden versterkt. Uiteraard moet het personeel nog worden in dienst genomen en dienen de betrokken instanties nog hun goedkeuring te verlenen.

U vraagt naar een overzicht van te renoveren sociale woningen. Volgens de informatie van de BGHM hebben alle OVM's meegewerkt aan het opstellen van dat overzicht. In totaal bleek dat 95% van de subsidieaanvragen van de OVM's, naar aanleiding van het tweede deel van het vierjarenplan 2010-2013, aansloten bij noodzakelijke renovatiewerken waarnaar in het overzicht wordt verwezen.

Er was 206 miljoen euro uitgetrokken voor het vierjarenplan. Bij gebrek aan een overzicht van te renoveren sociale woningen, had ik beslist om 56 miljoen euro te gebruiken voor dringende werken. De rest van het geld zou pas kunnen worden toegekend nadat het overzicht klaar was.

De OVM's gebruiken het overzicht steeds meer voor het dagelijkse beheer van hun patrimonium.

U stelde een vraag over de efficiëntie van het overzicht. Welnu, voor de renovatiewerken werd er rekening gehouden met de thema's die in het beheerscontract van niveau 1 ter sprake komen, namelijk veiligheid, comfort en energieprestatie.

Op die manier hebben we alle subsidieaanvragen van OVM's voor het tweede deel van het vierjarenplan kunnen toetsen aan concrete criteria. Het overzicht van de te renoveren sociale woningen moet nog worden aangevuld, onder meer met een overzicht van werken ter bevordering van de energieprestatie.

Uw vierde vraag betrof de resultaten van de diagnose. Het is voorbarig om die al bekend te maken. Er werd weliswaar al een diagnose gesteld, maar die moet nog worden verfijnd. Zo moeten we een duidelijk onderscheid kunnen maken tussen in het overzicht vermelde werken die al zijn verrekend in de investeringsprogramma's van de OVM's, en werken waarvoor dat niet het

J'en viens à votre troisième question sur le fonctionnement du cadastre et la participation des SISP. Sur la base des informations qui m'ont été transmises par la SLRB, je vous confirme que toutes les SISP ont participé aux enquêtes réalisées pour compléter le cadastre. Au final, 95% des demandes des SISP dans le cadre de la seconde tranche du plan quadriennal 2010-2013 correspondent au diagnostic des besoins extraits du cadastre.

Cet élément était essentiel. Pour rappel, sur les 206 millions d'euros inscrits dans le nouveau plan quadriennal de 2010, j'avais décidé d'octroyer un premier montant de 56 millions d'euros, en l'absence de cadastre, pour répondre aux situations d'urgence. J'avais conditionné l'octroi du solde de 150 millions d'euros à l'élaboration d'un tel cadastre permettant d'opérer des choix d'affectation sur des bases sérieuses et objectives. C'est ce qui a été fait.

Cette donnée est la plus significative, puisqu'elle repose sur les informations encodées dans le cadastre par les SISP et montre que ces dernières intègrent de plus en plus le cadastre dans la gestion quotidienne de leurs bâtiments.

Quant à l'efficacité de l'outil, un état des lieux a été dressé. Il répond aux thématiques développées dans le contrat de gestion de niveau 1 : la sécurité, le confort minimal et la qualité énergétique.

Ceci a également permis de confronter et valider toutes les demandes des SISP suivant les critères définis pour la seconde tranche du quadriennal 2010-2013, comme je viens de le dire. Tout ceci traduit une amélioration de l'outil, mais il nécessite encore quelques évolutions, comme le cadastre énergétique, prévu dans le contrat de gestion de niveau 2.

Au sujet de votre quatrième question sur les données qui ressortent du diagnostic, il est prématuré de communiquer des chiffres. La SLRB, l'ALS et la Fesocolab ont effectué un premier diagnostic qui nécessite d'être peaufiné. Il faut que l'on puisse clairement distinguer si les travaux nécessaires dans le cadastre sont déjà pris en compte dans des programmes d'investissements des SISP ou non. La hiérarchisation des travaux en fonction de l'urgence ne me paraît donc pas satisfaisante. Par exemple, un balcon qui menace

geval is. We hebben de renovatiewerken nog niet behoorlijk kunnen rangschikken op grond van het criterium van hoogdringendheid. Zo is er bijvoorbeeld een verschil tussen een balkon dat dreigt in te storten en een balkon dat enkel een likje verf nodig heeft. Ik heb gevraagd om de situatie meer in detail te bestuderen.

Uw laatste vraag betrof de relatie tussen de OVM's en de BGHM. Dankzij de studie van PwC konden alle betrokken partijen hun grieven op tafel leggen. Volgens mij was dat een erg nuttig proces om aan hun onderlinge relatie te werken. In het verleden was die soms nogal problematisch. Het beheerscontract van niveau 2 voorziet in een aantal oplossingen om wrijvingen in de toekomst te vermijden.

De OVM's drongen erop aan dat de termijnen voor de BGHM om dossiers te behandelen korter zouden worden. Elke OVM krijgt voortaan een enkele contactpersoon bij de BGHM voor alle investeringsprojecten. De OVM's en de BGHM zullen renovatieprojecten nog intensiever bestuderen in de ontwerpfase, om wijzigingen tijdens de werken zelf te vermijden. Zulke wijzigingen kosten namelijk meer geld. Dankzij het standaardbestek voor renovatiewerken is het nu duidelijker wat de BGHM van de OVM's verwacht. Het begeleidingscomité dat de investeringen volgt, moet een einde maken aan de oeverloze discussies over de gegevens van de BGHM inzake de vorderingen van de investeringen.

de s'écrouler et un balcon qui doit être repeint ne nécessitent pas les mêmes travaux, ni la même urgence d'intervention. J'ai demandé ces précisions à la SLRB, à l'ALS et à la Fesocolab. Cela demande un travail plus important, dans la mesure où il y a plus de 38.000 logements et plusieurs dizaines de données obligatoires par logement.

Enfin concernant votre dernière question sur les relations entre les SISP et la SLRB, l'étude de PwC a permis aux SISP et à la SLRB de mettre sur la table ce qui posait problème très concrètement. Je crois que cela a été un moment utile pour ces relations, qui n'ont pas toujours été faciles. Le contrat de gestion de niveau 2 comporte une série de pistes pour qu'à l'avenir, ces frictions puissent être évitées.

Tout d'abord, les délais de traitement de la SLRB ont été réduits, ce que demandaient instamment les SISP. Chaque SISP aura désormais aussi un interlocuteur unique pour tous les projets d'investissements, afin d'éviter les différences de jurisprudence en fonction des interlocuteurs rencontrés à la SLRB. Cette modification très importante a été réalisée à la satisfaction des SISP. Ensuite, les projets seront davantage étudiés en amont par les SISP et la SLRB pour éviter les modifications en cours de route et les recherches de crédits supplémentaires. Le cahier des charges type pour les travaux de rénovation a permis de clarifier ce que la SLRB attend des SISP pour leurs projets d'investissements. Il est en effet important qu'il y ait une sécurité le plus en amont possible pour les demandes. Enfin, le comité de suivi des investissements devrait permettre d'éviter les discussions interminables sur la pertinence des données de la SLRB au sujet de l'avancement des investissements.

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

M. Alain Hutchinson.- Il est positif que des avancées aient été réalisées dans ce dossier particulièrement complexe. Il concerne en effet un secteur fortement soumis aux demandes de la population. Je reviendrai toutefois sur la question du cadastre ultérieurement.

À l'époque où j'occupais vos fonctions, le délabrement du secteur m'avait incité à imposer des efforts considérables sur le plan de la

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Ik ben blij dat er vooruitgang is in deze complexe kwestie.*

Toen ik eertijds uw functie bekleedde, was de toestand in de sector zo belabberd dat ik veel middelen moest besteden aan renovatie, eerder dan aan de realisatie van nieuwe woningen. We moeten nu eerst nagaan hoeveel renovatie er nog nodig is. Mochten de woningen altijd goed

rénovation, avant de consacrer les moyens à la production de logements. Il importe aujourd'hui de savoir ce qui reste à faire sur ce plan, mis à part celui de l'entretien, avant de procéder à la production de logements. Cette dernière a en effet été retardée pendant des années en regard de l'état de délabrement du parc existant. Si celui-ci avait été entretenu correctement au cours des décennies précédentes, nous ne devrions pas consacrer autant d'argent à sa rénovation. L'intérêt du cadastre est utile en ce sens et devrait nous permettre d'être informés sur l'évolution du secteur et de déterminer comment et où les travaux doivent encore être réalisés. Il s'agit d'une donnée importante pour ceux qui suivent attentivement l'évolution des politiques sociales du logement à Bruxelles.

Je suis favorable à l'idée de rencontrer les fédérations et la SLRB, pour aborder la question des contrats de gestion, mais également pour faire le point de la situation sur l'évolution du parc et pour entendre la réponse qu'elles sont en mesure d'apporter aux trente mille familles en attente d'un logement social à Bruxelles.

- L'incident est clos.

onderhouden geweest zijn, hadden we al die jaren niet zo veel geld in renovatie moeten stoppen en hadden we meer kunnen investeren in nieuwe woningen. Het kadaster is alleszins een nuttig instrument om op de hoogte te blijven van de stand van zaken in de sector van de sociale huisvesting.

Een gesprek met de federaties en de BGHM zou nuttig zijn om de beheerscontracten te bespreken, maar ook om te bekijken hoe het woningpark evolueert en welke oplossingen er zijn voor de 30.000 gezinnen die wachten op een sociale woning in Brussel.

- Het incident is gesloten.

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 stratégie de placement du Fonds du logement".

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 beleggingsstrategie van het Woningfonds".

INTERPELLATION JOINTE DE M. ALAIN HUTCHINSON,

concernant "la stratégie de placement du Fonds du logement".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN HUTCHINSON,

betreffende "de beleggingsstrategie van het Woningfonds".

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 "l'utilisation des moyens du Fonds du logement - 16,5 millions d'euros - pour éponger les pertes du Holding communal".

M. le président.- La commission décide de joindre l'interpellation de M. Michel Colson et l'interpellation jointe de M. Alain Hutchinson, concernant "la stratégie de placement du Fonds du logement", à l'interpellation de M. Michel Colson concernant "l'utilisation des moyens du Fonds du logement - 16,5 millions d'euros - pour éponger les pertes du Holding communal".

La parole est à M. Colson pour ses interpellations.

M. Michel Colson.- Je voudrais revenir sur les conséquences de la liquidation judiciaire du Holding communal, ainsi que sur la stratégie de placement du Fonds du logement. Je précise que je souhaite véritablement le faire sans esprit polémique. Le fait que l'interpellation date d'octobre et ne soit présentée que maintenant contribuera peut-être à apporter la sérénité dans ce débat.

En effet, je ne suis pas le seul à considérer le Fonds du logement comme un acteur majeur et extrêmement important dans la politique sociale du logement en Région bruxelloise. Je crois, en outre, qu'il est non seulement un droit, mais aussi un devoir pour les parlementaires, de contrôler et de comprendre. Or, je reconnais en toute humilité que je ne comprends pas tout dans ce dossier.

Il faut, pour commencer, revenir au mois d'octobre passé. Nous avons découvert que, parmi les institutions qui avaient prêté de l'argent au holding

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 gebruik van de middelen van het Woningfonds - 16,5 miljoen euro - voor het wegwerken van de verliezen van de Gemeentelijke Holding".

De voorzitter.- De commissie beslist de interpellatie van de heer Michel Colson en de toegevoegde interpellatie van de heer Alain Hutchinson betreffende "de beleggingsstrategie van het Woningfonds" samen te voegen met de interpellatie van de heer Michel Colson betreffende "het gebruik van de middelen van het Woningfonds - 16,5 miljoen euro - voor het wegwerken van de verliezen van de Gemeentelijke Holding".

De heer Colson heeft het woord voor zijn interpellaties.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Ik begrijp de beleggingsstrategie van het Woningfonds niet helemaal. Het Woningfonds speelt een belangrijke rol in het gewestelijk beleid inzake sociale huisvesting.*

In oktober vorig jaar ontdekten we dat het Brussels Woningfonds een bedrag van 32 miljoen euro had geleend aan de Gemeentelijke Holding. Her en der werd toen de vrees uitgesproken dat die belegging, vandaag als riskant bestempeld, grote gevolgen zou kunnen hebben op het beleid van het Woningfonds.

U hebt in oktober slechts een kort antwoord kunnen geven op onze vragen. Ik hoop dat u vandaag over meer informatie beschikt. Wat is de structuur van de activa van het Woningfonds wat betreft grootte, duur en risico's? Werd een voorafgaandelijke risicoanalyse uitgevoerd naar aanleiding van de belegging van 32 miljoen euro? Zo ja, gebeurt dat bij elke belegging? Wat waren

communal, figurait - outre la Loterie nationale pour un montant de 12 millions d'euros - le Fonds bruxellois du logement, pour un montant de 32 millions d'euros. D'aucuns ont craint - et je ne pense pas que ce soit nécessairement illégitime - que ce placement, aujourd'hui qualifié de hasardeux, ait des conséquences considérables sur les politiques menées par le Fonds du logement.

Vous aviez pu brièvement répondre à l'époque, mais je souhaiterais éclaircir certains points en vous posant une série de questions, aussi précises que le seront, je l'espère, vos réponses. Premièrement, quelle est la structure des actifs du Fonds du logement en termes de volume, de durée de placement et de risques ? Concernant le placement de 32 millions d'euros, une étude de risques préalable avait-elle été effectuée ? Est-ce le cas avant chaque placement réalisé par le Fonds du logement ? Qu'en est-il par rapport au cas du Holding communal ? Si pareille étude a bel et bien été menée, que mettait-elle en évidence ?

Je voudrais également savoir quelle est, au sein du Fonds, l'autorité qui prend la décision finale en ce qui concerne les placements ? S'agit-il d'un comité directeur, d'un bureau, du conseil d'administration ? Qu'en est-il plus spécifiquement du placement dans le holding Dexia ?

Quels sont les impacts de cette perte de plus de 32 millions d'euros ? Je crois bien que ce montant est irrémédiablement perdu. Quelles dispositions avez-vous prises pour assurer la continuité des activités du Fonds du logement et un meilleur contrôle des placements éventuels ?

Dans le cadre des discussions budgétaires, le ministre des Finances a déposé un amendement pour intégrer une dépense de 97,5 millions d'euros, correspondant à l'impact budgétaire de la liquidation du Holding communal. Pour combler ce trou, le gouvernement a suivi plusieurs pistes : report de factures pour 18 millions d'euros, recettes supplémentaires pour 20 millions d'euros, sous-utilisation de crédits pour 35 millions d'euros, etc. L'une de ces pistes touche directement le Fonds du logement. En effet, il apparaît que 16,5 millions d'euros disponibles au sein du Fonds ont été utilisés pour combler une partie de la dette.

Je ne vais pas verser dans la démagogie et les additionner aux 32 millions d'euros déjà

desgevallend de resultaten van de analyse?

Wie neemt er bij het Woningfonds de eindbeslissing over dergelijke beleggingen? Wie nam er in dit concrete geval de eindbeslissing?

Wat brengt dit verlies van meer dan 32 miljoen euro teweeg? Het geld is waarschijnlijk definitief verloren. Wat hebt u ondernomen om de continuïteit van de werking van het Woningfonds en een betere controle op de investeringen te waarborgen?

De minister voor Financiën heeft tijdens de begrotingsbesprekingen een amendement ingediend, waardoor een bedrag van 97,5 miljoen euro werd vastgelegd met het oog op de budgettaire impact van de ontbinding van de Gemeentelijke Holding. Om de verliezen te compenseren, heeft men de betaling van facturen voor een bedrag van 18 miljoen euro uitgesteld, werd er 20 miljoen euro aan bijkomende inkomsten gezocht en werd er 35 miljoen euro aan kredieten niet opgebruikt. Blijkbaar werd bij deze operatie ook 16,5 miljoen euro van het Woningfonds aangewend.

Het Woningfonds krijgt dat bedrag echter terug. In het licht van de spaarpot van 200 à 250 miljoen euro waarover het Woningfonds zou beschikken en mijn amendementen op de begroting, begrijp ik niet dat het leensysteem tijdens de vorige legislatuur tot twee keer toe is stopgezet. Gevolg was dat sommige jonge gezinnen moesten afzien van hun aankoopplannen via het Woningfonds.

Hoeveel leningen zijn er in 2011 toegekend? Werd aan alle aanvragen voldaan? Toen ik u aanmoedigde met betrekking tot de boosterleningen maakte ik al bedenkingen bij de mogelijke gevaren van het succes van dergelijke leningen. Is alle ellende op dat vlak nu onder controle?

Is de terugbetaling van 16,5 miljoen euro aan het Woningfonds verzekerd? Tegen welke voorwaarden? Werd de leiding van het Woningfonds daarbij betrokken? Heeft het aanwenden van het bedrag van 16,5 miljoen euro om het gat te dichten dat de Gemeentelijke Holding heeft geslagen, een rechtstreekse of onrechtstreekse impact op het beleid van het Woningfonds?

mentionnés, puisqu'il semble que le Fonds du logement va les récupérer. Puisqu'on a évoqué un magot de plus de 200 ou 250 millions d'euros au Fonds du logement, je ne comprends pas qu'à deux reprises, lors de la législature précédente, le système des prêts se soit trouvé tari à mi-année, malgré les amendements que j'avais déposés au budget. Comment, en disposant de montants pareils, n'a-t-on pas pu assurer la continuité des prêts, forçant ainsi notamment des jeunes ménages à renoncer à des acquisitions via le Fonds du logement ?

Combien de prêts ont-ils été octroyés en 2011 ? L'ensemble des demandes a-t-il pu être rencontré ? Je crois que c'est le cas. J'en profite pour vous dire que, lorsque je vous avais encouragé dans l'organisation des prêts Booster, j'avais également émis des réserves quant au succès qu'ils pouvaient rencontrer, par rapport à l'alimentation des prêts. Pouvez-vous nous confirmer que tout cela est bien sous contrôle et que ne nous ne revivrons pas cet affreux épisode de la dernière législature ?

Quelle garantie le Fonds du logement a-t-il reçu concernant le remboursement de cette somme de 16,5 millions d'euros ? Quelles sont les conditions de ce remboursement ? De quelle manière les responsables du Fonds du logement ont-ils été associés à cette décision ? La décision d'utiliser ces 16,5 millions d'euros pour combler le trou du Holding communal aura-t-elle un impact direct ou indirect sur les politiques menées par le Fonds du logement ?

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

M. Alain Hutchinson.- Dans ce dossier, le rôle du ministre de tutelle et du gouvernement a de quoi surprendre. Lors des discussions budgétaires, vous étiez tombé des nues par rapport à cette affaire. Comment se fait-il que vous n'ayez pas été informé, en tant que secrétaire d'État, de ces placements ou de ces investissements effectués par le Fonds du logement ?

Le commissaire du gouvernement auprès du Fonds du logement était-il informé de ce prêt et vous en a-t-il fait part ? Quel est le mécanisme de contrôle de cet organisme, mis en place par le gouvernement et par vous-même ?

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

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Hoe komt het dat de toezichthoudende minister noch de regering op de hoogte was van die beleggingen of investeringen van het Woningfonds?*

Werd de regeringscommissaris ingelicht over deze lening en heeft hij u die informatie doorgegeven? Welk controlemechanisme is van toepassing op deze instelling?

Moet de financieringswijze van het Woningfonds niet worden herzien? Een systematische financiering leidt tot een kapitalisatie van aanzienlijke bedragen, ongeacht de lening-waarborgen. Moeten wij een jaarlijkse dotatie aan

Par ailleurs, ne conviendrait-il pas de revoir le mode de financement du Fonds du logement ? Un financement systématique aboutit en effet à une capitalisation de sommes considérables, quelles que soient les garanties d'emprunt. Faut-il continuer à accorder une dotation annuelle à cet organisme ? Ne faudrait-il pas évaluer ses besoins et ses missions ?

Discussion conjointe

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je remercie les deux interpellants pour le climat de sérénité qu'ils entretiennent en évitant de verser dans la démagogie. Cela permet d'éviter certaines crispations.

Ce dossier mérite des précisions et de la clarté. Au travers ma réponse longue et complète, je vais m'employer à réexpliquer le fonctionnement du Fonds du logement et l'origine de la situation actuelle, ainsi qu'à répondre aux questions portant sur la responsabilité, les changements pouvant intervenir, les conséquences budgétaires pour les différentes politiques menées par le Fonds du logement et les publics que nous voulons toucher au travers de ces politiques.

Je voudrais d'abord remettre en perspective historique le développement du Fonds du logement. Il a été créé le 19 avril 1985 à partir de la scission du Fonds du logement belge pour les familles nombreuses, lequel a été scindé entre les trois Régions du pays. Le Fonds du logement de la Région bruxelloise s'est alors constitué en société coopérative. La forme juridique du fonds est aujourd'hui déterminée par l'article 79 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement. Cet article précise que le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-capitale est constitué sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée.

Ce n'est donc pas ce que nous appelons un pararégional, même si ses moyens d'action lui sont octroyés essentiellement par la Région.

Son conseil d'administration est composé de douze

het Woningfonds blijven toekennen? Moeten wij de behoeften en opdrachten van die instelling niet eerst evalueren?

Samengevoegde bespreking

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik dank beide sprekers dat zij niet de demagogische toer op zijn gegaan en hun sereniteit hebben bewaard.*

Het Brussels Woningfonds werd opgericht op 19 april 1985, naar aanleiding van de regionalisering van het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België. De rechtsvorm is vastgelegd in artikel 79 van de Brusselse Huisvestingscode, die bepaalt dat het gaat om een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Het Woningfonds is dus geen pararegionale instelling, ook al komen de financiële middelen hoofdzakelijk van het gewest.

De raad van bestuur is samengesteld uit 12 bestuurders: 4 worden aangeduid door de Ligue des familles, 2 door de Gezinsbond, 3 door die instellingen en de Brusselse regering samen en 3 uitsluitend door de Brusselse regering. Binnen de raad van bestuur zetelen ook twee regeringscommissarissen, namelijk een vertegenwoordiger van de minister van Huisvesting en een vertegenwoordiger van de minister van Begroting en Financiën.

De twee hoofdactiviteiten van het fonds zijn de toekenning van hypotheekleningen en de terbeschikingstelling van huurwoningen via het systeem van huurbijstand. De omvang van deze activiteiten is in de loop der jaren sterk toegenomen. Zo is het aantal toegekende hypotheekleningen gestegen van 407 in 2000 tot 1.000 in 2011.

Het huurwoningenpatrimonium omvat momenteel

administrateurs, dont quatre sont désignés par la Ligue des familles, deux par le Gezinsbond, trois de manière conjointe par ces deux organismes et le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (sur une liste double proposée par la Ligue des familles et le Gezinsbond) et trois à la seule initiative du gouvernement régional. Deux commissaires représentant la Région siègent au conseil d'administration du fonds : l'un au nom de la compétence régionale du Logement, l'autre au nom de la compétence du Budget et des Finances.

Les deux activités principales du Fonds sont l'octroi de prêts hypothécaires et la mise à disposition de logements locatifs à travers le système d'aide locative. Ces deux activités ont considérablement cru depuis la naissance de la Région. L'activité de prêt hypothécaire du Fonds du logement a particulièrement augmenté durant la dernière décennie, passant de 407 prêts en 2000 à près de 1.000 prêts en 2011. J'y reviendrai.

Le parc de l'aide locative représente actuellement quelques 1.307 biens (situation présentée dans le rapport annuel 2010) et le Plan logement portera ce total à 1.800 logements dans quelques années. Cette forte croissance des activités a nécessité, durant la législature 2004-2009, plusieurs ajustements à la hausse de la dotation annuelle initiale du Fonds. À l'époque, il n'y a pas eu de mobilisation de moyens de trésorerie.

Une étude effectuée par Isis consult en 2010 sur la comparaison des systèmes de financement des différents Fonds du logement en Belgique a mis en évidence qu'il pouvait y avoir des marges de manœuvre à partir de la trésorerie du Fonds du logement bruxellois pour passer d'un système de liquidation de la dotation de quatre tranches trimestrielles en quatre tranches annuelles successives. C'est ce qu'a mis en place l'arrêté du gouvernement du 8 septembre 2011 modifiant plusieurs arrêtés relatifs au Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Cette réflexion a été menée avant même qu'il ne soit question du financement du Holding communal. Un premier travail visant à maximaliser les moyens qui sont investis par la Région en termes de pouvoir d'investissement réel du Fonds du logement a déjà été effectué. Le Fonds du logement agit en effet pour des montants bien supérieurs aux moyens qu'il reçoit de la

1.307 woningen. Het Huisvestingsplan zal dat aantal binnen enkele jaren op 1.800 brengen. Door die toegenomen activiteit moest tijdens de regeerperiode 2004-2009 de jaarlijkse dotatie van het fonds meermaals opgetrokken worden. In die periode werd er geen beroep gedaan op de thesauriemiddelen.

In 2010 voerde Isis Consult een vergelijkende studie uit over de financieringssystemen van de diverse woningfondsen in België. Die studie heeft aangetoond dat de thesauriemiddelen van het Brussels Woningfonds voldoende financiële ruimte boden om over te stappen van een uitbetalings-systeem van de dotatie in vier trimestriële schijven naar een uitbetalingssysteem in vier opeen-volgende jaarlijkse schijven. Dat werd vastgelegd in het regeringsbesluit van 8 september 2011.

De thesauriemiddelen van het Woningfonds zijn de voorbije jaren sterk toegenomen door:

- de aanzienlijke stijging van de activiteit;

- de middelen die het fonds van het gewest ontvangt voor de bijdrage aan het Gewestelijk Huisvestingsplan (voorfinanciering van de werken);

- de extra middelen die het gewest in 2010-2011 aan het fonds toekende om woningen te creëren in het kader van bouw-renovatie-verkoop-verrichtingen (voorfinanciering);

- de stijging van het aantal vervroegde terug-betalingen van leningen die door het fonds waren toegekend.

Het Woningfonds financiert zelf zijn personeels-kosten, werkingsmiddelen en kosten voor huur-subsidies, zonder enige gewestdotatie. Er wordt niet voorzien in een compensatieregeling in functie van het inkomen van de huurders zoals dat het geval is voor de sociale woningen. Sinds 2011 voorziet het Woningfonds ook in leningen tegen een intrestvoet van 0% voor energie-efficiënte investeringen.

Dat is allemaal mogelijk dankzij inkomsten uit de eigen thesaurie en een efficiënte besteding van vervroegde terugbetalingen. Het Woningfonds beschikt over voldoende eigen middelen om leningen aan particulieren te financieren, haar

Région. Je vais y revenir.

La trésorerie du Fonds du logement a vu son volume croître ces dernières années, et ce en lien avec les éléments suivants :

- l'augmentation importante de son niveau d'activité ;

- le mode de financement convenu quant à la participation du Fonds au Plan régional du logement. Un programme de 500 logements en aide locative lui a été accordé et il a reçu des moyens pour le réaliser. Le Fonds bénéficie, par convention avec la SLRB, d'un préfinancement de la totalité de chaque opération de construction de logements dès l'acquisition du foncier ;

- les moyens supplémentaires octroyés par préfinancement par la Région au Fonds en 2010-2011 pour produire des logements en plus de de ceux prévus dans le Plan logement, dans le cadre d'opérations de construction-rénovation-vente ;

- la croissance récente des remboursements anticipés des prêts octroyés par le Fonds. Il s'agit de ménages qui quittent, de manière anticipée et pour diverses raisons, les logements acquis. Ce sont des moyens que le Fonds récupère anticipativement et qui peuvent en partie être temporairement réinvestis dans son activité. À terme, ils doivent néanmoins être remboursés par le Fonds à ses propres créanciers, puisque le Fonds emprunte annuellement sur les marchés financiers la plus grosse part de son pouvoir d'investissement.

Concernant le mode de financement du Fonds du logement, il est utile de rappeler que celui-ci prend en charge lui-même, sans aucune dotation de la Région, ses frais de personnel et de fonctionnement, ainsi que les coûts de l'activité d'aide locative. Il n'existe en effet pas de système de compensation, comme cela existe pour le logement social, en fonction des revenus des locataires qui ne sont pas couverts intégralement par les loyers. Depuis 2011, le Fonds du logement prend également en charge le prêt à taux nul pour les investissements énergétiques que nous avons lancés.

Ces interventions sont possibles grâce aux revenus liés aux placements de trésorerie et à une

solvabiliteit te garanderen en zo goedkoop mogelijk een beroep te doen op de kapitaalmarkt. De taak van het fonds bestaat erin om interessante interesttarieven te bedingen en de Brusselaars te helpen om eigenaar te worden tegen bijzonder interessante voorwaarden.

Mijnheer Hutchinson, het Woningfonds belegt niet speculatief, maar stelt voorzichtigheid voorop en belegt logischerwijze eerder op langere termijn of in biljetten aan toonder van overheidsinstellingen, pararegionale instellingen en intercommunales, bijvoorbeeld het Waals Gewest, de Franse Gemeenschap of nog de Opérateur des réseaux gaz et électricité (ORES) of de Société wallonne des eaux (SWDE). Belangrijk daarbij is dat de interesten op lange termijn op voorhand gekend zijn.

Het kapitaal loopt geen enkel risico, tenzij bij faillissement. Vlaanderen belegt wat speculatiever. In 2008 heeft het Vlaams Woningfonds enorme verliezen geleden. Het Brussels Woningfonds is daarvan gespaard gebleven.

De belegging bij de Gemeentelijke Holding was mijn inziens een inschattingsfout. Daarom heb ik, in overleg met de Ligue des Familles, de Gezinsbond, de andere aandeelhouders en onze partners binnen het Woningfonds een externe audit besteld over het thesauriebeheer.

Die audit zal zich niet alleen over die specifieke belegging buigen, maar ook de algemene beleggingsstrategie en het algemeen thesauriebeheer onder de loep nemen. Ik kijk vol verwachting uit naar de aanbevelingen.

In 2008 heeft de raad van bestuur naar aanleiding van de bankencrisis beslist om de niet-speculatieve beleggingen voort te zetten en te diversifiëren tussen termijnrekeningen en schatkistcertificaten.

De beleggingsbeslissingen worden telkenmale genomen in de schoot van het dagelijks bestuur. Het is belangrijk om snelle beslissingen te kunnen nemen op basis van de thesauriebehoeften en de investeringsmogelijkheden. De directie heeft hiervoor een volmacht van de raad van bestuur ontvangen. De keuzes worden gemaakt door de financiële directie, in overleg met de algemene directie. De regering en de raad van bestuur worden niet systematisch ingelicht over de situatie

mobilisation efficace des remboursements anticipés. En tant qu'organisme de crédit, le Fonds dispose par ses fonds propres, d'une assise financière suffisante en regard de son encours de prêts aux particuliers, pour garantir sa solvabilité et pour s'assurer d'un accès le moins coûteux possible au marché des capitaux quand il négocie annuellement son pouvoir d'emprunt. La mission du Fonds du logement consiste à négocier des taux d'intérêt favorables en fonction des sommes dont il dispose dans sa trésorerie et à améliorer la capacité des Bruxellois à devenir propriétaire par des taux d'intérêt particulièrement bas.

M. Hutchinson, vous évoquez un éventuel placement spéculatif. Il est évident que le Fonds ne procède pas à des placements spéculatifs. Sa politique de placements doit être prudente et se concentre, à ce titre, sur des placements sur des comptes à terme ou dans des billets de trésorerie auprès d'institutions essentiellement publiques, pararégionales ou intercommunales. Il s'agit notamment de la Région wallonne, de la Communauté française, de l'Opérateur des réseaux gaz et électricité (ORES) ou de la Société wallonne des eaux (SWDE), ce qui est logique pour un organisme financé par les pouvoirs publics. Le principe est donc de connaître, à l'avance, les intérêts promis à terme.

Aucun risque n'est encouru pour le capital, si ce n'est celui de la faillite. La Flandre applique une politique d'investissement à risque plus spéculative. Ainsi, en 2008, les énormes pertes ressenties par le Fonds du logement flamand ne l'ont pas été par le Fonds bruxellois, puisque celui-ci disposait de fonds de placement garantis à terme avec des montants précis. Ceux-ci n'avaient cependant pas intégré le risque d'un placement hasardeux lié au Holding communal et à sa situation.

Concernant le placement auprès du Holding communal, il s'agit à mes yeux clairement d'une erreur de gestion. C'est la raison pour laquelle j'ai commandé, en concertation avec les Ligue des familles, le Gezinsbond, les autres actionnaires du Fonds du logement et nos partenaires au sein de ce fonds, un audit externe concernant la gestion de trésorerie du fonds.

Cet audit a démarré et devra notamment aboutir à un rapport précis sur l'erreur intervenue. Il va de

van de beleggingen. Daarom waren de regering en de regeringscommissarissen niet op de hoogte van de bewuste beleggingen.

Op 31 december 2010 was 57,89% van de thesauriemiddelen belegd in termijnrekeningen van drie en zes maanden en 42,11% in schatkist-certificaten van drie en zes maanden. Op 30 juni 2011 vertegenwoordigden de termijnrekeningen van één, twee, drie en zes maanden 56,72% en de schatkistcertificaten van één, twee, drie en zes maanden 43,28%.

Het Woningfonds had 32,4 miljoen euro bij de Gemeentelijke Holding belegd. Ook dat gebeurde via een volmacht van de raad van bestuur aan de directie.

Er hebben in totaal drie beleggingen plaatsgehad, waarvan de laatste in september jongstleden, op het ogenblik dat de situatie van de Holding kritiek werd. Dat was, zoals eerder gezegd, een inschattingsfout, net zoals de belegging in 2008 in volle bankencrisis. Ik heb de directrice van het Woningfonds erop gewezen dat het tot haar taak behoort om de gespecialiseerde pers te lezen en bijkomend advies in te winnen.

Eind augustus 2011 was men ervan overtuigd dat een faillissement onwaarschijnlijk was en dat de investeringen veilig waren omdat ze niet-speculatief waren. Dat was echter een inschattingsfout. Een externe audit lijkt mij dan ook noodzakelijk vooraleer er nog structurele beslissingen worden genomen over de investeringsmechanismen.

Ik kan de heer Colson geruststellen. Dankzij de onderhandelingen tussen de regering en de Gemeentelijke Holding kon 16,5 van de 32,4 miljoen euro worden gerecupereerd. De situatie heeft geen invloed gehad op de activiteiten van het Woningfonds.

De cijfers voor 2011 bevestigen dat: de totale investeringscapaciteit bedroeg 188 miljoen euro en er werden 970 leningen toegekend. In de begroting 2012 zijn voldoende middelen inge-schreven om de doelstelling van 1.000 leningen te halen als de leningsvoorwaarden op de markt min of meer stabiel blijven.

Bij de vereffening van de Gemeentelijke Holding

soi que l'audit brossera plus largement l'ensemble de la stratégie des placements du fonds et des modalités de sa gestion de trésorerie et émettra des recommandations, auxquelles je serai particulièrement attentif et sur lesquelles nous aurons l'occasion de revenir au sein de cette commission.

Les modalités d'information et de décision interne au sujet de la politique de placements ont été discutées pour la dernière fois au conseil d'administration de 2008 à l'occasion de la crise bancaire. La décision a été prise de poursuivre les placements non spéculatifs évoqués et de diversifier, entre comptes à terme et certificats de trésorerie.

Dans le cadre d'une délégation donnée par le conseil d'administration à la direction, les placements sont décidés au fur et à mesure dans le cadre de la gestion journalière, tenant compte de la nécessité de pouvoir prendre des décisions rapides, en fonction des besoins de trésorerie et des opportunités de placement. Les choix des placements se font par la direction financière, en concertation avec la direction générale. Le gouvernement ou le conseil d'administration ne sont pas systématiquement informés de la situation des placements. Le gouvernement et ses commissaires n'étaient donc pas au courant de ces placements.

En ce qui concerne la structure des placements de la trésorerie du Fonds du logement, ces derniers se répartissaient comme suit, selon les informations transmises par le Fonds du logement : au 31 décembre 2010, les placements sur comptes à terme de 3 et 6 mois représentaient 57,89% de l'activité et les certificats de trésorerie de 3 et 6 mois représentaient 42,11%. Au 30 juin 2011, les placements sur comptes à terme de 1, 2, 3 et 6 mois représentaient 56,72% et les certificats de trésorerie de 1, 2, 3 et 6 mois quelque 43,28%. Je peux vous transmettre les montants.

Comme je l'ai déjà évoqué lors de l'examen du budget, le Fonds du logement avait des placements de 32,4 millions d'euros auprès du Holding communal. Qui a effectué ces placements ? Cela s'inscrit dans le cadre d'une délégation confiée par le conseil d'administration à la direction du Fonds du logement.

heeft het gewest een verlies van 97,5 miljoen euro geleden. Om dat bedrag te compenseren, werd onder meer een beroep gedaan op twee instellingen die tijdelijk thesauriemiddelen konden vrijmaken, namelijk de Haven van Brussel voor 1 miljoen euro en het Woningfonds voor 16,5 miljoen euro.

Het gewest zal dat bedrag volledig terugbetalen, verspreid over de jaren 2012 tot 2015.

De regering heeft vooraf contact opgenomen met de directie van het Woningfonds om zich ervan te vergewissen dat een dergelijke operatie mogelijk was zonder de activiteiten of de financiële gezondheid van het Woningfonds in gevaar te brengen. De situatie is anders dan die tijdens de vorige regeerperiode.

Vervolgens heeft ze ook de raad van bestuur geraadpleegd. Die heeft op 15 december 2011 met het uitzonderlijk verzoek van de regering ingestemd. Daardoor kon de regering de operatie op 22 december 2011 afronden.

Het Woningfonds heeft voldoende garanties dat het bedrag zal worden terugbetaald, aangezien het volledige bedrag op de begroting 2011 is vastgelegd en de vereffening van de dotatie in een regeringsbesluit is gegoten. Er hoeven geen bijkomende bedragen meer te worden ingeschreven op de aangepaste begroting 2012 of op de initiële begrotingen van de volgende jaren.

Si j'ai bon souvenir, il y a eu trois placements, dont le dernier est intervenu en septembre dernier, au moment où la situation du Holding devenait très clairement critique. C'est pour cela que j'ai parlé de faute concernant le placement en 2008 en pleine crise bancaire et cet autre placement effectué en septembre 2011, en pleine débâcle du Holding communal. J'ai signalé à la directrice du Fonds du logement que le directeur chargé de ce type d'opérations devait au moins lire la presse spécialisée, s'alarmer de la situation et demander des avis supplémentaires.

Ce qui a influé sur les choix à l'époque, c'est-à-dire fin août 2011, c'est le sentiment que la faillite était improbable et que les placements étaient d'office sûrs, puisqu'ils n'étaient en aucun cas spéculatifs. C'était une faute d'appréciation, raison pour laquelle j'ai demandé un audit. Un avis extérieur me semblait nécessaire avant de prendre des décisions plus structurelles sur les mécanismes actuels de traitement des placements.

Malgré la situation, je peux rassurer M. Colson quant à l'impact sur le Fonds du logement. Rappelons qu'à la suite d'une négociation entre le gouvernement et le Holding communal sur la perte initiale de 32,4 millions d'euros, 16,5 millions d'euros ont déjà été concrètement récupérés. La politique menée par le Fonds du logement n'a pas été perturbée par cette situation.

Les données portant sur l'année 2011 le confirment : un pouvoir d'investissement de 188 millions d'euros au total et quelque 970 prêts ont été octroyés. On est donc très près de mon objectif de 1.000 prêts en 2011. En 2012, les moyens prévus au budget doivent permettre d'atteindre cet objectif, pour autant que les conditions de l'emprunt sur les marchés restent plus ou moins stables.

La sollicitation faite au Fonds du logement pour un montant de 16,5 millions d'euros concerne la compensation de la perte de la Région dans la cadre de la liquidation du Holding communal, laquelle s'élève à 97,5 millions d'euros. Cela a largement été expliqué par le ministre des Finances en commission du budget lors des discussions budgétaires. Parmi les diverses pistes mises en œuvre pour garantir cette compensation, deux organismes disposant d'une trésorerie temporaire mobilisable ont été sollicités : le Port

de Bruxelles pour un montant de 1 million d'euros et le Fonds du logement pour un montant de 16,5 millions d'euros.

Comme j'ai déjà eu l'occasion de l'expliquer, le Fonds du logement est intervenu dans cette situation, mais ainsi que vous l'avez précisé vous-même, ce n'était pas dans le cadre d'un montant cédé au budget de la Région, mais pour un montant pour lequel la Région garantissait dès le départ un remboursement intégral des 16,4 millions d'euros, avec un étalement sur les années 2012 à 2015. Le montant engagé au bénéfice du Fonds est inchangé. Le gouvernement a adopté un arrêté en ce sens.

L'opération a donc pu être finalisée fin 2011, comme prévu, et n'empêchera en aucun cas le Fonds du logement de procéder à l'ensemble des opérations prévues de prêts hypothécaires ou de réalisation de constructions de logements. Nous ne nous retrouverons donc pas dans la situation de la précédente législature.

Concernant l'association du fonds à la décision du gouvernement, je confirme que des contacts préparatoires à ladite décision avec la direction du fonds ont eu lieu avant que la décision ne soit prise. L'objectif était de s'assurer que pareille opération était possible, et ce sans impact sur l'activité ou la santé financière du fonds.

Ensuite, le conseil d'administration du Fonds du logement a été consulté et a marqué son accord le 15 décembre 2011 quant à la sollicitation exceptionnelle que lui adressait le gouvernement. Sur cette base, le gouvernement a pu finaliser l'opération par décision du 22 décembre 2011.

Le Fonds du logement dispose de la garantie de percevoir la totalité du montant dû, puisque ce dernier a été intégralement engagé au budget 2011 désormais clôturé et que la liquidation de la dotation est déjà coulée dans un arrêté de gouvernement. Aucune décision du gouvernement n'est plus nécessaire pour inscrire ces montants supplémentaires à son budget ajusté 2012 et aux budgets initiaux des années suivantes.

Je pense avoir ainsi explicité la position du Fonds du logement dans ce dossier et précisé la manière dont il remplit ses missions principales.

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

M. Michel Colson.- Je ne suis pas spécialiste financier, mais je suis stupéfait d'apprendre que la direction du Fonds du logement procédait à des placements aussi considérables sans que les commissaires du gouvernement ou son conseil d'administration en aient été informés. Je ne souhaite viser personne, mais pareille situation à de quoi nous inquiéter. J'entends l'argument selon lequel il faut agir dans l'urgence, mais que des gens acceptent de manipuler autant d'argent public sans la moindre couverture juridique est surprenant. Peut-être faut-il y voir le reliquat d'anciennes pratiques.

S'agissant du dernier placement, qui daterait de septembre 2011, vous avez vous-même évoqué la faute professionnelle. L'audit externe que vous avez commandé nous permettra d'y voir plus clair. Il me semble essentiel que notre commission puisse accéder aux conclusions de cet audit. Le but de mon observation est bien de préserver l'outil qu'est le Fonds du logement, mais un sérieux redressement s'impose.

Vous avez annoncé que sur les 32,4 millions d'euros, que je croyais irrémédiablement perdus, 16 millions d'euros avaient été récupérés. J'aimerais quelques précisions sur ce point.

Vous n'êtes pas responsable du fait que le Fonds du logement se soit trouvé à deux reprises sans trésorerie alors qu'il avait effectué des placements à court terme. Des emprunteurs potentiels ont ainsi vu leur rêve s'effondrer. Vous ne souhaitez peut-être pas répondre à la place de Mme Dupuis, mais une telle situation me paraît anormale.

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Het verbaast mij dat de directie van het Woningfonds dergelijke aanzienlijke bedragen heeft belegd zonder dat de regeringscommissarissen of de raad van bestuur van dat initiatief op de hoogte waren. Ik begrijp dat snelle beslissingen noodzakelijk waren, maar het blijft zorgwekkend dat mensen zoveel overheidsgeld manipuleren zonder enige juridische dekking.*

De laatste belegging, die van september 2011, bestempelt u zelf als een professionele fout. De externe audit zal meer duidelijkheid verschaffen. De commissie moet kunnen beschikken over de resultaten van de audit.

U zegt dat er van de 32,4 miljoen euro die ik verloren achtte, 16 miljoen gerecupereerd zijn. Kunt u dat verduidelijken?

Het is niet uw schuld dat het Woningfonds twee keer zonder geld zat na beleggingen op korte termijn. Sommige potentiële leners zagen echter hun dromen in rook opgaan. Dat is niet normaal.

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

M. Alain Hutchinson.- J'ai toujours considéré le Fonds du logement comme un outil extrêmement précieux et dynamique pour notre politique du logement. J'espère bien entendu que cela pourra se poursuivre. Selon moi, il y a malheureusement eu un accident de parcours dans le cas qui nous occupe. Je suis malgré tout rassuré d'entendre qu'il n'y a pas eu de placements spéculatifs et que les choses sont restées sous contrôle.

La question est ici de savoir comment l'on peut

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Het Woningfonds is een erg belangrijk hulpmiddel voor het gewestelijk huisvestingsbeleid en hopelijk kan dat zo blijven. De afgelopen gebeurtenissen zijn een spijtige zaak maar het stelt mij gerust dat er geen speculatieve beleggingen plaatsvonden en dat alles onder controle bleef.*

Het is nog steeds niet te begrijpen hoe die belegging kon plaatsvinden, gezien de situatie waarin de Gemeentelijke Holding zich bevond.

investir dans un tel holding, alors que l'on connaît la situation dans laquelle il se trouve. Cette situation est, rappelons-le, essentiellement liée à la situation de la banque qu'est la société anonyme Dexia, et non du Holding communal. Je pense que vous êtes un peu de cet avis, mais je me joins à M. Colson pour vous poser cette question aujourd'hui : comment contrôler les placements et l'utilisation de fonds publics réalisés par le Fonds du logement ? Un directeur financier ou même un directeur général seul, homme ou femme, ne peut prendre des décisions de cette ampleur.

Il est clair qu'il nous faut agir vite et qu'il ne nous est pas permis d'attendre deux mois pour apporter une réponse à de telles questions. Toutefois, je pense qu'il est possible d'organiser un contrôle un peu plus rigoureux, tout en traitant rapidement la question et ce, via les commissaires du gouvernement par exemple. Il y a là matière à réflexion et à action. En effet, il ne faudrait pas que pareille situation se reproduise à l'avenir et que les deniers publics liés à une politique aussi essentielle soient gaspillés en raison d'erreurs de jugement faites par l'une ou l'autre personne, sans qu'aucun contrôle ne soit effectué sur leurs agissements.

Pour le reste, je pense que votre réponse nous a apporté une série d'informations importantes et nécessaires pour comprendre le fonctionnement de cette institution, fondamentale pour nos politiques.

Hoe kunnen we de beleggingen en het gebruik van de overheidsmiddelen door het Woningfonds in de toekomst beter controleren? Een financiële directeur of een algemeen directeur mag zo'n beslissingen niet alleen nemen.

We hebben de tijd niet om maandenlang naar antwoorden te zoeken. Volgens mij is het mogelijk een strengere controle uit te voeren, bijvoorbeeld door de regeringscommissarissen in te schakelen.

Een dergelijke situatie mag zich niet opnieuw voordoen. Het is onaanvaardbaar dat overheidsmiddelen ten gevolge van individuele inschattingsfouten, zonder enige vorm van controle, verspild worden.

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

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Pour fournir des réponses complémentaires à M. Colson, je précise qu'une négociation a effectivement eu lieu entre le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le niveau fédéral, les autres Régions et Dexia concernant les 32,4 millions d'euros de placements hasardeux. Dans le cadre de ces négociations, le Holding communal a remboursé 16,4 millions d'euros au Fonds du logement. Concrètement, la perte sèche pour ce dernier est donc de 16 millions d'euros.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- De gewesten en de federale overheid hebben met Dexia onderhandeld over de 32,4 miljoen euro die in risicovolle beleggingen zijn geïnvesteerd. Als gevolg daarvan heeft de Gemeentelijke Holding 16,4 miljoen euro terugbetaald aan het Woningfonds, dat dus een netto verlies lijdt van 16 miljoen euro.*

M. le président.- Ces 16 millions d'euros ont-ils été investis durant la période suspecte de six mois où l'on vérifie ce qui s'est passé afin de privilégier des créanciers par rapport à d'autres ?

De voorzitter *(in het Frans).- Werd die 16 miljoen euro geïnvesteerd tijdens de verdachte periode van zes maanden, die momenteel onderworpen wordt aan een analyse om na te gaan of bepaalde schuldeisers bevoordeeld werden?*

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Non, dans le cadre de la négociation qui s'est tenue, c'était dans la perspective d'un solde de tout compte. On considère donc que le Fonds du logement perdra 16 millions d'euros sur les 32,4 millions d'euros placés.

M. le président.- Quand une personnalité juridique est en défaut financier - ce qui était le cas au moment où cette négociation a eu lieu -, si elle privilégie certains créanciers par rapport à d'autres, elle doit pouvoir le justifier.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Le Fonds du logement ne faisait pas partie des acteurs qui auraient pu espérer être remboursés prioritairement par rapport à d'autres. Je vous rappelle que nous parlons ici de moments où les discussions avec Dexia, le niveau fédéral et les autres Régions étaient d'une rare complexité, car elles mettaient en présence des intérêts totalement contradictoires. Il a donc fallu opérer un choix plutôt définitif. Il fut décidé que c'était pour solde de tout compte, afin d'obtenir un maximum de clarté sur la situation. Le gouvernement a donc fait le choix d'accepter cette transaction avec Dexia et de ne pas attendre tous les calculs postérieurs. Il s'est basé sur le montant de 32,4 millions d'euros. Une récupération de 16,4 millions d'euros a eu lieu immédiatement et il fallait tabler sur une perte sèche de 16 millions d'euros.

Par ailleurs, l'audit externe est bientôt terminé. Il est évident que j'en ferai une présentation ou que je vous transmettrai un document à ce sujet. J'aurais pu intervenir tout de suite pour faire sauter le ou la lampiste qui était en place, mais ce n'ai pas ainsi que l'on fait de la gestion publique. Il est préférable de tirer des leçons structurelles de ce type de situations.

Soulignons toutefois que le Fonds du logement n'a jamais procédé à des placements spéculatifs. Il a été victime, lui aussi, même si cette perte de 16 millions d'euros aurait pu être évitée par une lecture attentive et une réaction adéquate de ceux qui géraient le dossier à l'époque.

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

M. Alain Hutchinson.- Qualifier de lampiste celui qui place 32 millions d'euros me semble léger.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Neen.*

De onderhandelingen waren bedoeld om tot een definitieve afrekening te komen. Het Woningfonds heeft dus 16 miljoen euro verloren.

De voorzitter *(in het Frans).- Tijdens de onderhandelingen was de Gemeentelijke Holding al in vereffening. Dat houdt in dat, als zij een bepaalde schuldeiser bevoordeelde tegenover een andere, zij dat moet kunnen rechtvaardigen.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het Woningfonds behoorde niet tot de prioritaire schuldeisers. De gesprekken met Dexia en de andere overheden waren erg complex. Iedereen had tegengestelde belangen en er moesten definitieve keuzes gemaakt worden. Daarom werd afgesproken dat de regeling die de onderhandelaars bereikten, de definitieve afrekening zou zijn. En dat betekent dus dat het Woningfonds 16 miljoen euro verloren heeft.*

De externe audit is binnenkort klaar. Ik zal u de resultaten meedelen. Ik wacht de audit af om lessen te trekken uit wat er gebeurd is.

Ik beklemtoon dat het Woningfonds nooit speculatieve beleggingen heeft uitgevoerd. Het fonds is in deze zaak zelf een slachtoffer, ook al had het verlies van 16 miljoen euro kunnen vermeden worden.

De voorzitter.- De heer Hutchinson heeft het woord.

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- U hebt zelf gesproken over een professionele fout in*

Vous avez vous-même évoqué la faute professionnelle. Des poursuites sont-elles prévues contre ceux qui l'ont commise ? La solution ne consiste certainement pas à renvoyer les gens, mais l'on ne peut laisser passer une telle erreur. Une sanction, au moins, devrait être prise.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- La Région n'est pas seule à gérer le Fonds du logement.

M. Alain Hutchinson.- Mais elle le finance.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il est financé par la Région, mais aussi par les remboursements effectués par les futurs propriétaires. En outre, son actionnariat est composé des ligues des familles francophone et néerlandophone. Nous travaillons donc en concertation. Indépendamment des décisions qui seront prises par le Fonds du logement, j'attendrai les conclusions de l'audit pour proposer des modifications structurelles et identifier les responsabilités.

- Les incidents sont clos.

verband met de belegging van 32 miljoen euro. Worden diegenen die voor dat verlies verantwoordelijk zijn, ook gestraft? Ik vraag geen ontslag, maar toch minstens een sanctie.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het gewest is niet de enige beheerder van het Woningfonds.*

De heer Alain Hutchinson *(in het Frans).- Nee, maar wel de geldschieter.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het Woningfonds wordt ook gefinancierd door terugbetalingen van leningen. Bovendien zijn de Franstalige en de Nederlandstalige gezinsbonden aandeelhouders. We moeten dus overleg plegen met die partners.*

- De incidenten zijn gesloten.

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 "la procédure de mutation des locataires du Fonds du logement".

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Le Fonds du logement donne quelque 1.200 appartements ou maisons en location. Le temps faisant son œuvre, un certain nombre de ces logements deviennent soit sous-occupés, soit sur-occupés, ainsi que nous en avons

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 procedure voor de mutatie van de huurders bij het Woningfonds".

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Het Woningfonds verhuurt zo'n 1.200 woningen. Een aantal daarvan raakt met de tijd onder- of overbezet. Het Woningfonds kan in dat geval, op grond van artikel 19 van het koninklijk besluit van*

déjà débattu au sujet du logement social. Pour y remédier, le Fonds peut, en vertu de l'article 19 de l'arrêté royal du 13 décembre 1983, procéder à la mutation des locataires.

On peut évidemment se réjouir de ce que les pouvoirs publics cherchent la meilleure adéquation possible entre la grandeur du logement et la composition de la famille. Le public de l'aide locative du Fonds est le même que celui du logement social. Les candidats y sont donc nombreux et la liste d'attente importante.

Si j'adhère totalement à la démarche, je ne peux en revanche que m'interroger sur la manière dont celle-ci est gérée par le Fonds. Il me revient en effet le cas d'une locataire qui, au moment de la signature de son bail, avait quatre enfants à sa charge. Aujourd'hui, seuls deux de ses enfants demeurent avec elle dans l'appartement. Son logement de quatre chambres est, partant, sous-occupé. Dans ces conditions, le Fonds du logements lui a légitimement adressé des propositions de relogement. Or, les deux logements proposés comportent deux chambres, alors que - d'après le Fonds du logement - "le ménage se compose d'une personne adulte et de deux enfants âgés de 18 et 33 ans". Sous réserve d'éléments manquant à mon analyse, ce n'est pas un logement de deux chambres, mais bien un logement de trois chambres qui aurait dû être proposé. Le Code bruxellois du logement est clair à ce sujet.

L'affaire est urgente. La locataire, qui a refusé les deux propositions de relogement, est à présent menacée d'expulsion. Quelle est votre position dans ce dossier ? Confirmez-vous qu'il sera mis un terme au bail le 13 avril prochain ? Au-delà de ce cas particulier, confirmez-vous l'information selon laquelle il appartient aux assistants sociaux du Fonds du logement de décider du nombre de chambres qu'il convient d'attribuer à chaque ménage ? Si oui, avez-vous pris une initiative pour instaurer une procédure plus claire et objective, à l'instar de ce qui se fait dans le logement social ?

13 december 1983, overgaan tot de mutatie van huurders.

Het is een goede zaak dat de overheid voor elke woning de beste bezetting nastreeft. Net zoals voor de sociale woningen is de wachtlijst voor huurhulp bij het Woningfonds echter erg lang.

Ik stel mij vragen over de procedure die het Woningfonds hanteert. Ik heb bijvoorbeeld weet van een huurster die op het ogenblik dat zij het huurcontract ondertekende, vier kinderen ten laste had. Vandaag zijn dat er nog slechts twee, waardoor haar woning met vier kamers onderbezet is. Het Woningfonds heeft haar voorgesteld van woning te wisselen en twee woningen aangeboden met elk twee kamers. Maar volgens de Brusselse Huisvestingscode hebben die volwassen persoon en de twee kinderen tussen 18 en 33 toch recht op een woning met drie kamers en geen twee.

De huurster heeft de twee woningen geweigerd en dreigt nu te worden uitgezet. Wat denkt u over het dossier? Zal er op 13 april een eind komen aan haar huurcontract? Bent u het ermee eens dat de maatschappelijk assistenten van het Woningfonds beslissen hoeveel kamers elk gezin moet krijgen? Hebt u al stappen ondernomen om een duidelijkere en objectievere procedure in te voeren, zoals het geval is in de sociale huisvesting?

Discussion

M. le président.- Dans son interpellation, M. Ouriaghli évoque un cas particulier qui est très

Bespreking

De voorzitter.- De heer Ouriaghli haalt een concreet geval aan. Conform het reglement is de

intéressant pour illustrer notre débat. Toutefois, conformément au règlement, le ministre n'est pas tenu de répondre à ce cas particulier et peut se limiter à des termes généraux.

La parole est à M. Doulkeridis.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Revenons sur les considérations générales, même si j'ai sans doute une petite précision à apporter concernant le cas particulier.

Les règles actuelles de l'aide locative sont constituées de décisions successives prises par le conseil d'administration du Fonds du logement au fil de son histoire et au prorata des développements juridiques et sociaux rencontrés. Le régime de bail appliqué pour le secteur de l'aide locative est la législation générale du bail en vigueur sur le marché locatif. Contrairement au secteur du logement social, pour lequel le Code du logement prévoit par rapport au régime général des possibilités de dérogation, rien n'est prévu comme tel dans le code actuel pour le Fonds du logement. Dès lors, la fin du bail de neuf ans est l'occasion d'éventuels ajustements quand ils sont estimés nécessaires. C'est le cas de possibles mutations si le logement occupé n'apparaît plus adapté aux réalités du ménage locataire.

Cette situation m'a amené à intégrer une clause dans le contrat de gestion actuel du Fonds du logement, qui prévoit que ce dernier propose au secrétaire d'État un projet de règlement de l'aide locative : celui-ci me parviendra en ce début d'année 2012 et fera l'objet de discussions qui se prolongeront au parlement.

Par ailleurs, il conviendra que la législation régionale prévoie explicitement la possibilité pour le Fonds du logement de déroger au Code civil s'il souhaite effectivement mettre en place une politique plus volontariste, en matière de mutations notamment, comme cela devrait exister dans le domaine du logement social. C'est l'un des enjeux, parmi d'autres, de la prochaine modification du Code bruxellois du logement.

À l'heure actuelle, c'est effectivement le service social qui apprécie les besoins du ménage candidat en regard des règles générales établies et des spécificités des logements disponibles. Rappelons que le patrimoine de l'aide locative est constitué

staatssecretaris niet verplicht hierover uit te weiden. Hij mag zich beperken tot algemene uitspraken.

De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het huidige reglement van de huurhulp is gebaseerd op beslissingen van de raad van bestuur van het Woningfonds en op voorgaande juridische en sociale ontwikkelingen. Het gebruikte huurstelsel is de algemene huurwetgeving. De Huisvestingscode voorziet voor het Woningfonds niet in afwijkingsmogelijkheden, zoals hij dat voor de sector van de sociale huisvesting wel doet. Het eind van het negenjarig huurcontact is een goede gelegenheid om de nodige aanpassingen door te voeren, zoals mutaties van huurders indien de woning niet meer overeenkomt met de gezinssamenstelling.*

In de huidige beheersovereenkomst van het Woningfonds heb ik een clausule toegevoegd die bepaalt dat het Woningfonds een ontwerp van reglement indient voor de verstrekking van huurhulp. Ik zal die tekst begin 2012 ontvangen en aan de commissie voorleggen.

Daarnaast zal de gewestelijke wetgeving het Woningfonds in de toekomst expliciet de mogelijkheid verschaffen af te wijken van het Burgerlijk Wetboek indien het wenst over te gaan op een meer voluntaristisch beleid wat betreft de mutatie van huurders. De Brusselse Huisvestingcode zal in die zin worden aangepast.

Op dit ogenblik is het inderdaad de sociale dienst van het Woningfonds die de noden van het kandidaat-gezin onderzoekt aan de hand van een aantal algemene criteria en de karakteristieken van de beschikbare woningen. Het Woningfonds beschikt over 1.307 huurwoningen. Binnenkort komen er nog 500 bij. Het aanbod van het Woningfonds omvat in het algemeen grotere woningen die beter verspreid liggen dan de woningen in de sociale huisvestingssector.

Wat betreft het concrete voorbeeld dat u aanhaalt, heeft het Woningfonds me laten weten dat ze de huurster in kwestie nog een derde woning kan voorstellen.

potentiellement de 1.307 logements, auxquels devraient s'ajouter 500 logements actuellement en cours de construction. Il s'agit souvent de logements unifamiliaux, parfois divisés en deux. Le patrimoine de l'aide locative est donc constitué de logements de plus grande taille, mieux disséminés dans le tissu urbain que l'offre traditionnelle du secteur du logement social.

Je peux tout de même vous signaler que le Fonds du logement, à qui votre demande d'interpellation a été transmise afin d'obtenir des éléments de réponse structurelle, m'a signalé que, dans la mesure où un intéressé le lui demande, il pourra lui faire une troisième proposition.

Par ailleurs, je souligne qu'à ce jour, le Fonds n'a jamais procédé à l'expulsion d'un locataire pour cause de sous-occupation.

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

M. Mohamed Ouriaghli.- J'entends bien que c'est le service social qui estime la taille de l'appartement dont un ménage a besoin. J'entends également qu'un règlement sera prochainement mis en place.

- L'incident est clos.

Het Woningfonds heeft nog nooit iemand uit het huis gezet wegens onderbezetting.

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Het is dus wel degelijk de sociale dienst die bepaalt welke woning een kandidaat-gezin kan betrekken.*

Ik begrijp dat er binnenkort een reglement komt.

- Het incident is gesloten.

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED DAÏF

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,

MONDELINGE VRAAG

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED DAÏF

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

concernant "les travaux de rénovation lourde dans les appartements des SISP de la Région de Bruxelles-Capitale".

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

M. Mohamed Daïf.- Bon nombre de logements sociaux bruxellois ne répondent pas aux normes du Code du logement. Le gouvernement bruxellois a dégagé à cet effet un budget conséquent dans le dernier plan quadriennal logement, dont nous avons débattu dans cette commission lors des discussions budgétaires.

Il me revient que des travaux de rénovation assez lourds s'effectuent souvent dans les appartements des SISP sans que les locataires ne soient déménagés. Cela entraîne beaucoup d'inconvénients, notamment de bruit et de poussière, et cela a des conséquences sur la santé des locataires, notamment des personnes âgées et des enfants. Ces travaux ne peuvent normalement se réaliser qu'après une mutation provisoire des locataires. Je reçois régulièrement des plaintes de locataires à ce sujet.

Pourquoi les SISP effectuent-elles des travaux de rénovation en présence de leurs locataires ? Combien d'appartements et de maisons appartenant aux SISP ont-ils été rénovés dans le dernier plan quadriennal ? Ces rénovations ont-elles entraîné des pertes ou des augmentations de surface ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Les travaux que les SISP effectuent habituellement dans les logements occupés sont en général des travaux de rénovation partielle de certaines installations : rénovation des systèmes d'installation de gaz, de chauffage ou d'électricité, remplacement des châssis, etc. Ces travaux conduisent souvent à la réparation complémentaire de certaines finitions : pourtour des fenêtres, des salles de bain, des cuisines, etc.

Tous les inconvénients ne peuvent être évités, mais ces difficultés ne dispensent pas les sociétés de logement de préparer leurs chantiers attentivement

betreffende "de zware renovatiewerken in de appartementen van de OVM's in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

De voorzitter.- De heer Daïf heeft het woord.

De heer Mohamed Daïf *(in het Frans).- Heel wat Brusselse sociale woningen zijn niet in regel met de Huisvestingscode. De regering heeft in dit verband een aanzienlijk budget uitgetrokken in het recentste vierjarenplan voor de huisvesting.*

Vaak worden er ingrijpende renovatiewerken uitgevoerd in woningen van OVM's zonder dat de huurders een andere woning aangeboden krijgen. Dat veroorzaakt heel wat overlast en kan schadelijk zijn voor de gezondheid van de bewoners. Normaal gezien kunnen er nochtans pas ingrijpende renovatiewerken plaatsvinden nadat de huurders zijn verhuisd naar een voorlopige woning.

Hoe komt het dat de OVM's die regel niet naleven? Hoeveel woningen van OVM's zijn er gerenoveerd naar aanleiding van het recentste vierjarenplan? Leidden die werken ertoe dat de bewoonbare oppervlakte af- of toenam?

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Gewoonlijk voeren de OVM's in bewoonde panden slechts gedeeltelijke renovatiewerken uit, bijvoorbeeld aan de gas- en elektriciteitsvoorzieningen of aan de verwarmings-installatie.*

De OVM's moeten de werken zorgvuldig voorbereiden, de hinder voor de bewoners tot een minimum beperken en de uitvoerders van de werken duidelijke voorwaarden opleggen. Tijdens de werken moeten de bewoners ook sociale begeleiding krijgen.

avec les habitants, de prévoir une gestion de chantier impliquant un minimum de nuisances et d'imposer des conditions d'exécution aux entreprises. Les sociétés doivent aussi organiser un accompagnement social des locataires pendant les travaux.

Les réactions des locataires sont extrêmement diverses. Certains se félicitent de la réalisation des travaux dans des conditions idéales, tandis que d'autres expriment leurs doléances, suivant la stratégie des sociétés de logement social et les inconvénients qui ont été subis durant les travaux.

Les auteurs de projets sont aussi impliqués dans cette problématique et amenés à chercher des solutions adaptées dès l'élaboration du projet. Cet aspect doit certainement être amélioré et cette problématique doit surtout être évoquée dans le contexte actuel de la crise du logement, où 33.000 familles attendent un logement social. Or, l'une des grands difficultés pour les rénovations lourdes, eu égard à la crise actuelle du logement, est justement la question des plans de relogement. La difficulté de reloger les locataires bloque et retarde des projets et crée des logements inoccupés.

En tant qu'échevin des Travaux publics et du Logement à Molenbeek, vous connaissez bien cette situation. Ce problème est d'actualité pour le Foyer molenbeekois, qui a déployé d'énormes efforts depuis plusieurs années pour préparer le plan de relogement du complexe Saint-Lazare, où il a fallu déménager près de cent familles. Ce projet est financé dans le cadre de Beliris.

Dans ce contexte, nous devons nous orienter de plus en plus vers des méthodes innovantes de rénovation, en particulier pour les tours, en gardant au moins une partie des habitants sur place. C'est la raison pour laquelle nous recherchons et appuyons les moyens techniques de rénovation, qui permettent au moins une occupation partielle des immeubles tout en assurant les mesures de protection et de sécurité.

Nous avons d'ailleurs été très attentifs à assurer, dans le cadre de la deuxième tranche du dernier quadriennal 2010-2013, le financement de 11,5 millions d'euros pour le projet de rénovation lourde de la tour Brunfaut à Molenbeek, que vous connaissez bien. Cette tour sera notamment rénovée par un procédé prévoyant une occupation

De bewoners reageren heel uiteenlopend. Sommigen zijn heel tevreden met de uitvoering, anderen staan aan de klaagmuur. Alles hangt af van de strategie die de huisvestingsmaatschappij-en hanteren of de aard van de hinder tijdens de werken.

Ook projectontwikkelaars moeten van bij de start van een project bijdragen tot oplossingen. Dat aspect kan allicht beter. Gelet op de huisvestings-crisis - 33.000 gezinnen wachten op een sociale woning - is herhuisvesting bij zware renovatie-werken een heikel punt. Doordat men moeilijk een voorlopige woning vindt voor de huurders, lopen de renovatiewerken achterstand op en staan woningen vaak onnodig leeg .

Zo heeft de Foyer Molenbeekois jarenlang de door Beliris gefinancierde renovatie van het Sint-Lazaruscomplex voorbereid, waarvoor een honderdtal gezinnen moest verhuizen.

We moeten renovatiewerken, zeker van flat-gebouwen, innovatief benaderen. We zoeken naar renovatiemethodes waar gedeeltelijke bewoning veilig en wel mogelijk blijft.

De financiering van 11,5 miljoen euro voor de grondige renovatie van de Brunfauttoren in Molenbeek is toegekend. Tijdens de werken kan het flatgebouw gedeeltelijk bewoond blijven.

In september werd de voorstudie van de renovatie aan de bewoners voorgesteld en toegelicht. Veel bewoners verklaarden zich bereid om tijdens de werken, mits de nodige garanties qua veiligheid en timing, te blijven, terwijl anderen verkozen elders gehuisvest te worden.

Uw vraagt naar het aantal gerenoveerde OVM-woningen en -appartementen tijdens de afgelopen vier jaar. Veel projecten betreffen echter gedeeltelijke renovatie zoals het hernieuwen van dakpartijen, van raamkozijnen of van technische installaties voor warm water, verwarming, elektriciteit en liften. Dat soort renovatiewerken neemt een groot deel van de investerings-programma's in beslag.

Een eerste schijf van 50 miljoen euro van het totale bedrag van 206 miljoen euro voor het vierjarenplan 2010-2013 werd in juli 2010 toegekend. De rest, namelijk miljoen euro, werd in

partielle pendant les travaux.

En septembre dernier, avec le bourgmestre, j'ai eu l'occasion d'assister à la présentation, devant les locataires, de la pré-étude et aux explications quant à la méthode de rénovation en site occupé. Nous avons constaté alors que de nombreux locataires étaient prêts à rester pendant les travaux. Là encore, il s'agit d'une question de concertation. Certains locataires ont clairement exprimé leur volonté d'être relogés et d'autres ont souhaité sans équivoque rester dans leur logement pendant la période des travaux. Ils ont évidemment obtenu des garanties en termes de sécurité et de conditions de réalisation des travaux.

À votre seconde question portant sur le nombre d'appartements et de maisons appartenant aux SISP qui ont été rénovés dans le dernier quadriennal, je voudrais préciser, avant de vous donner des chiffres, qu'en dehors des projets de rénovation complète et lourde des logements, beaucoup de projets portant sur la rénovation et la mise aux normes d'éléments ou d'installations sont réalisés. Ils concernent les châssis, les toitures, les installations techniques d'eau chaude, de chauffage et d'électricité, ainsi que les ascenseurs des immeubles. Parfois, plusieurs chantiers se succèdent pour les différents aspects. Ces projets représentent une grande partie des programmes d'investissements.

Une première tranche de 50 millions d'euros, sur les 206 millions d'euros du quadriennal 2010-2013, a été octroyée en juillet 2010. Les 156 millions d'euros restants ont été octroyés en juin 2011. Une partie des financements de ce quadriennal a donc déjà été mobilisée en 2010 et les nouveaux projets sont en phase de désignation d'auteur de projets ou de réalisation des projets.

Le nouveau quadriennal 2010-2013 prévoit la rénovation complète de 970 logements, pour des montants allant de 20.000 euros à plus de 100.000 euros par unité de logement. Étant donné que ce programme quadriennal a débuté en 2010, il n'y a pas encore de chantiers de travaux achevés, sauf pour les cas de financements complétant d'anciens programmes et accordés dans le cadre de ce nouveau quadriennal.

Selon les statistiques de la SLRB, sur les nouveaux investissements programmés - je ne parle donc pas

juni 2011 toegekend. Een deel van het geld voor het vierjarenplan is dus al in 2010 gebruikt. Nieuwe projecten worden nu toegewezen.

Het nieuwe vierjarenplan 2010-2013 voorziet in de volledige renovatie van 970 woningen. Per wooneenheid wordt er tussen 20.000 en iets meer dan 100.000 euro besteed. Buiten het afwerken van eerder geplande renovaties zijn er sinds 2010 nog geen projecten volledig afgerond.

Volgens de statistieken van het BGHM over de nieuwe investeringen verkeert 20% van de dossiers in de projectfase, 9,9% in de uitvoeringsfase en 11,6% in de toewijzingsfase.

Of een renovatie een toename of een afname van de woonoppervlakte teweegbrengt, is moeilijk te zeggen. De BGHM houdt daarover geen bruikbare statistische gegevens bij.

Het algemene effect van de renovaties is dat het aantal woningen met drie kamers afneemt. Dat komt doordat de woningen bij grondige renovaties aangepast worden aan de normen, bijvoorbeeld door een badkamer toe te voegen. Bij de nieuwe woningen moeten we dus voldoende woningen met drie en meer kamers plannen.

De grootte van de woningen wordt momenteel besproken met de BGHM en de sector, naar aanleiding van de redactie van het nieuwe bijzonder renovatiebestek. Momenteel legt het renovatiebestek een maximale oppervlakte op per type appartement, op basis van oude aanbevelingen. Als minimale oppervlakte gelden de normen uit de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).

ici des financements complémentaires -, 20% des dossiers se trouvent en phase de projet, 9,9% en phase de dossier d'exécution et 11,6% en phase d'adjudication.

Enfin, vous comprendrez que votre dernière question sur les pertes ou augmentations de surface entraînées par ces rénovations est encore quelque peu prématurée à ce stade. La SLRB ne dispose pas de statistiques directement exploitables et spécifiques pour calculer les variations de surface générées par les travaux de rénovation.

Il est cependant clair que la dynamique de rénovation aboutit de manière générale à réduire l'offre de logements de trois chambres et plus. Cela s'explique par la nécessité, lors de grosses rénovations, de remettre les logements aux normes, notamment en adjoignant des salles de bain. Il est donc important de réaffirmer l'offre de logements de trois chambres et plus dans les programmes de nouvelles constructions.

La question des surfaces fait actuellement l'objet de discussions et d'échanges avec la SLRB et le secteur, à l'occasion de l'élaboration du nouveau cahier spécial des charges pour les rénovations. Pour le moment, ce nouveau cahier spécial des charges fixe des surfaces maximum par type d'appartement (1, 2, 3 chambres, etc.) reprises d'anciennes recommandations. Les surfaces minimales sont celles du Règlement régional d'urbanisme en vigueur en Région Bruxelloise.

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

M. Mohamed Daïf.- Je sais que le secrétaire d'État est conscient des problèmes posés. Nous devons relayer nos préoccupations auprès des gestionnaires de chantiers, dont le programme doit assurer la sécurité et le bon déroulement des travaux. Ce n'est pas le cas actuellement. Il est difficile, pour les locataires, de trouver un intermédiaire à qui se plaindre. Une bonne gestion du chantier assortie d'un bon programme permettrait d'atténuer les effets négatifs des travaux.

- L'incident est clos.

De voorzitter.- De heer Daïf heeft het woord.

De heer Mohamed Daïf *(in het Frans).- De staatssecretaris is zich bewust van de problemen. We moeten communiceren met de werfleiders, met het oog op de veiligheid en het goede verloop van de werken en de beperking van de overlast.*

- Het incident is gesloten.