



**PARLEMENT
DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

—

**Compte rendu intégral
des interpellations et
des questions orales**

—

**Commission du Logement
et de la Rénovation urbaine**

—

**RÉUNION DU
MARDI 29 MAI 2012**

—

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—

**Integraal verslag
van de interpellaties en
mondelijke vragen**

—

**Commissie voor de Huisvesting
en Stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN
DINSDAG 29 MEI 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	5
- de M. Fouad Ahidar	5
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 fusion des SISP".	
<i>Discussion – Orateurs : Mme Marion Lemesre, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Fouad Ahidar.</i>	6
- de M. Pierre Migisha	10
à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente, concernant "le groupe 'Droit au logement' de la Conférence interministérielle intrabrugeoise".	
<i>Discussion – Orateurs : Mme Fatoumata Sidibe, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Pierre Migisha.</i>	12
- de Mme Elke Van den Brandt	18
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,	

INHOUD

INTERPELLATIES	5
- van de heer Fouad Ahidar	5
tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, betreffende "de fusie van de OVM's".	
<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Marion Lemesre, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Fouad Ahidar.</i>	6
- van de heer Pierre Migisha	10
tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, betreffende "de werkgroep 'Recht op Huisvesting' van de interministeriële conferentie binnen Brussel".	
<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Fatoumata Sidibe, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Pierre Migisha.</i>	12
- van mevrouw Elke Van den Brandt	18
tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	

concernant "les logements inoccupés dans les cités 'Logis et Floréal'".		betreffende "de leegstand in Le Logis en Floréal".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Michel Colson, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Elke Van den Brandt.</i>	20	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Michel Colson, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Elke Van den Brandt.</i>	20
- de Mme Céline Fremault	28	- van mevrouw Céline Fremault	28
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,		tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant "les partenariats public-privé mis en œuvre dans le cadre du Plan logement".		betreffende "de publiek-private samenwerking bij de uitvoering van het Huisvestingsplan".	

*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. FOUAD AHIDAR

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 fusion des SISP".

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

M. Fouad Ahidar (*en néerlandais*).- *En septembre 2011, vous promettiez de réduire de moitié le nombre de sociétés immobilières de service public (SISP) en passant par des incitants financiers. En effet, les divers statuts des SISP rendent compliquée l'option de fusions forcées.*

Vous avez évoqué l'idée d'un pool de compétences regroupant plusieurs SISP, qui pourraient ainsi bénéficier de davantage de personnel en cas de gestion de minimum 2.500 logements. Par ailleurs, cet objectif de réduction des SISP est ancré dans la réforme de l'État.

Où en est-on ? Combien y a-t-il de SISP actuellement ? Prévoyez-vous d'autres incitants ? Quelles SISP ont-elles droit à du personnel supplémentaire ? Quelles SISP ont-elles fusionné dans ce but, et ces fusions ont-elles été réellement effectuées ?

Quelles SISP ou quels groupes de SISP ont-ils créé une cellule stratégique ou un pool de compétences ?

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER FOUAD AHIDAR

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

betreffende "de fusie van de OVM's".

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- In september 2011 kondigde u aan het aantal openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), waarvan Brussel er 33 telt, te zullen halveren. U wilde dat niet doen via verplichte fusies, maar via financiële stimuli. Door de verschillende statuten van de OVM's zijn fusies immers moeilijk.

U zag een oplossing in competentiekoepels waarin meerdere OVM's zijn ondergebracht. Zo zouden OVM's of groepen van OVM's extra personeel krijgen als ze minstens 2.500 woningen beheren. In december 2011 werd die halveringsdoelstelling bevestigd in het federale akkoord over de staats-hervorming.

Op 9 maart 2012 kondigden Assam uit Brussel, Brussel Thuis uit Evere en Le Home uit Laken aan dat ze zouden fuseren.

Hoe werkt u aan de halvering van het aantal OVM's? Hoeveel OVM's zijn er vandaag nog? Is extra personeel voor OVM's met minstens 2.500 woningen de enige stimulerende maatregel waarin u voorziet? Welke huisvestingsmaatschap-

Quel est l'impact des incitants financiers sur le nombre de SISP ? Qu'en concluez-vous ?

Quel est le calendrier prévu ? Pour quand attendez-vous la première fusion sur une base volontaire et de quelles SISP s'agit-il ?

Discussion

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

Mme Marion Lemesre.- Je tiens tout d'abord à remercier notre collègue, M. Fouad Ahidar, pour avoir posé toutes ces intéressantes questions. Il a correctement énuméré tous les enjeux.

À défaut de l'interroger sur ses intentions, je voudrais savoir quel est l'état de la réflexion du secrétaire d'État en la matière.

Des critères objectifs ont-ils déjà été établis ? En effet, ils devraient être à la base des fusions. Le critère géographique sera-t-il retenu ?

Comme il existe déjà des approches sur une base volontaire d'une SISP par rapport à une autre, qu'est-ce qui est à l'origine de ces rapprochements ? Est-ce simplement parce qu'on se connaît bien et que l'on s'apprécie ?

Si les modes de gestion sont différents, la fusion des SISP ne serait-elle pas l'occasion de mettre tout à plat en termes de mécanismes de gestion de chacune d'entre elles et de procéder à l'évaluation de leur efficacité et de la façon de traiter les locataires ?

pijen hebben recht op extra personeel? Hoeveel daarvan maken gebruik van dat recht? Welke huisvestingsmaatschappijen fuseerden al om recht te hebben op extra personeel? Zijn zij in de praktijk ook echt gegroepeerd?

Hoever staat het met de fusie van Assam, Brussel Thuis en Le Home? Welke OVM's of groepen van OVM's richtten een strategische cel of een competitiepool op?

Hebt u geëvalueerd welk effect de financiële stimuli hebben op het aantal OVM's? Welke conclusie trekt u daaruit?

Hoe ziet de planning voor de halvering van het aantal OVM's eruit? Wanneer verwacht u de eerste vrijwillige fusie en over welke OVM's gaat het?

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Lemesre heeft het woord.

Mevrouw Marion Lemesre (in het Frans).- In welke mate heeft u hierover reeds gereflecteerd? Werden er al objectieve criteria vastgelegd? Zal de geografische voorwaarde worden gebruikt?

Sommige OVM's werken al spontaan samen. Wat is de oorzaak hiervan?

Aangezien het beheer verschilt van OVM tot OVM, zou een fusie de gelegenheid kunnen zijn om de verschillende beheersvormen te evalueren en na te gaan of de rechten van de sociale huurders worden gerespecteerd. Sociale huurders moeten dezelfde rechten hebben als privéhuurders.

À partir du moment où certaines SISP ont des pratiques autoritaristes ou paternalistes, nous pourrions profiter de l'occasion pour vérifier que les droits des locataires sociaux sont bien respectés. Je tiens une fois encore à le rappeler : les droits des locataires sociaux sont égaux à ceux des locataires privés.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Dans le droit fil de l'accord de gouvernement et de l'accord institutionnel, j'entends parvenir à la réduction de moitié des SISP en incitant celles-ci à rechercher des partenaires en vue d'une fusion volontaire.*

Plusieurs arguments plaident en ce sens. Premièrement, les chances de réussite sont plus élevées en cas de libre choix des partenaires. Deuxièmement, le cadre légal actuel n'offre pas beaucoup d'autres solutions. Enfin, la situation de chaque SISP est tellement spécifique qu'il n'est pas opportun de prévoir des principes généraux exclusifs.

Actuellement, la Région compte encore 33 SISP, dont dix ont exprimé l'intention de fusionner afin de parvenir à quatre nouvelles entités.

Je prévois d'autres incitants que ceux que vous avez mentionnés. Ainsi, un montant de 500.000 euros a été dégagé du budget régional pour l'accompagnement des SISP lors de l'élaboration d'un dossier de fusion et de l'exécution concrète de celle-ci.

En outre, 2.784.000 euros sont prévus pour la participation dans le capital des SISP. L'affectation des moyens doit encore être approuvée par les huit partis signataires de l'accord institutionnel.

Trois des quatre grandes SISP disposent déjà de personnel supplémentaire et une attend encore une réponse.

La SLRB n'a encore reçu aucune réponse pour un poste de technicien à plein temps dans le cadre des projets de regroupement. J'ai insisté à ce propos.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- De doelstelling om het aantal openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) te halveren, werd enerzijds vastgelegd in het regeerakkoord van juli 2009 en anderzijds in het institutioneel akkoord van 1 december 2011.

Ik wil de halvering bereiken door de OVM's aan te sporen op zoek te gaan naar partners voor een vrijwillige fusie. Daarvoor zijn verschillende argumenten. Ten eerste zijn de slaagkansen voor een fusie groter, als de OVM's hun partners vrij kunnen kiezen. Daarnaast mogen we niet vergeten dat het huidige wettelijk kader niet veel andere oplossingen biedt. Artikel 45 van de Huisvestingscode bepaalt dat de algemene vergadering van elke betrokken OVM een gunstig advies moet uitbrengen over het fusieproject.

Tot slot is de situatie van elke OVM dermate verschillend dat het definiëren van exclusieve algemene beginselen, zoals de geografische nabijheid, niet noodzakelijk relevanter is dan de rechtsvorm of de werkmethoden van de betrokken organisaties. Het gewest is niet erg groot, waardoor de nabijheid nagenoeg altijd gewaarborgd is.

Momenteel telt het gewest nog 33 OVM's, waarvan er tien de intentie hebben laten blijken om te fuseren in vier nieuwe entiteiten. De overige zijn nog in onderhandeling of zijn dermate groot dat een fusie niet nodig is.

De terbeschikkingstelling van technisch personeel aan OVM's met meer dan 2.500 woningen of aan maatschappijen die hun technische diensten hebben samengevoegd om dat aantal te bereiken, is niet de enige stimulans die ik plan. Zo werd op de gewestbegroting 500.000 euro vrijgemaakt voor de begeleiding van de OVM's bij de opmaak van een fusiedossier en de effectieve uitvoering van de

Les conseils d'administration des trois SISP que vous avez mentionnées ont signalé qu'elles souhaitaient fusionner et elles se concertent pour donner une forme à leur projet commun.

Le groupe d'expertise de la SLRB est composé d'une cellule opérationnelle pour la délégation de la maîtrise d'ouvrage ou le détachement de personnel technique dans les SISP et d'une cellule stratégique pour l'aide à la planification et au suivi des projets.

Il est encore trop tôt pour évaluer l'efficacité des incitants financiers. Le bureau qui est chargé de définir les conditions de l'instauration du groupe d'expertise et les instruments qui doivent être développés pour accélérer les travaux de rénovation a clairement indiqué qu'il fallait engager du personnel supplémentaire dans les SISP et collaborer davantage.

Pour la limitation du nombre de SISP, les huit partis se sont concertés à propos de la réorganisation et de l'accompagnement du secteur. Dès qu'il y aura un accord, les SISP pourront élaborer un dossier en vue de leur fusion. Les premières fusions ne pourront se concrétiser que dans un an, car la procédure est longue.

Jusqu'à présent, dix SISP ont témoigné de leur volonté de fusionner (le Foyer St-Gillois et le Foyer Forestois ; Assam, le Home Familial et le Home de Ganshoren ; Floréal et Le Logis ; les HLS d'Auderghem, Ville et Forêt et les Habitations sociales de Woluwe-St-Pierre), soit un tiers du secteur.

(poursuivant en français)

Cela ne veut pas dire que ces sociétés vont d'office fusionner : le cadre est très ouvert, et je dirais que les responsables de ces fusions sont à des étages différents. Chacun des huit partis signataires de l'accord institutionnel stipulant que chacun d'entre contribuera à la réalisation de cet objectif de diminution de moitié aura un rôle à jouer.

J'ai donc proposé de travailler dans un premier temps sur une base volontaire, pour voir les propositions des acteurs. En même temps, mon cabinet réalise un travail d'évaluation des résultats du processus au regard de divers points : le poids des diverses SISP, la répartition géographique, le

fusie.

Bovendien werd nog eens 2.784.000 euro vrijgemaakt voor de participatie in het kapitaal van de OVM's. De bestemming van de middelen moet worden goedgekeurd door de acht partijen die betrokken zijn bij het akkoord, maar die zijn tot op heden nog niet samengekomen.

Drie van de vier grote OVM's beschikken reeds over extra personeel. Eén OVM wacht nog op een antwoord.

De BGHM heeft nog geen aanvraag ontvangen voor een voltijds technicus in het kader van de vier hergroeperingsprojecten. Ik heb daar zelf wel op aangedrongen.

De raden van bestuur van de drie door u vermelde OVM's hebben aangegeven dat ze willen fuseren. Die OVM's overleggen om hun gezamenlijk project vorm te geven.

Ik veronderstel dat u het hebt over de expertisepool in de schoot van de BGHM, en niet over de pool in het kader van de OVM's. De pool is samengesteld uit twee cellen. Een operationele cel voor het delegeren van het bouwmeesterschap of de detachering van technisch personeel in de OVM's en een strategische cel voor hulp bij planning en follow-up van de projecten.

De efficiëntie van de financiële stimulans werd nog niet geëvalueerd. Daarvoor is het nog iets te vroeg. Het bureau dat belast is met de definiëring van de bepalingen voor de invoering van de expertisepool en de instrumenten die moeten worden ontwikkeld om de renovatiewerken te bespoedigen, heeft op basis van interviews en werkateliers duidelijk aangegeven dat het nodig is om binnen de OVM's bijkomend personeel aan te werven en nog nauwer samen te werken.

Tot slot wordt voor de beperking van het aantal OVM's eerst tussen de acht partijen overlegd over het uittekenen van de sector en de te ontwikkelen begeleiding. Zodra er een akkoord bereikt is, zullen de OVM's met het oog op hun fusie een dossier kunnen uitwerken.

De eerste fusies zullen slechts binnen een jaar concreet vorm krijgen, gelet op de lange procedure en de termijnen die de fiscale administratie zal

fait de ne pas laisser des sociétés isolées dans le cadre des fusions volontaires alors qu'elles auraient elles-mêmes peut-être besoin d'un tel projet.

C'est une occasion de tout mettre à plat, car le fait de travailler avec une autre société impose de s'ouvrir et d'aborder toutes les questions : budget, composition des équipes techniques et professionnelles, personnel dédié aux relations avec les locataires, nature des sociétés - majoritairement coopérative ou principalement publique -, projets de chacun... Cela constitue une radioscopie naturelle du secteur, qui nous permettra d'avancer.

Ce dossier nécessite des arbitrages et des négociations à plusieurs niveaux. J'espère que nous aurons une idée plus claire de la situation après l'été. Ce sera alors le bon moment pour une interpellation sur ce sujet.

M. Fouad Ahidar (*en néerlandais*).- *Dix SISP annoncent leur intention de fusionner.*

Je reviens sur les 500.000 euros.

(poursuivant en français)

Dans le budget actuel, vous avez prévu 500.000 euros pour accompagner les SISP qui le souhaiteraient. Cela veut-il dire qu'on attend qu'il y ait un accord des huit partis au niveau institutionnel pour démarrer ?

Ou les SISP peuvent-elles déjà commencer à négocier, à être accompagnées et à faire appel à ce

hanteren nadat de algemene vergaderingen van de OVM's een gunstig advies hebben uitgebracht.

De volgende OVM's hebben tot op heden duidelijk blijk gegeven van hun wens om te fuseren: Foyer St-Gillois en Foyer Forestois; Assam, 'le Home Familial' en 'le Home de Ganshoren'; Floréal en Le Logis; 'les HLS d'Auderghem', Ville et Forêt en 'les Habitations sociales de Woluwe-St-Pierre'. Momenteel zijn dus tien OVM's bereid te fuseren. Dat is ongeveer een derde van de sector.

(verder in het Frans)

Dat wil trouwens niet zeggen dat die OVM's automatisch zullen fuseren. Elk van de acht ondertekenende partijen van het institutioneel akkoord zal moeten bijdragen aan de rationalisering.

Daarom heb ik voorgesteld op vrijwillige basis samen te werken om de voorstellen van de verschillende actoren te bestuderen. Ondertussen evalueert mijn kabinet de resultaten van het proces op verschillende vlakken. Het belang van de verschillende OVM's, de geografische spreiding, enzovoort worden daarbij in rekening gebracht.

Dergelijke samenwerkingsvorm zal de maatschappijen verplichten zich open te stellen voor andere OVM's en alle kwesties samen te bespreken: budget, de samenstelling van de technische ploegen, de projecten, enzovoort.

Dit dossier moet op verschillende niveaus worden besproken. Ik hoop dat we na de zomer over een duidelijker beeld zullen beschikken van de situatie.

De heer Fouad Ahidar.- Ik noteer dat tien OVM's hebben laten weten dat ze willen fuseren.

Ik wil nog even terugkomen op het bedrag van 500.000 euro.

(verder in het Frans)

In de begroting is 500.000 euro voorzien voor de begeleiding. Wacht men op een akkoord van de acht partijen om van wal te steken?

Mogen de OVM's al beginnen te onderhandelen en een beroep doen op deze fondsen? Het is toch de bedoeling het aantal OVM's te verminderen.

fonds pour pouvoir travailler, le but étant de diminuer le nombre de SISP à Bruxelles ?

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Une partie des montants est destinée à permettre aux sociétés d'avoir des informations sur elles-mêmes. Chacune des sociétés peut solliciter des moyens, une aide, afin de connaître sa valeur financière, par exemple. C'est important pour entrer dans un projet de fusion avec une autre société.

En revanche, je ne peux pas encore accorder de moyens pour engager une procédure de fusion avec une autre société. Là, j'estime devoir recevoir une validation des huit partis avant de pouvoir avancer. Je donnerais un signal qui ne serait pas correct en octroyant des moyens pour autre chose qu'une photographie exacte d'une société.

J'espère que ce rendez-vous avec les huit partis aura lieu à la rentrée, pour éviter de perdre du temps et permettre aux sociétés d'agir.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE M. PIERRE MIGISHA

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

concernant "le groupe 'Droit au logement' de la Conférence interministérielle intrabruelloise".

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

M. Pierre Migisha.- La question du sans-abrisme a dernièrement été abordée dans différentes commissions à l'occasion de la publication de diverses études. J'ai récemment interrogé M. Kir, membre de la Cocof en charge des affaires sociales et par là même du secteur de l'accueil des sans-abri, sur un récent rapport de la Strada montrant à

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *De OVM's zullen een deel van de middelen kunnen aanwenden om bijvoorbeeld hun financiële waarde op te vragen. Dat is een belangrijk gegeven bij een fusie.*

Er kunnen geen middelen toegekend worden voor de fusie zelf, zolang de acht betrokken partijen hun goedkeuring niet hebben gegeven. Ik hoop dat ze na het reces zullen samenkomen, zodat de OVM's snel in actie kunnen treden.

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN DE HEER PIERRE MIGISHA

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

betreffende "de werkgroep 'Recht op Huisvesting' van de interministeriële conferentie binnen Brussel".

De voorzitter.- De heer Migisha heeft het woord.

De heer Pierre Migisha (in het Frans).- *Volgens het rapport van Strada kon minder dan een derde van de daklozen die in 2012 in een opvangcentrum onderdak kregen, nadien in een privéwoning terecht. Nochtans was iedereen er tijdens het debat over eens dat er meer moest worden geïnvesteerd in huisvesting voor daklozen, om hun re-integratie*

quel point la sortie des personnes des institutions vers le logement privé reste très difficile.

Ainsi, moins d'un tiers des personnes hébergées en 2010 dans un centre d'accueil d'urgence ou dans une maison d'accueil ont pu accéder à un logement privé à leur sortie. À l'occasion de ce débat, nous avons tous souligné la nécessité d'investir davantage dans des projets de post-hébergement, de logement solidaire et de logement de transit, ainsi que dans toute mesure de logement alternatif, afin d'augmenter les chances de réussite de la réinsertion des personnes et de désengorger les maisons d'accueil.

La Cocom et la Cocof, qui partagent des compétences dans le secteur du sans-abrisme, ont débloqué des budgets afin de soutenir des projets de ce type, mais la marge de manœuvre reste limitée, d'autant qu'une grande partie des moyens est accaparée par l'accueil d'urgence. Surtout, l'accès à un logement reste principalement une problématique relevant des compétences régionales.

Vous avez eu l'occasion, il y a quelques mois, de présenter les différentes mesures que vous avez prises dans ce domaine à l'occasion d'une interpellation de ma collègue Céline Fremault sur la démarche "housing first".

Cette approche part du principe que l'accession directe au logement, couplée avec un accompagnement psychosocial, est la première étape, voire la condition sine qua non d'une insertion réussie.

Le fait d'avoir un logement à soi est un déterminant incontournable du bien-être. Nous avons souvent eu l'occasion de rappeler que la lutte contre la pauvreté implique de travailler sur l'ensemble des "déterminants sociaux" : le droit au logement en est un des plus importants, mais aussi l'un des plus problématiques dans notre Région.

Pour favoriser une approche transversale de la lutte contre la pauvreté qui intègre l'ensemble de ces déterminants sociaux, une conférence interministérielle sociale-santé intrabruelloise a vu le jour dès le début de cette législature.

Lors de mon interpellation concernant l'étude de la Strada, il a été annoncé qu'au sein de cette

te bevorderen en de druk op de opvangcentra te verlichten.

De Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie (GGC) en de Franse Gemeenschapscommissie (Cocof), die op dat vlak bevoegdheden delen, maakten geld vrij voor dergelijke projecten. De bewegingsruimte blijft echter beperkt, zeker omdat de noodopvang een groot deel van de middelen opslokt. Huisvesting blijft vooral een probleem waarvoor het gewest bevoegd is.

Enkele maanden geleden kon u uw maatregelen in het kader van Housing First toelichten. U gaat daarbij uit van het principe dat rechtstreekse toegang tot een woning in combinatie met psychosociale begeleiding de eerste en zelfs belangrijkste stap naar re-integratie is.

Een eigen woning hebben is een absolute voorwaarde voor welzijn. Het recht op wonen is een van de belangrijkste sociale determinanten, maar in het Brussels Gewest is het een enorm probleem om dat recht ook in te vullen.

Bij het begin van deze legislatuur werd een interministeriële conferentie Sociale Zaken-Gezondheid geïnstalleerd om een transversale aanpak van de strijd tegen de armoede mogelijk te maken.

Binnen de interministeriële conferentie werd de werkgroep Recht op Huisvesting opgericht. Welke werkmethode hanteert de werkgroep? Welke thema's behandelt hij en wat zijn de doelstellingen? Welke resultaten heeft hij tot nu toe geboekt?

Op welke manier zult u de samenwerking tussen alle actoren (Huisvesting, Sociale Zaken en Gezondheid) maximaal bevorderen?

De steun aan solidairwoonprojecten vergemakkelijkt de toegang van daklozen tot de privéhuurmarkt, maar het belangrijkste obstakel voor het slagen ervan is wel dat de betrokkenen hun statuut van alleenstaande verliezen.

Zal de werkgroep samen met de federale overheidsdienst voor maatschappelijke integratie een specifiek statuut uitwerken voor wie in aanmerking komt voor groepswonen, zodat alleenstaanden niet meer benadeeld worden?

conférence interministérielle, un groupe de travail "Droit au logement" s'était mis en place et déjà réuni à plusieurs reprises. Vous nous avez invités à vous interroger plus précisément à ce propos dans le cadre de cette commission.

J'aimerais vous entendre aujourd'hui sur les avancées, les méthodes de travail, les thèmes abordés et les objectifs que s'est fixés ce groupe de travail.

Quels sont les mécanismes envisagés afin de favoriser au maximum les collaborations entre tous les acteurs de la problématique du logement chez les personnes les plus précaires, que ces acteurs relèvent du secteur du logement, du social ou même de la santé ?

Par ailleurs, c'est principalement via le soutien à des projets d'habitat solidaire que vous œuvrez à faciliter l'accès des personnes sans-abri au marché locatif privé. Or, l'on sait qu'un des principaux freins à ce type de projet concerne la perte du statut d'isolé.

À cet égard, le groupe de travail envisage-t-il d'aborder cette question en collaboration avec le ministère fédéral de l'Intégration sociale au niveau fédéral afin de mettre en place un statut particulier pour les personnes concernées par ce type de logement solidaire afin que ces dernières ne soient pas désavantagées ?

Discussion

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

Mme Fatoumata Sidibe.- Concernant les logements de transit et les femmes victimes de violences conjugales, lors d'une récente interpellation, je vous avais proposé d'étudier la traçabilité de ces femmes afin de voir à quel moment elles arrivaient à trouver un logement. L'étude de leur parcours nous permettrait d'adapter en conséquence les projets qui les concernent.

Vous m'aviez répondu alors qu'il s'agissait d'une piste à envisager. Est-ce toujours d'actualité ?

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Sidibe heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibe (in het Frans).- Naar aanleiding van een interpellatie betreffende transitwoningen en vrouwen die het slachtoffer zijn van huiselijk geweld had ik u onlangs voorgesteld die vrouwen op te volgen om te kunnen vaststellen op welk ogenblik ze een woning vonden en eventueel de projecten daaraan aan te passen.

U zei mij toen dat mijn voorstel het overwegen waard was. Bent u nog steeds die mening toegedaan?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Votre interpellation, très complète, me permet de décrire le cadre dans lequel le groupe de travail "Droit au logement" s'est mis en place au sein de la conférence interministérielle intrabrugeoise.

L'universalité du droit au logement pour tous, y compris pour certains publics fragilisés, implique pour le rendre effectif sur le territoire régional bruxellois de dépasser le découpage des compétences entre la Région et les Communautés.

Nous, Bruxellois, sommes obligés de travailler dans des cadres institutionnels différents - la Région, les Commissions communautaires, les Communautés, le niveau fédéral, les communes - et cette position particulière nous pousse à jouer les facilitateurs. Nous avons pour mission de fournir des réponses aux citoyens et non de nous réfugier derrière une casquette ministérielle, scabinale, maïorale ou autre et ne pas nous intéresser à ce que les autres font.

Cette situation requiert que chacun puisse être autour de la table et joue le jeu. Certes, on ne peut contraindre les autres à collaborer, mais, dans le cadre des accords de majorité bruxellois, nous avons veillé à faire en sorte que cela en soit ainsi, même si c'est parfois plus difficile avec d'autres niveaux de pouvoir.

Voilà pourquoi un groupe de travail "Droit au logement" est organisé au sein de la conférence interministérielle bruxelloise social-santé. Celle-ci a marqué son accord sur les éléments suivants pour les travaux de ce groupe concernant le logement :

1. L'objectif général du groupe de travail "Droit au logement" est de déterminer et de rendre concrètes les possibles collaborations entre la compétence régionale du logement, via une diversité d'opérateurs, et le secteur de l'aide aux personnes des Commissions communautaires.

Il s'agit donc d'identifier qui peut travailler "sur les briques" et qui travaille sur l'humain et son accompagnement. En effet, pour certains publics, il s'avère nécessaire de joindre les deux aspects pour aboutir à des solutions complètes.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- In het kader van de interministeriële conferentie binnen Brussel werd de werkgroep *Recht op Huisvesting* opgericht.

Het universele karakter van het recht op huisvesting noopt het Brussels Gewest ertoe om de grens tussen gewestelijke bevoegdheden en gemeenschapsbevoegdheden te overschrijden.

Brusselaars moeten binnen verschillende institutionele kaders tegelijk werken en krijgen vaak een bemiddelaarsrol toebedeeld. We mogen ons echter niet verschuilen achter de verschillende rollen en negeren wat er om ons heen gebeurt, want het blijft onze voornaamste taak om de burger te helpen.

Om kans op slagen te hebben, moet iedereen samenwerken. De samenwerking met andere bestuursniveaus ligt moeilijker, maar de Brusselse meerderheidsakkoorden reiken ons al een belangrijk instrument aan.

*De werkgroep *Recht op Huisvesting* vond haar oorsprong in deze noodzaak en werd opgericht in het kader van de interministeriële conferentie *Sociale Zaken en Gezondheid*. De werkgroep volgt een aantal basisprincipes.*

De werkgroep heeft als doel om samenwerkingsmogelijkheden te bepalen en uit te stippelen tussen de gewestelijke bevoegdheid inzake huisvesting en de sector van bijstand aan personen van de gemeenschapscommissies. Soms moeten de twee werkvelden gecombineerd worden om een volledige oplossing te kunnen aanbieden.

Dankzij een samenwerking tussen het gewest en de gemeenschappen wordt het recht op huisvesting ook reëel voor een kwetsbaarder publiek.

De werkgroep kreeg voorts een voorkeursmethode mee, die alle spelers samenbrengt zodat er kennis verzameld kan worden uit de hele sector of in het algemeen, op vlak van regelgeving of over samenwerkingsmethoden. Nadien kunnen die methoden dan overgenomen worden. Het leerproces verloopt aan de hand van vragen, suggesties en de bespreking van problemen en ervaringen. Alleen

Pour ce faire, il faut identifier et créer les conditions positives au développement de collaborations entre les opérateurs régionaux et communautaires en vue de concrétiser le droit au logement pour certains publics fragilisés : personnes âgées, personnes handicapées, personnes fragilisées dans leur parcours de recherche d'un logement.

2. La méthode privilégiée a été d'associer des opérateurs pour tirer des enseignements à portée sectorielle ou générale, en termes réglementaires ou de modes de partenariats, en vue de la reproductibilité de ce mode de collaboration. Ainsi, il convient de veiller à faire émerger du terrain les questions, suggestions, difficultés et expériences rencontrées dans le montage de projets innovants et à les partager avec les experts invités dans le cadre du groupe de travail, ceci afin de pouvoir faire évoluer les projets et la réflexion.

Ces démarches doivent permettre de dégager des lignes de conduite pour les collaborations futures et, le cas échéant, de mettre sur pied des projets pilotes et d'identifier les éventuels aménagements réglementaires ou législatifs à promouvoir en vue de les faciliter et les dynamiser.

Les principes suivants ont constitué les balises pour le travail du groupe thématique et les apports respectifs et envisagés des secteurs ainsi que leurs modes de relation.

L'apport du secteur du logement consisterait prioritairement en une offre de logements adaptés - ce que j'appelais "les briques" -, sans exclure cependant l'adaptation de certaines aides, telles que les allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL) au prorata des publics. Ceci tiendrait compte, dans un premier temps, des réglementations et balises budgétaires existantes encadrant les investissements régionaux.

L'apport du secteur de l'aide aux personnes et de la santé se compose de l'ensemble des services adaptés en matière d'accompagnement socio-sanitaire ainsi que d'une expertise en matière de conception, d'organisation et de structuration des projets de logement adapté aux publics fragilisés.

En termes de modes de relation, il s'agit d'une logique partenariale d'échanges intersectoriels et

zo kunnen de projecten en het overleg evolueren.

Die methode maakt het mogelijk om richtlijnen voor samenwerkingsprojecten op te stellen, eventuele proefprojecten op stapel te zetten en om regelgevende of wetgevende maatregelen vast te stellen die de projecten kunnen stimuleren.

De respectieve bijdrages van de sectoren en hun onderlinge verhouding lagen aan de grondslag van het werk van de thematische groep.

De bijdrage van de sector van de huisvesting bestaat voornamelijk in het aanbod van geschikte woningen, alsook in de aanpassing van bepaalde premies, waaronder de verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT). Daarbij wordt aanvankelijk rekening gehouden met de voorschriften en begroting die de gewestelijke investeringen regelen.

De bijdrage van de sector van de bijstand aan personen en de sector gezondheid bestaat in het geheel van aangepaste diensten inzake sociale en medische begeleiding, naast expertise op vlak van huisvestingsprojecten voor een kwetsbaar publiek.

De sectoren werken onderling samen en worden gefinancierd door het gewest, de gemeenschappen en voor het Bilobaproject zelfs door de privé-sector.

Geslaagde projecten moeten als voorbeeld kunnen dienen. Milieuvriendelijke beheersprincipes moeten gehanteerd worden en de gebruiker moet zijn stem kunnen laten horen.

Ik heb de werkgroep vier thema's voorgelegd.

Het eerste thema is inclusief wonen voor personen met een handicap. Voorrang moet gegeven worden aan personen met een zware handicap. Het aanbod is nu te klein.

Het Woningfonds werkt in Neder-Over-Heembeek aan een project van huur- en koopwoningen voor personen met een handicap, waar ook andere bewoners terecht kunnen. Het is de bedoeling dat personen met een handicap zo zelfstandig mogelijk kunnen leven, terwijl er ook begeleiding voorhanden is.

Voorts moeten er middels een publiek-private

d'apports financiers à la fois régionaux et communautaires, voire privés, comme dans le cadre du projet Biloba.

Les dynamiques identifiées comme positives doivent être construites dans la perspective d'être reproductibles et intégrer les principes de gestion environnementale durable et de participation des usagers.

Ma proposition a été que le groupe de travail examine prioritairement quatre thèmes.

Tout d'abord, le logement inclusif adapté pour personnes handicapées, et prioritairement pour les plus lourdement handicapées : c'est un des segments de la demande qui se trouve en déficit important d'offre adaptée et pour lequel il est essentiel de modifier les cultures de production des logements.

Un projet pour personnes handicapées, réalisé par le Fonds du logement, est en cours à Neder-Over-Heembeek. Il s'agit de logements pour personnes handicapées dans un projet de logements locatifs et acquisitifs, mêlant également une dimension intergénérationnelle et des usagers classiques. L'objectif est de permettre aux personnes handicapées de pouvoir vivre avec un maximum d'autonomie dans un cadre global où, en même temps, un accompagnement est possible.

Ensuite, on trouve les résidences-services publiques pour personnes âgées en application d'un partenariat public-privé, ou initiative locale d'accueil en application d'un partenariat public-privé.

Suit le logement intergénérationnel pour personnes âgées, afin d'anticiper les besoins exprimés par les personnes âgées de vivre le plus longtemps possible en autonomie, mais dans un cadre permettant un accompagnement. S'y ajoute la nécessité d'apporter des réponses à l'inadéquation des logements par rapport à leur occupation.

Il existe, dans certaines zones de Bruxelles, de logements très petits, mais très densément peuplés, et dans d'autres des logements très grands abritant peu de personnes. C'est là qu'il faut apporter des solutions "win-win", dans le cadre d'un accompagnement permettant, pour les uns, une autonomie renforcée, et pour les autres un droit au

samenwerking openbare serviceflats komen voor bejaarden of plaatselijke opvangcentra.

Het samenwonen van verschillende generaties onder één dak kan bejaarden in staat stellen om langer zelfstandig te wonen en tegelijkertijd de nodige begeleiding bieden. Bovendien moeten de woningen aangepast worden aan de behoeftes van de bewoners.

In sommige wijken van Brussel wonen erg veel mensen in kleine woningen, elders is het net andersom. We kunnen uit die situatie voor iedereen voordeel halen door bepaalde personen meer autonomie te geven en anderen een degelijke woning aan te bieden.

Het Woningfonds werkt ook aan een dergelijk project voor intergenerationeel wonen.

Transitwonen is voor een andere doelgroep bestemd, namelijk vrouwen die het slachtoffer zijn van geweld of daklozen. Dat beschermt hen tegen maatschappelijke uitsluiting.

De werkgroep heeft benevens overheden en verenigingen ook de kabinetten van de ministers Vanhengel, Huytebroeck, Grouwels en Kir samengebracht.

Via een onderhandelingsprocedure zal een dienstverrichter worden aangesteld. Hij of zij zal de workshops van de vier thematische groepen leiden, de actoren samenbrengen en de besprekingen verslaan, er de richtlijnen uithalen en eventueel daaruit voortvloeiende samenwerkingsverbanden opzetten en projectoproepen uitschrijven.

Het tijdschema werd gerespecteerd. Het eindverslag met aanbevelingen verwacht ik tegen eind deze maand.

Zodra ik het eindverslag heb bestudeerd, leg ik het aan de interministeriële conferentie voor, samen met mijn wijzigingsvoorstellen om het eindresultaat te optimaliseren. Na goedkeuring volgt dan de implementatie.

In dat verband benadruk ik het belang van het statuut van alleenstaande. Dat vormt een groot obstakel voor sommige projecten.

We moeten met de federale overheid een label

logement à des conditions décentes.

Là aussi, un projet intergénérationnel est en cours d'élaboration par le Fonds du logement.

Le logement de transit est destiné à d'autres publics - justiciables, femmes victimes de violences, sans-abri -, dont la principale difficulté est de pouvoir réinvestir un logement et ainsi prendre pied dans un projet de réinsertion sociale. Cela leur permet de ne pas sombrer dans une exclusion sociale à la suite d'un événement non souhaité, à cause duquel ces personnes ont quitté leur logement en urgence.

Le groupe de travail a associé, outre des opérateurs publics ou associatifs, l'ensemble des cabinets à ses travaux et plus spécifiquement les ministres concernés par ces thématiques : M. Vanhengel pour la VGC, Mme Huytebroeck pour la Région, la Cocof et la Cocom, Mme Grouwels pour la Cocom et M. Kir pour la Cocof.

Un budget a été consacré au financement d'un prestataire de services, désigné par une procédure négociée. Celui-ci est chargé d'animer les ateliers des quatre groupes thématiques, de réunir les opérateurs, de rendre compte des discussions en veillant à en dégager les lignes directrices et, le cas échéant, de construire les partenariats qui émergeront des débats, les termes de référence de leur suivi et évaluation et de lancer des appels à projets.

Le calendrier de travail de janvier à mai 2012 a été respecté. C'est maintenant le moment de la rédaction du rapport final et des propositions de recommandations. L'échéance était prévue pour la fin de ce mois. Je disposerai donc de ces recommandations dans les jours qui viennent.

Après examen de celles-ci, je reviendrai vers la conférence interministérielle pour l'en informer et lui proposer d'adopter un certain nombre d'adaptations, de mesures et d'initiatives qui seraient de nature à améliorer la réponse publique, dans une logique de décroisement, sur les différents thèmes abordés. Après cette adoption, il s'agira de les mettre en place et d'initier toute démarche nécessaire à leur concrétisation.

C'est dans ce cadre que se pose à nouveau la question de la perte du statut d'isolé. Il s'agit d'un

overeenkomen om alleenstaanden te kunnen aanmoedigen aan samenwoonprojecten deel te nemen. Op het einde van de vorige legislatuur hadden we bijna een akkoord bereikt, maar tijdens de regeringsonderhandelingen is dat op een zijspoor geraakt. Intussen hebben we de nieuwe regering daarover aangesproken, maar tot op heden zonder resultaat.

Onze vraag past in de visie dat een hele reeks maatregelen of door de gewesten en gemeenschappen of door de federale overheid getroffen moeten worden om het recht op wonen voor iedereen te concretiseren.

enjeu fondamental, qui ne dépend pas d'instances bruxelloises, mais de l'État fédéral. Ce problème est un des obstacles essentiels à l'initiation et au développement plus structurel de certains projets alternatifs, qui pourraient prendre une dimension beaucoup plus importante si nous pouvions travailler sur la base d'un statut particulier. Il s'agirait de ne pas perdre son statut d'isolé, tout en participant à un projet solidaire.

Il faut se mettre d'accord avec le pouvoir fédéral sur un label, quel qu'il soit. Cela permettrait qu'on ne soit pas handicapé dans la mise en place des solutions que nous préconisons, qui sont cohérentes quant aux exigences de la vie en ville et aux raisons d'encourager ces personnes à partager une vie en commun. Des discussions avaient presque abouti lors de la précédente législature, puis il y a eu un blocage pendant les 500 jours de négociations. Nous sommes maintenant revenus à la charge auprès du gouvernement fédéral, sans avoir pour le moment obtenu un écho à ces demandes.

Cela s'inscrit d'ailleurs dans une demande plus large de pouvoir travailler sur toutes les mesures qui pourraient être prises en charge par chacune des entités fédérées ou par l'État fédéral, en vue d'améliorer le droit au logement pour tous.

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

M. Pierre Migisha.- Vous avez eu l'occasion de rappeler l'importance de l'enjeu : le travail transversal et les collaborations importantes avec les différents niveaux de pouvoir, du moins au niveau intrabruellois.

Concernant le groupe de travail et la présence d'experts, avez-vous l'intention d'inviter d'autres acteurs comme certains élus ou d'autres opérateurs plus locaux ? Ces collaborations sont-elles envisageables ? En effet, même si les compétences sont limitées, elles existent dans une certaine mesure, notamment dans le domaine de l'aide aux personnes.

Bien sûr, je soutiens à 100% ce souhait de créer un modèle dynamique reproductible à volonté à partir du moment où il répond aux besoins.

Vous avez évoqué les projets du Fonds du logement. C'était bien de faire le point en la

De voorzitter.- De heer Migisha heeft het woord.

De heer Pierre Migisha (*in het Frans*).- *Transversaal werken en samenwerking met de verschillende bestuursniveaus binnen Brussel is inderdaad belangrijk.*

Worden er voor de werkgroep en de expertise ook bepaalde verkozenen of lokale spelers uitgenodigd? Is samenwerking met hen mogelijk? Hoe beperkt de bevoegdheden ook zijn, ze bestaan wel degelijk, met name wat bijstand aan personen betreft.

De wil om tot een goed functionerend model te komen dat blijvend kan worden gebruikt, verdient alle steun.

De verduidelijkingen over de projecten van het Woningfonds waren nodig.

Staat u positief tegenover een label voor het behoud van het statuut van alleenstaande binnen

matière.

Enfin, quant au souhait de garantir le maintien du statut d'isolé en cas de logement particulier (habitat solidaire, logement adapté, etc.), êtes-vous favorable à ce label qui pourrait faciliter les choses envers le niveau fédéral ? Ce label permettrait la création et la reconnaissance d'un statut particulier.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je suis tout à fait favorable à ce label et j'en suis même demandeur. C'est ce que je répète depuis le début de cette législature : il s'agit d'un enjeu fondamental pour les Bruxellois. Toutefois, ce label doit avoir une conséquence et cette dernière dépend du niveau fédéral. C'est la raison pour laquelle nous maintenons la pression et le contact pour pouvoir avancer dans cette direction.

En ce qui concerne les partenariats, notamment avec le niveau communal, nous travaillons avec l'Association de la ville et des communes de la Région de Bruxelles-Capitale (AVCB) pour avoir une vue globale de la situation. À ce stade, nous n'avons pas d'autre collaboration que celle-là. En effet, il s'agit de ne pas trop multiplier de partenaires, car cela compliquerait encore davantage le travail. En revanche, afin que le travail soit efficace, il faut recueillir l'avis de tous. C'est dans ce cadre que nous travaillons avec l'AVCB.

Dans d'autres cas, les SISP et leurs fédérations sont sollicitées de même que la Fédération des agences immobilières sociales (FEDAIS). C'est davantage avec les fédérations que nous travaillons.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE MME ELKE VAN DEN BRANDT

**À M. CHRISTOS DOULKERIDIS,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION**

een vorm van groepswonen? Dat zou de creatie en erkenning van een bijzonder statuut door de federale overheid kunnen vergemakkelijken.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik ben vragende partij wat dat label betreft. Het is echter alleen nuttig als het de huisvesting van alleenstaanden bevordert en daar is de federale overheid verantwoordelijk voor.*

Op gemeentelijk niveau moet de samenwerking met de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (VSGB) tot een globaal overzicht van de situatie leiden. Momenteel is dat de enige instelling waarmee wordt samengewerkt. Te veel partners zouden het werk nog moeilijker maken, al is het advies van alle spelers binnen het veld nodig.

In andere gevallen worden de openbare vastgoedmaatschappijen en hun federaties voor een samenwerking aangesproken, net als de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brusselse Gewest (FEDSVK). Er wordt meer met federaties samengewerkt.

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ELKE VAN DEN BRANDT

TOT DE HEER CHRISTOS DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS

**DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ
DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE
CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE
MÉDICALE URGENTE,**

**concernant "les logements inoccupés dans
les cités 'Logis et Floréal'".**

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

**Mme Elke Van den Brandt (en néerlandais).-
Cela fait des années que Le Logis et surtout
Floréal ont un taux élevé de logements inoccupés.
Ces cités jardins sont classées, ce qui complique
les travaux de rénovation ou l'octroi de permis.**

*Le plan de gestion pour Le Logis et Floréal, qui
doit clarifier les obligations dont des travaux de
rénovation doivent tenir compte, se fait attendre
depuis longtemps, mais il devrait être prêt pour la
seconde moitié de l'année 2012 et déboucher sur
un vade-mecum concret au cours de l'année 2013.*

*La circonstance que les bâtiments soient classés
ne peut pas empêcher les rénovations, mais les
deux sociétés de logements, qui ont les mêmes
limitations, n'ont pas la même politique à cet
égard.*

*Floréal est sous tutelle régionale et le taux élevé
d'inoccupation y est un problème depuis plus de
dix ans. En juin 2011, il y avait 164 habitations
vides dont une partie était reprise dans le
programme quadriennal de rénovation. Pour le
bâtiment central à appartements, vous avez
demandé et reçu des moyens de Beliris. D'autres
logements sont provisoirement sans plans ou
budget.*

*Cela fait trop longtemps que ce dossier dort et,
dans le cadre de la crise actuelle du logement, il
est inacceptable qu'il y ait des logements
inoccupés.*

*Combien de logements sont actuellement vides ?
Où en sont les différents plans de rénovation et
quels sont les moyens disponibles ? L'étude
relative à la gestion est-elle terminée ? Où en est
le plan de gestion ?*

Quelles mesures ont-elles été prises jusqu'à

**VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDE-
LIJK GEWEST, BELAST MET HUIS-
VESTING EN BRANDBESTRIJDING EN
DRINGENDE MEDISCHE HULP,**

**betreffende "de leegstand in Le Logis en
Floréal".**

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Een aantal
jongeren heeft onlangs een leegstaande woning in
de tuinwijk Floréal in Watermaal-Bosvoorde
gekraakt. Een daad die enerzijds voortkomt uit
verontwaardiging over het feit dat zoveel
woningen leegstaan en anderzijds uit solidariteit
met de vele Brusselse gezinnen die geen
betaalbare woning vinden.

De tuinwijken Le Logis en Floréal staan alom
bekend als een prachtig stukje Brussels erfgoed.
Helaas is er ook een keerzijde aan de medaille: de
site kampt al jaren met een hoge leegstandsgraad.
De bescherming zorgt voor moeilijkheden
wanneer er renovatiewerkzaamheden of vergun-
ningen nodig zijn. Het beheerplan voor Le Logis
en Floréal laat al geruime tijd op zich wachten.

Dat plan moet duidelijkheid creëren over de
verplichtingen waarmee bij renovatiewerkzaam-
heden rekening moet worden gehouden. In
antwoord op een vraag van collega Anne Dirix
stelde minister-president Picqué dat het advies-
bureau dat het dossier moet voorbereiden, het werk
blijkbaar onderschat heeft. De studie zou begin
2012 rond zijn, het beheerplan in de tweede helft
van 2012 en een concreet vademecum in de loop
van 2013.

Het feit dat het hier om beschermd monumenten
gaat, mag er natuurlijk niet toe leiden dat er geen
ruimte is voor werkzaamheden. Le Logis heeft
dezelfde beperkingen als Floréal, maar kampt niet
met dezelfde leegstand.

Le Logis heeft enkele jaren geleden een grote
campagne gevoerd ter bevordering van energie-
besparing door middel van dakisolatie, terwijl een
dergelijke maatregel in Floréal blijkbaar niet
mogelijk is. Ook wat betreft de thermografische
opnames die de gemeente Watermaal-Bosvoorde

présent pour s'attaquer aux logements vides ? Quelles mesures impératives et éventuellement temporaires peuvent encore s'y ajouter ? De quels instruments dispose la commune et quel soutien reçoit-elle de la Région ? Comment expliquez-vous la grande différence qui existe entre Le Logis et Floréal ?

heeft georganiseerd, ziet men een duidelijk verschil tussen beide coöperatieve huisvestingsmaatschappijen.

Floréal is een coöperatieve huisvestingsmaatschappij die onder gewestelijke voogdij staat. De hoge leegstandsgraad is niet nieuw en vormde in deze commissie al vaak het onderwerp van interpellaties.

Het probleem sleept al meer dan tien jaar aan. Op 1 juni 2011 trof de leegstand 164 woningen. Een aantal daarvan zijn opgenomen in de vierjarenprogramma's voor renovatie. Voor het centrale appartementsgebouw hebt u Belirismiddelen aangevraagd en gekregen. Andere woningen moeten het voorlopig stellen zonder plannen of voorziene middelen. Het gewest zit zeker niet stil, maar het dossier sleept te lang aan. De leegstand is in zijn huidige omvang onaanvaardbaar, vooral gezien de huisvestingscrisis.

Naar verluidt zou de gemeente Watermaal-Bosvoorde een leegstandsheffing willen innen maar wordt die door Floréal betwist.

Hoeveel woningen staan op dit ogenblik leeg? Wat is de stand van zaken van de verschillende renovatieplannen en van de beschikbare middelen? Is de studie ter ondersteuning van de beheerswerken afgerond? In welk stadium zit het beheerplan?

Welke maatregelen zijn er tot nu toe genomen om de leegstand aan te pakken? Welke dwingende en eventueel tijdelijke maatregelen kunnen daar nog aan worden toegevoegd? Over welke instrumenten beschikt de gemeente en welke steun krijgt de gemeente vanuit het gewest? Hoe verklaart u het grote verschil tussen Floréal en Le Logis?

Discussion

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

M. Michel Colson.- L'intitulé de l'interpellation de notre collègue m'a fait peur. En effet, trop souvent, le Logis subit la mauvaise réputation de Floréal. Cependant, votre interpellation démontre bien que deux sociétés géographiquement et

Bespreking

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (in het Frans).- De tuinwijk Logis wordt vaak met Floréal vergeleken, maar de twee maatschappijen reageren zeer verschillend op problemen.

architecturalement très proches peuvent réagir de manière différente à des problématiques identiques.

Certes, le classement n'est pas un accélérateur décisionnel dans les projets de rénovation. La cellule énergie de notre CPAS peut le démontrer : ce n'est certes pas le cas au Logis, mais à Floréal, il est courant que des familles monoparentales paient, en fonction de l'état d'amortissement du bien, des loyers inférieurs à 200 euros pour des maisons, tout en se trouvant d'autre part confrontées à des provisions de charges (gaz/électricité) de l'ordre de 450 euros. Si l'on dispose d'un revenu d'intégration sociale (RIS) de 1.000 euros, c'est beaucoup.

Floréal, cependant, a trop tendance à se réfugier derrière l'argument du classement pour expliquer la situation. Les premiers logements vides y datent d'avant l'arrêté de classement. Il y a eu, il y a une bonne quinzaine d'années, un drame qui a causé là-bas le décès de deux enfants par intoxication au monoxyde de carbone, et a abouti à l'inculpation et la condamnation du président du conseil d'administration pour homicide involontaire.

Forcément, cela a créé un choc, et la réaction a été de vider tous les logements qui n'étaient pas conformes. C'est l'argument principal. Il ne justifie pas, mais explique, peut-être, une situation aussi dramatique.

J'ai mené, il y a six ans, une campagne communale pour dénoncer ces faits, car, après avoir tenté avec Floréal la voie du dialogue et même organisé une table ronde, les choses persistaient à ne pas bouger. Les pouvoirs locaux de Boitsfort en ont plus qu'assez d'être associés par le public à ce problème de bâtiment vide : en effet, ni la commune ni le CPAS ne sont propriétaires même d'une part de coopérateur. Ils n'ont donc pas accès à l'assemblée générale.

Il y a quelques semaines, des squatteurs se sont installés à Floréal. Ce n'est pas gentil, mais ça m'a fait sourire. J'ai pratiquement dit : "Enfin !" On peut balayer cela comme de la provocation, mais je me demande si l'attitude de Floréal ne l'est pas tout autant : comme au jardin d'enfants, on ne sait pas qui a commencé.

L'installation se passe de manière très

In Floréal moeten eenoudergezinnen die een huur van minder dan 200 euro per maand betalen soms 450 euro ophoesten voor de lasten (gas en elektriciteit). Dat is een enorm bedrag als men met een leefloon van 1.000 euro moet rondkomen.

Floréal verschuilt zich achter het argument van het beschermd statuut. Dat statuut vergemakkelijkt de renovatieprojecten niet, maar er stonden al woningen leeg voordat het beschermingsbesluit werd genomen.

Een vijftiental jaar geleden zijn twee kinderen gestorven aan koolmonoxidevergiftiging en werd de voorzitter van de raad van bestuur veroordeeld voor onvrijwillige doodslag. Als reactie werden alle woningen die niet aan de normen voldeden, niet langer verhuurd. Dat verklaart misschien de situatie, maar verantwoordt ze niet.

Zes jaar geleden heb ik de situatie aangeklaagd, omdat na een dialoog en een rondetafelgesprek met Floréal de zaken nog steeds niet vooruitgingen. De plaatselijke overheden van Bosvoorde hebben er genoeg van om door het publiek met die leegstand te worden geassocieerd. Noch de gemeente, noch het OCMW zijn eigenaar van enig aandeel in die maatschappij. Zij hebben dus geen toegang tot de algemene vergadering.

Enkele weken geleden hebben zich krakers in Floréal geïnstalleerd. Men zou dit als een provocatie kunnen zien, maar de houding van Floréal is dat evenzeer.

De komst van de krakers verloopt rustig en er is zelfs een buurtfeest gepland. Het enige probleem is een mogelijk besmettingseffect. Vorig weekend waren er in de wijk al bewoners die zich afvroegen waarom zij nog huur zouden betalen. Wat uiteraard niet betekent dat ze dat niet meer zullen doen.

De financiële structuur van Floréal is sterk verzwakt doordat de bewoners van de wijk steeds armer werden, bijna één vierde van de woningen leegstaat en de renovatieprogramma's maar niet opgestart worden. Vreest u voor een besmettingseffect en hoe staat u daar tegenover?

harmonieuse, c'est d'ailleurs assez intéressant. Une fête des voisins est même prévue. Le seul problème est peut-être un danger de contagion. Je me suis promené dans la cité ce week-end et j'ai entendu des gens dire que cela se passait très bien, et se demander pourquoi ils devraient continuer à payer leur loyer... Mais je ne dis pas pour autant qu'ils vont passer à l'acte.

La structure financière de Floréal est déjà extrêmement fragilisée par le fait que la population qui y vit est de plus en plus pauvre, parce que pratiquement un logement sur quatre est vide et que les programmes de rénovation ont beau être enregistrés, la population ne voit rien changer. Craignez-vous l'effet de contagion ? Quelle serait votre attitude dans ce cas ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (*en néerlandais*).- *Sur les 164 logements inoccupés à Floréal en juin 2011, 156 sont en rénovation ou en voie de l'être. Le financement de ces rénovations provient du plan de rénovation 2010-2013 pour 17 logements (3,2 millions d'euros), de plans de rénovation quadriennaux antérieurs pour 41 logements (7,45 millions d'euros), de la SISF pour 31 logements et de Beliris pour 67 logements (6 millions d'euros). Pour les huit logements vides restants, il n'y a encore aucun programme d'investissement.*

Sur la même période, il n'y avait qu'un logement vide au Logis.

Floréal utilise en moyenne 40,53% des programmes d'investissements, ce qui correspond à 11,23 millions d'euros répartis sur 43 projets, alors que le Logis utilise en moyenne 17,85% des moyens des programmes d'investissements, soit près de 8 millions d'euros, répartis sur neuf projets.

Le Logis n'a presque aucun logement inoccupé, et la SISF fait rarement appel à des crédits d'investissements. Dans le cadre du programme 2010-2013, la plupart des projets d'investissements ont été rationalisés pour accélérer le début des travaux. En outre, depuis les changements structurels apportés par la nouvelle direction, Le Logis a témoigné de sa

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voerde in juni 2011 een onderzoek naar de leegstaande woningen van Le Logis en Floréal en kwam tot de volgende vaststellingen.

Van de 164 woningen van Floréal die toen leegstonden, worden er momenteel 156 gerenoveerd of wordt de renovatie binnenkort gestart. In zeventien gevallen wordt de renovatie gefinancierd via het renovatieplan 2010-2013, voor een bedrag van 3,2 miljoen euro. Voor 41 woningen wordt de financiering geregeld door voorgaande vierjarige renovatieplannen, voor een bedrag van 7,45 miljoen euro.

De OVM financiert 31 renovaties met eigen middelen en voor 67 andere verloopt de financiering in het kader van het samenwerkingsakkoord met Beliris, voor ongeveer 6 miljoen euro. Er zijn acht leegstaande woningen waarvoor nog geen investeringsprogramma bestaat. In dezelfde periode stond één woning van Le Logis leeg.

Floréal gebruikt gemiddeld 40,53% van de investeringsprogramma's. Dat komt overeen met een bedrag van 11,23 miljoen euro, gespreid over 43 projecten.

In mei 2012 was 58% van de voorontwerpen van de investeringsprogramma's uitgevoerd, 36% van

volonté de réaliser ses programmes de rénovation.

Depuis 2001, il y a un plan de gestion pour Le Logis et Floréal qui a été élaboré dans le cadre de la protection de ces cités jardin. Grâce à ce plan, de nombreuses demandes de travaux peuvent être traitées comme de simples demandes de subsides. Les travaux qui peuvent être réalisés sont décrits dans un appel d'offres standard qui a été approuvé par la Commission royale des monuments et sites (CRMS) et qui est d'application pour les deux cités jardins. Grâce au plan de gestion, entre 2004 et 2011, pas moins de 733 demandes de travaux ont pu être traitées.

Le plan de gestion a été complété par deux études. La première concerne de nouveaux éléments relatifs au traitement des façades, aux toits, à la menuiserie et la seconde au patrimoine vert qui n'avait pas été pris en compte dans les études précédentes.

L'étude que vous évoquez, qui vise à améliorer l'isolation thermique des bâtiments, a été confiée au bureau Ceraa par la Direction des monuments et sites (DMS). Ses résultats doivent encore être intégrés dans le plan de gestion. La présentation de celle-ci aura lieu avant l'été, sous la forme d'une série de recommandations.

Depuis mon entrée en fonction, j'ai fait de la lutte contre l'inoccupation l'une de mes priorités et mis en œuvre une série de mesures de gestion tant structurelles que provisoires.

Des mesures structurelles visant à accélérer les programmes d'investissements sont reprises dans le nouveau contrat de gestion de second niveau entre la SLRB et les SISP, qui est d'application depuis le 31 octobre 2011. Celles-ci prévoient des délais stricts d'exécution, un contrôle renforcé de la tutelle et un système de sanctions.

Concrètement, les SISP doivent respecter un planning strict avec des délais maximaux par projet.

Le non-respect des délais et des conditions d'octroi du financement régional peut donner lieu à des mesures et des sanctions.

Le nouveau contrat de gestion prévoit également une expertise opérationnelle, stratégique, qui

de openbare aanbestedingen aangewend en 26% van de investeringsprogramma's uitbetaald.

Le Logis gebruikt gemiddeld 17,85% van de middelen uit de investeringsprogramma's, of 7.936.000 euro, gespreid over negen projecten.

Voor Le Logis verliepen de investeringsprogramma's in mei 2012 als volgt: bijna 20% van de voorontwerpen zijn gerealiseerd, bijna 20% van de openbare aanbestedingen zijn aangewend en 13,63% van de investeringsprogramma's zijn uitbetaald.

Le Logis telt bijna geen leegstaande woningen. Toch doet de OVM zelden een beroep op investeringskredieten. De meeste renovatieprojecten werden tijdens de toekenning van de financiering in het kader van het vierjarenprogramma 2010-2013 gerationaliseerd om de start van de werkzaamheden te bespoedigen.

Daarnaast heeft de nieuwe directie dit jaar structurele veranderingen doorgevoerd om het renovatiebeleid nieuw leven in te blazen. Sindsdien heeft Le Logis blijk gegeven van het voornemen om haar renovatieprogramma's uit te voeren.

De tuinvijken van Le Logis en Floréal beschikken sinds 2001 over een beheerplan, dat werd opgesteld in het kader van hun bescherming als geheel op 15 februari 2001. Dankzij dat beheerplan kunnen heel wat aanvragen voor de uitvoering van werkzaamheden in de vorm van een eenvoudige subsidieaanvraag worden behandeld.

Op die manier kunnen heel wat onderhouds- en renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd. Die staan in een standaardbestek beschreven, dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) heeft goedgekeurd en dat van toepassing is op alle woningen van beide tuinvijken.

Van 2004 tot 2011 werden dankzij het beheerplan niet minder dan 733 aanvragen voor de uitvoering van werkzaamheden behandeld. Ondertussen werd het beheerplan met twee studies aangevuld. Een eerste studie betreft nieuwe elementen inzake de behandeling van gevels, daken, schrijnwerk en zo meer. De tweede studie heeft betrekking op het groene erfgoed, dat in voorgaande studies niet aan

jouera un rôle prépondérant au sein de la SLRB et des SISP.

Parallèlement aux mesures inscrites dans le contrat de gestion, nous organisons des rencontres avec les SISP afin d'apporter une réponse sur mesure à leurs problèmes. Il a ainsi été décidé, pour le logis Floréal, de distinguer les travaux de rénovation des façades protégées - qui sont soumis à permis mais ne nécessitent par une évacuation du logement - des travaux de rénovation intérieure, qui sont en grande partie conformes au plan de gestion et peuvent être effectués plus rapidement. Les deux types de projets sont combinés à des marchés stock.

Une troisième mesure a été instaurée pour le patrimoine protégé, qui nécessite une approche transversale spécifique.

Une cellule de développement et de préservation du patrimoine culturel des SISP a été mise sur pied. En quelques mois, cette collaboration entre la DMS, la Direction de l'urbanisme et les cabinets en charge de la tutelle a permis de débloquer de nombreux projets, de lancer un tout nouveau contrat de gestion pour la Cité Moderne à Berchem-Sainte-Agathe, de délivrer la quasi totalité des permis demandés, de mieux structurer les travaux sur certains sites et de développer une approche structurée de la plupart des problèmes. Tous les permis d'urbanisme ont été délivrés pour Floréal.

En matière de mesures provisoires, j'ai demandé à la SLRB d'élaborer un accord provisoire.

(poursuivant en français)

C'est évidemment un élément important. Aujourd'hui, il existe un cadre pour réglementer les occupations temporaires. Dans ce cadre, ces occupations ne peuvent se faire que dans un contexte où des rénovations sont prévues et organisées avec un plan d'entrée, un plan de sortie et un plan d'accompagnement.

L'accompagnement est organisé de manière professionnelle par l'asbl Febul (Fédération bruxelloise des unions de locataires) qui garantit la sécurité de l'habitat, les délais de l'occupation, le respect du voisinage et l'encadrement des occupants pour leur permettre à la sortie d'avoir pu

bod was gekomen.

De studie die u aanhaalde werd door de Directie Monumenten en Landschappen (DML) toevertrouwd aan het bureau Ceraa om de thermische isolatie van de woningen te verbeteren.

De studie werd eind 2011 voltooid, maar de DML moet de resultaten nog in het beheerplan opnemen. Het huidige beheerplan bevat reeds een aantal voorschriften inzake de dakisolatie en de luchtdichtheid van het lijstwerk.

Met het oog op een betere isolatie van openbare en privéwoningen organiseerde de coöperatieve vennootschap Le Logis onlangs nog een campagne waarbij 78 daken werden gerenoveerd.

Wij wachten op de resultaten van de aanvullende studie en zijn benieuwd welke oplossingen eruit zullen voortvloeien. Het kabinet van de minister-president liet weten dat de presentatie van de energiestudie nog voor deze zomer zal plaatsvinden in de vorm van een reeks aanbevelingen.

Wat betreft het beheer van de leegstaande woningen kon ik bij mijn indiensttreding vaststellen dat de renovatieprojecten een aanzienlijke vertraging hadden opgelopen en dat er een zorgwekkend aantal woningen leegstond. Daarom is de strijd tegen de leegstand een van mijn beleidsprioriteiten geworden en heb ik zowel structurele als voorlopige beheermaatregelen doorgevoerd.

Er werden structurele maatregelen opgenomen in de nieuwe beheerovereenkomst van niveau 2 tussen de BGHM en de OVM's. Die overeenkomst heb ik in het verleden al aan de commissie voorgesteld.

Ten eerste omvat de beheerovereenkomst, van toepassing sinds 31 oktober 2011, in het kader van de doelstelling om de investeringsprogramma's te bespoedigen, de volgende maatregelen: strikte termijnen voor de uitwerking van de projecten, een strengere controle van de toezichthouder en een systeem van sancties.

Concreet gezien moeten de OVM's een strikte planning met maximumtermijnen per project respecteren, bijvoorbeeld een termijn van vier jaar voor de start van de werken. Die voorziening bestond niet in het verleden en moet de

se constituer un petit fonds pour se reloger à d'autres conditions lorsqu'ils devront quitter le logement social qu'ils occupent actuellement.

Je peux donc conseiller à Floréal de travailler dans ce cadre-là. Ce serait le mieux à faire, a fortiori si les relations actuelles sont positives.

(poursuivant en néerlandais)

La commune de Watermael-Boitsfort dispose d'un règlement de taxation des logements inoccupés. En 2010, cette taxe a été annulée pour Floréal à la suite d'une faute de procédure. Cette taxe n'a donc jamais été perçue ni prise en compte dans les loyers de base pour 2011, contrairement à ce qui a été dit dans la presse.

En 2011, ce règlement a été changé et les propriétaires qui effectuent des travaux endéans les deux ans qui suivent le constat d'inoccupation sont libérés de cette taxe, ce qui leur permet d'investir ces sommes dans la rénovation.

Les différences entre Le Logis et Floréal découlent de ce que les deux SISF ont opté pour des formes de gestion différentes.

Nous avons fait le nécessaire pour les aider et nous avons mis des instruments de contrôle et de sanction à disposition de la SLRB. Nous attendons que la SLRB, Le Logis et Floréal en fassent usage.

Je vais charger la SLRB de réaliser un audit sur la gestion au sein des SISF afin de réaliser une analyse approfondie de l'ensemble des paramètres.

Je suis de près le respect du calendrier des projets de toutes les SISF. Il y aura une évaluation approfondie à la fin de cette année.

Les présidents des conseils d'administration des deux SISF ont informé la Région qu'ils étaient disposés à continuer à travailler ensemble dans le cadre de la rationalisation du nombre de SISF et des fusions.

(poursuivant en français)

Ces deux sociétés m'ont signalé de manière officielle, à la suite d'une décision de leur conseil d'administration respectif, leur volonté de pouvoir collaborer en vue d'une fusion. La proximité et le

gewestelijke financiering activeren.

Niet-naleving van de termijnen en toekenningsvoorwaarden van de gewestelijke financiering kan leiden tot het treffen van maatregelen en sancties. Sanctionering kan zelfs gaan tot het intrekken van de toegekende financiering of een verplichte overname van het bouwmeesterschap van de projecten door de BGHM.

De nieuwe beheerovereenkomst voorziet eveneens in operationele, strategische en ondersteunende expertise die binnen de BGHM en de OVM's prominenter aanwezig zal zijn.

Parallel aan de maatregelen waarin de beheerovereenkomst voorziet, organiseren wij ontmoetingen met OVM's om maatregelen te treffen die op hun problemen zijn afgestemd. Zo hebben wij de vertegenwoordigers van Floréal geregeld ontmoet en werd er een nieuwe visie op het beheer van de gebouwen ontwikkeld met de bedoeling de duur en omvang van de leegstand aanzienlijk te beperken.

Kort samengevat zullen de projecten voor de renovatie van de beschermde gevels, die onderworpen zijn aan een vergunning maar waarvoor een ontruiming van de woningen niet noodzakelijk is, gescheiden worden van de binnenrenovatie en worden beide soorten projecten gecombineerd met stockopdrachten.

De binnenrenovatie kan soms veel sneller worden afgewerkt omdat de werken grotendeels in overeenstemming zijn met het beheerplan en er daardoor niet elke keer vergunningen nodig zijn.

Zoals bij elke beleidswijziging moeten we wat geduld oefenen om de positieve gevolgen van de verandering te kunnen vaststellen. Een derde maatregel werd speciaal ingevoerd voor het beschermde patrimonium waarvoor een transversale en specifieke aanpak nodig is.

In februari heb ik u al op de hoogte gebracht van de idee om een cel voor de ontwikkeling en vrijwaring van het culturele patrimonium van de OVM's op te richten. Die cel is intussen opgericht en brengt op constructieve wijze de Directie Monumenten en Landschappen, het Bestuur Stedenbouw en de toezichhoudende kabinetten samen.

fait que ce sont toutes deux des coopératives avec un projet sociétal un peu particulier devraient faire en sorte que, si ce projet devait aboutir, cela ferait profiter les uns de la bonne expérience des autres. L'ensemble des acteurs des sociétés régionales de logement et du patrimoine font en sorte que les conditions de réalisation de ces travaux soient à la fois plus efficaces et plus rapides.

Ik ben zeer verheugd over deze samenwerking. In enkele maanden tijd leidde ze tot de deblokkering van heel wat projecten, de invoering van een gloednieuw beheerplan voor de Moderne Wijk in Sint-Agatha-Berchem, de toekenning van bijna alle aangevraagde vergunningen, een betere structurering van de werken op bepaalde sites en een meer gestructureerde aanpak van een groot deel van de problemen.

Voor Floréal zijn alle aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen toegekend. Als geen enkel project meer wacht op de goedkeuring van de gewestelijke overheid, moet de maatschappij overgaan tot de uitvoering van de verschillende renovatieprojecten van haar erfgoed.

Inzake voorlopige maatregelen heb ik de opdracht gegeven een precaire overeenkomst uit te werken. De BGHM staat achter dat initiatief.

(verder in het Frans)

Er bestaat een regeling die tijdelijke bewoning alleen toelaat wanneer er een renovatie gepland is en er een planning is voor begin en einde van de bewoning, naast een begeleidingsplan.

De professionele begeleiding wordt georganiseerd door de Brusselse Federatie van Huurdersverenigingen (BFHV), die waakt over de veiligheid van de woning, de bewoningstermijn en het respect voor de buurt. De vzw zorgt ook voor ondersteuning van de tijdelijke bewoners, zodat zij bij het verlaten van het pand over een bescheiden bedrag beschikken waarmee zij elders onderdak kunnen vinden.

Floréal zou best binnen dat kader werken.

(verder in het Nederlands)

Wat betreft uw vraag over de instrumenten waarover de gemeente beschikt en de steun die zij van het gewest ontvangt, kan ik u het volgende meedelen.

De gemeente Bosvoorde beschikt over een belastingsreglement voor leegstaande gebouwen. In 2010 werd die belasting voor Floréal geannuleerd door een procedurefout. Daardoor werd de belasting nooit ontvangen of verrekend in de basishuurprijzen voor 2011. Dit in tegenstelling

tot wat er in de pers werd gezegd.

In 2011 werd het reglement gewijzigd en werden eigenaars die binnen de twee jaar na de vaststelling van de leegstand werken uitvoeren, vrijgesteld van de belasting. Zo konden ze dat geld investeren in de renovatie van de woning.

In antwoord op uw vraag over het grote verschil tussen het beheer van Le Logis en Floréal, kan ik u zeggen dat de twee OVM's in het verleden voor een welbepaald beheersvorm hebben gekozen en vandaag verantwoordelijk zijn voor de gevolgen daarvan.

Graag had ik u eraan herinnerd dat wij het nodige hebben gedaan om hen een aantal hulpmiddelen en ondersteunende begeleiding te geven. Daarnaast hebben wij verschillende controle- en bestraffingsinstrumenten ter beschikking gesteld van de BGHM. Ik verwacht nu dat de BGHM, Le Logis en Floréal die instrumenten ook zullen gebruiken.

Verder zal ik de BGHM de opdracht geven een audit uit te voeren over het algemene beheer binnen de OVM's, zodat alle parameters aan een grondige analyse worden onderworpen.

De naleving van de planning van de projecten volg ik bij alle OVM's nauwgezet op. Eind dit jaar zal een grondige evaluatie plaatsvinden.

Ter aanvulling meld ik nog dat de voorzitters van de raden van bestuur van de twee maatschappijen het gewest onlangs in een gezamenlijke brief hebben meegedeeld dat ze bereid zijn verder samen te werken in het kader van de rationalisering van het aantal OVM's en de bijhorende fusies.

(verder in het Frans)

Het zijn allebei coöperatieven met een bijzonder maatschappelijk project die in elkaars nabijheid zijn gelegen. Samenwerking levert hen voordelen op. De actoren van de sociale huisvesting en van het patrimonium helpen hen om dit efficiënt en snel te realiseren.

M. Michel Colson.- Ces deux sociétés atteignent-elles le seuil pour pouvoir fusionner ?

De heer Michel Colson *(in het Frans).*- Halen zij de drempel wel om te kunnen fuseren?

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il n'y a pas de seuil. Concernant le nombre de logements, le seul critère qui a été établi, c'est celui de la diminution de moitié du nombre de SISP. Est-ce qu'elles atteignent le nombre de 2.500 logements qui permet bénéficier d'une assistance en termes de personnel supplémentaire ? Je crois qu'elles doivent se situer au-dessous de ce nombre, même si elles sont à deux.

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

Mme Elke Van den Brandt (en néerlandais).- *Je remercie le ministre pour sa réponse détaillée. À l'avenir, nous devons éviter de nous retrouver avec un tel taux d'inoccupation. Nous ne pouvons pas le supprimer du jour au lendemain, mais au vu de la nouvelle gestion de Floréal et des bons contacts avec Le Logis, il y aura des progrès.*

Le contrôle est les sanctions sont parfois nécessaires. Je suis contente que nous disposions de ces instruments.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE MME CÉLINE FREMAULT

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 partenariats public-privé
mis en œuvre dans le cadre du Plan
logement".

M. le président.- À la demande de l'auteure, excusée, l'interpellation est reportée à une prochaine réunion.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Een drempel is er niet. Het enige criterium dat wordt opgelegd is dat het aantal OVM's tot de helft wordt teruggebracht. Of men daarmee aan 2.500 wooneenheden komt die recht geven op bijkomend personeel is nog maar de vraag.*

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Ik wil de minister bedanken voor zijn uitvoerig antwoord op al mijn vragen. We moeten vermijden dat we in de toekomst nog in die mate met leegstand te maken krijgen. We kunnen de huidige leegstand natuurlijk niet van vandaag op morgen wegwerken, maar gezien de nieuwe beheersvisie bij Floréal en de goede contacten met Le Logis zal er wel vooruitgang worden geboekt.

Controle en sancties zijn soms nodig en ik ben blij dat we over die instrumenten beschikken. We gebruiken die liever niet, maar soms hebben we wel degelijk een stok achter de deur nodig.

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

TOT DE HEER CHRISTOS
DOULKERIDIS, STAATSSECRETARIS
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDE-
LIJK GEWEST, BELAST MET HUIS-
VESTING EN BRANDBESTRIJDING EN
DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "de publiek-private
samenwerking bij de uitvoering van het
Huisvestingsplan".

De voorzitter.- Op aanvraag van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie naar een volgende vergadering verschoven.