



**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 12 JUIN 2012**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

**Commissie voor de Huisvesting
en Stadsvernieuwing**

**VERGADERING VAN
DINSDAG 12 JUNI 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**INHOUD**

INTERPELLATIONS	5	INTERPELLATIES	5
- de Mme Brigitte De Pauw	5	- van mevrouw Brigitte De Pauw	5
à Mme Evelyne Huytebroeck, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Énergie et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation urbaine, de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente et du Logement,		tot mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie en Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting,	
concernant "l'aménagement du parc de la Senne".		betreffende "de bouw van het Zennepark".	
- de Mme Céline Fremault	5	- van mevrouw Céline Fremault	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,		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".	
<i>Discussion – Orateurs : M. Olivier de Clippele, président, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Céline Fremault.</i>	8	<i>Bespreking – Sprekers: de heer Olivier de Clippele, voorzitter, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Céline Fremault.</i>	8
- de Mme Elke Van den Brandt	13	- van mevrouw Elke Van den Brandt	13
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 "l'état d'avancement de l'octroi de l'allocation de déménagement, d'installation et d'intervention dans le loyer aux personnes qui quittent un logement de transit ou une maison d'accueil".

Interpellation jointe de M. Bertin Mampaka Mankamba, 13

concernant "les allocations de déménagement, d'installation et d'intervention de loyer (ADIL)".

Discussion – Orateurs : Mme Anne Herscovici, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Bertin Mampaka Mankamba. 15

betreffende "de stand van zaken inzake de verhuisinstallatie en huurtoelage voor wie een transitwoning of opvangtehuis verlaat".

Toegevoegde interpellatie van de heer Bertin Mampaka Mankamba, 13

betreffende "de verhuis-, installatie- en huurtoelages (VIHT)".

Bespreking – Sprekers: mevrouw Anne Herscovici, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Bertin Mampaka Mankamba. 15

*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 MME BRIGITTE DE PAUW

À MME EVELYNE HUYTEBROECK, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA POLITIQUE DE L'EAU, DE LA RÉNOVATION URBAINE, DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE ET DU LOGEMENT,

concernant "l'aménagement du parc de la Senne".

M. le président.- En l'absence de l'auteure, excusée, l'interpellation est considérée comme retirée et transformée en question écrite.

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".

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW BRIGITTE DE PAUW

TOT MEVROUW EVELYNE HUYTEBROECK, MINISTER VAN DE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET LEEFMILIEU, ENERGIE EN WATERBELEID, STADSVERNIEUWING, BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP EN HUISVESTING,

betreffende "de bouw van het Zennepark".

De voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie geacht te zijn ingetrokken en in een schriftelijke vraag omgezet.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

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

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

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

Mme Céline Fremault.- Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a marqué son accord sur la mise en œuvre du Plan logement, il y a plusieurs années. Ce dernier visait à produire 5.000 logements, dont 3.500 logements sociaux et 1.500 logements moyens. Dans cette commission, nous avons eu l'occasion à diverses reprises d'évoquer le rôle central de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) dans la réalisation de ce plan, puisqu'elle est l'acteur principal de la procédure, depuis l'identification des terrains à bâtir jusqu'à la réception des bâtiments.

Dans ce cadre, la SLRB est amenée à mettre en place un certain nombre de partenariats, avec des personnes morales de droit public d'une part, et avec le secteur privé d'autre part. Ce sont les fameux partenariats public-privé (PPP) qui ont été mis en œuvre. Différents projets se sont inscrits dans cette logique : le projet Lennik à Anderlecht, le projet Seigneurie à Bruxelles-Ville, le projet Bourdon à Uccle ou encore le projet Reyers à Schaerbeek.

J'étais plutôt favorable à la mise en œuvre des PPP. Je pense que de tels partenariats peuvent être bénéfiques pour l'ensemble des acteurs concernés. Ils permettent au secteur public de bénéficier d'une certaine expérience et du financement du privé, ainsi que de partager les coûts de la gestion des risques. Ce n'est pas négligeable dans de telles opérations. Il semble toutefois que dans un certain nombre de celles-ci, les PPP sont plus coûteux pour les pouvoirs publics que s'ils avaient eux-mêmes porté le projet.

La forme du partenariat public-privé est assez diverse. Il peut être institutionnalisé via une société d'économie mixte (SEM) ou prendre la forme d'un PPP de type purement contractuel. À ce jour, la SLRB a plutôt privilégié ce second type de partenariats, avec des montages juridiques, souvent complexes, consistant en une succession, sur le plan juridique, de contrats d'emphytéose et de superficie.

Ces partenariats sont souhaitables, mais il n'est pas toujours évident de s'assurer que la forme des PPP

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault (in het Frans).- *Het Huisvestingsplan, dat verschillende jaren geleden door de Brusselse regering werd goedgekeurd, voorziet in de bouw van 5.000 woningen, namelijk 3.500 sociale woningen en 1.500 woningen voor gezinnen met een gemiddeld inkomen. De cruciale rol van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor de uitvoering van het plan werd in deze commissie al herhaaldelijk benadrukt.*

Om haar doelstelling te kunnen bereiken, sluit de BGHM samenwerkingsverbanden tussen publiek-rechtelijke rechtspersonen en de privésector. Verschillende projecten, zoals het Lennikproject in Anderlecht, zijn enkel mogelijk dankzij een publiek-private samenwerking (PPS).

Deze samenwerkingsverbanden kunnen voor alle betrokkenen gunstig zijn. De publieke sector bouwt ervaring op, wordt gefinancierd door de privé-sector en kan de kosten van het risicobeheer delen. In sommige gevallen vallen publiek-private samenwerkingen echter duurder uit voor de betrokken overheden.

Een PPS is mogelijk onder verschillende vormen. De BGHM geeft er momenteel nog de voorkeur aan om enkel een contract op te stellen, met een aaneenschakeling van juridische constructies.

Hoewel deze samenwerkingsverbanden hun nut hebben, valt het nog te bezien of de contractuele PPS-vorm de meest gunstige is voor de overheden. Soms verliest de overheid gedeeltelijk het zakelijk recht over een terrein aan de privésector. Die staat dan wel een deel van het zakelijk recht over de opgetrokken woningen af aan de overheid, maar tegen aanzienlijke en langdurige betalingen.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat een dergelijke samenwerking voor de overheid duurder uitkomt. De rente op erfpacht is vaak hoger dan die op een lening, ondanks de juridische, fiscale en budgettaire stimuli.

Hoe staat u tegenover de contractuele PPS-vorm? Welke partnerschappen lopen er bij de BGHM?

actuels est bien celle qui offre le plus de bénéfices aux pouvoirs publics. Par exemple, il arrive que le secteur public, à l'origine propriétaire d'un terrain, cède une partie d'un droit réel au privé. Ce dernier bâtit par la suite des logements et va céder lui-même un droit réel sur ce bien, par exemple par le biais d'un autre montage de type emphytéotique, à un organisme public qui devra payer pendant 27 ans un canon parfois très important.

Avec ce système, il n'est pas rare que l'autorité publique paye, au final, davantage que si elle avait réalisé elle-même le projet, le canon étant souvent plus élevé que le remboursement d'un emprunt bancaire. Et ce, même si les motivations juridiques, fiscales et budgétaires poussent à avoir recours à ce type de partenariat.

Quelle est votre position sur cette question de la mise en place de PPP de type contractuel ? Quels sont les partenariats mis en place par la SLRB ?

Une réflexion est-elle menée depuis le début de cette législature au sein du gouvernement ou de la SLRB sur la question de la forme juridique des PPP qui serait la plus appropriée dans le cadre de l'exécution du Plan logement ? Le cas échéant, qu'en ressort-il ?

Une évaluation des coûts et bénéfices - à court, moyen et long termes - de ces PPP a-t-elle été effectuée ? Le type de partenariat mis en place jusqu'à présent vous semble-t-il adéquat ? Ne faudrait-il pas stimuler davantage les sociétés d'économie mixte plutôt que les PPP contractuels purs ?

Le choix de la forme du partenariat mis en place nécessite beaucoup d'expertise sur le plan juridique, économique, financier, etc. Dès lors, il serait intéressant de réfléchir à la mise en place au sein de la SLRB d'un pôle d'expertise capable d'évaluer, projet par projet, le type de partenariat le plus adéquat, de se prononcer sur la forme et la succession des opérations. Ce pôle pourrait également soutenir les sociétés immobilières de service public (SISP) lorsqu'elles sont confrontées à des difficultés ou des interrogations dans le cadre des partenariats qu'elles mettent en œuvre.

Un tel pôle a-t-il été envisagé ou existe-t-il déjà ? Cette mission d'évaluation des PPP, de la meilleure forme juridique à mettre en place,

Heeft de regering of de BGHM onderzocht wat de meest geschikte juridische vorm is voor een PPS voor de uitvoering van het Huisvestingsplan? Is er een kosten-batenanalyse uitgevoerd van de PPS-projecten op korte, middellange en lange termijn?

De BGHM zou baat hebben bij een expertisecentrum dat voor elk project de juiste samenwerkingsvorm kan kiezen. Het centrum zou ook openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) kunnen adviseren.

Staat er een expertisecentrum op de planning of bestaat het al? Wordt een evaluatie van de PPS en de meest geschikte juridische vorm voor de projecten voorzien in artikel 42 van de beheersovereenkomst van de BGHM?

est-elle prévue par l'article 42 du contrat de gestion de la SLRB ?

Discussion

M. le président.- Concernant l'emphytéose, une nouvelle loi-programme a été votée le 29 mars concernant la mesure antiabus de droit. Nous devons être prudents à l'avenir sur cette question des emphytéoses, moyennant notamment un canon, lequel se rapproche d'un prix de vente. Ceci est d'autant plus vrai lorsque le contrat d'emphytéose emporte, dans les faits, une vente. Dès lors, le gain fiscal obtenu en payant seulement 0,2% plutôt que 12,5% de droit d'enregistrement pourrait ne plus exister.

La parole est à M. Doulkeridis.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Le gouvernement a marqué sa volonté de poursuivre le Plan régional du logement au cours de la législature 2009-2014, tout en y apportant des accents spécifiques : des investissements pour réduire les consommations énergétiques, la répartition du développement des logements publics sur tout le territoire, des mesures visant à accélérer le traitement des marchés et l'appui à de nouvelles formes d'habitat.

Le Plan régional du logement est aujourd'hui constitué de 81 projets de construction de nouveaux logements, impliquant différents acteurs publics - la Région, la SLRB, la Société régionale d'investissement de Bruxelles (SRIB) via sa filiale SFAR, la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), les SISF, les communes, les centres publics d'action sociale (CPAS) - et privés, tels que les promoteurs, les constructeurs et les architectes.

Ces différentes opérations sont dans des états d'avancement variables et ont été abordées selon différents types de montages.

Après une première période au cours de laquelle les projets ont été développés par des marchés groupés "design & build", il a été décidé en 2007 de mettre en place un nombre limité de marchés de type "design-build-finance". Dans ce cadre, le partenaire privé contracte un emprunt de 27 ans

Bespreking

De voorzitter (in het Frans).- *Wat betreft het erfpacht, werd een nieuwe programmawet goedgekeurd op 29 maart betreffende de antirechtsmisbruikbepaling. Indien het erfpachtcontract een verkoop inhoudt, zou het fiscale voordeel van 0,2% in plaats van 12,5% registratierechten niet meer gelden.*

De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *De regering legt deze legislatuur accenten op een aantal zaken in het Huisvestingsplan, zoals investeringen om de energieconsumptie te doen afnemen, de verdere ontwikkeling en verdeling van openbare huisvesting over het hele territorium, het stimuleren van nieuwe soorten van huisvesting, enzovoort.*

Het Gewestelijk Huisvestingsplan bestaat vandaag uit 81 bouwprojecten voor woningen, waarbij zowel de overheid (het gewest, de BGHM, de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel (GIMB), de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), de OVM's, de gemeenten en de OCMW's) als de privésector (projectontwikkelaars, aannemers en architecten) betrokken zijn.

Die projecten bevinden zich in verschillende fasen van ontwikkeling.

Na een periode waarin de projecten tot stand kwamen door aanbestedingen van het type 'design & build', werd in 2007 besloten een reeks aanbestedingen van het type 'design-build-finance' te creëren. Daarbij sluit de privépartner bij de bank een lening af met een looptijd van 27 jaar voor de financiering van de woningen die hij ter beschikking stelt van de openbare sector. In ruil daarvoor ontvangt hij jaarlijkse betalingen waarmee hij zijn lening in schijven kan afbetalen.

sur le marché bancaire pour le financement du coût des logements qu'il met à disposition du secteur public. En échange de cette mise à disposition des logements, il perçoit des paiements annuels qui lui permettent de rembourser son emprunt par tranches annuelles. Ce mécanisme de financement implique la constitution d'un droit d'emphytéose, au profit du partenaire privé sur le terrain et sur les constructions, d'une durée équivalente, de 27 ans.

Il m'a semblé important de réaliser une analyse des modalités de développement de ces différents projets, afin d'en tirer des lignes de conduite pour l'organisation des prochains projets, ainsi qu'une analyse prospective concernant la mise en œuvre de montages PPP qui pourraient être développés à l'avenir. J'ai organisé plusieurs tables rondes à ce titre, notamment avec le secteur, afin de déterminer le point d'équilibre entre les pouvoirs publics et les acteurs privés, ainsi que les responsabilités des uns et des autres.

Il découle des résultats de ce diagnostic que l'option consistant à confier le financement à long terme à l'adjudicataire s'avère plus onéreuse que celle qui consisterait à laisser la SLRB contracter directement un emprunt. Sur les quatre opérations "design-build-finance" menées, deux ont été réceptionnées : Lennik à Anderlecht et Seigneurie dans la commune de Bruxelles-Ville. Leurs prix s'élèvent respectivement à 1.156 euros et 1.188 euros au mètre carré brut, soit un montant supérieur au prix moyen constaté de 1.092 euros au mètre carré brut, tout en restant dans une marge acceptable.

Je ne suis pas opposé à ce que, dans le futur, nous envisagions d'autres aliénations domaniales de ce type, à condition de creuser des pistes qui permettent de réduire le coût du financement. Je pense notamment au financement par la Banque européenne d'investissement, solution appliquée en Région wallonne par la Société wallonne du logement. Cette expérience montre que par ce biais, il est possible d'obtenir des conditions de financement significativement meilleures que celles appliquées par le secteur privé, avec des taux d'intérêts inférieurs de 1,5% à 2,5% à ceux du privé pour des emprunts à taux fixe d'une durée de 27 ans.

Il faut toutefois se demander si le PPP mis en œuvre, qui visait à reporter sur le partenaire privé

Dit financieringsmechanisme impliceert de vestiging van een erfpachtrecht op de grond en de gebouwen ten voordele van de privépartner voor een gelijkwaardige duur van 27 jaar.

Het leek mij belangrijk de verschillende ontwikkelingsmodaliteiten van die projecten te analyseren, zodat we de organisatie van komende projecten kunnen bijsturen en een verkennende studie kunnen starten naar eventuele verdere PPS. Ik heb trouwens enkele rondetafelgesprekken georganiseerd met de publieke en private sector om onder meer uit te zoeken wie welke verantwoordelijkheden draagt.

Uit de resultaten van die analyse blijkt dat de optie waarbij de opdrachtnemer belast wordt met de financiering op lange termijn duurder is dan een rechtstreekse lening door de BGHM. Twee van de vier 'design-build-finance'-projecten werden opgeleverd: Lennik in Anderlecht en Seigneurie in Brussel-Stad. Hun kostprijs bedroeg respectievelijk 1.156 euro en 1.188 euro per bruto vierkante meter. Dat ligt hoger dan de gemiddelde kostprijs van 1.092 euro per bruto vierkante meter.

Ik ben zeker niet tegen dergelijke aanbestedingen, op voorwaarde dat we een manier vinden om de financieringskosten te verlagen, bijvoorbeeld door een beroep te doen op de Europese Investeringsbank, zoals de Waalse huisvestingsmaatschappij reeds doet. Daar liggen de interestkosten op een termijn van 27 jaar aanzienlijk lager (1,5%) dan in de privésector (2,5%).

We moeten ons afvragen of een PPS, die de risico's van de financieringskosten overdraagt op de privépartner, nog steeds een oplossing biedt voor het tekort aan terreinen die behoren tot de openbare sector. De hele oproep werd immers opgestart om terreinen toe te voegen aan het Huisvestingsplan.

De huidige overheidsgronden zullen niet volstaan om alle behoeften van de komende jaren te dekken. Daarom is het belangrijk extra aandacht te besteden aan een mogelijke samenwerking met de privésector waarbij privéterreinen gebruikt kunnen worden voor de creatie van openbare woningen.

Moeten we openbare woningen en privéwoningen groeperen in gemengde projecten, waarbij

le risque lié au coût du financement, répond encore à la principale contrainte à laquelle nous devons faire face aujourd'hui : la raréfaction des terrains appartenant aux pouvoirs publics, jusqu'ici l'unique cible du Plan régional du logement. Tout l'appel a en effet été construit sur la base d'un appel à l'ensemble des acteurs publics, pour identifier des terrains et les inclure dans le Plan logement.

Les biens fonciers publics disponibles ne permettront manifestement pas de couvrir tous les besoins dans les années futures : ils sont en nombre limité, pas toujours bien placés et parfois disponibles dans des communes où les autorités locales estiment qu'il ne faut pas construire. De plus, les biens fonciers publics qui ont pu être mobilisés sont souvent des cas difficiles : pollution du sol, contraintes du PRAS ou du PPAS, etc.

Il faudra dès lors mettre aujourd'hui l'accent sur des pistes de partenariats permettant de mobiliser également des fonciers privés dans la création de logements publics.

S'agit-il de grouper la construction de logements destinés à des pouvoirs adjudicateurs particuliers avec des logements destinés au marché privé, de constituer des sociétés d'économie mixte qui, selon des modalités variées, peuvent réaliser un investissement immobilier ? Quelles conséquences doit-on tirer de l'arrêt du Conseil d'État qui s'est clairement avancé dans l'application du droit des marchés publics à un projet dont le véhicule était les sociétés d'économie mixte ? Il s'agit là d'une série de questions extrêmement importantes. Les deux sociétés d'économie mixte mises en place par la Société wallonne du logement (SWL) avec Dexia, Projénor, Trevi, Immocita et le Crédit agricole immobilier dans le but de créer chacune minimum 600 logements sur une période de sept ans apporteront, je l'espère, de nouveaux éclairages.

En attendant, j'ai organisé moi-même en 2011 un atelier avec les professionnels du secteur. L'objectif était de confronter les principes d'un montage qui prévoit, outre l'apport de foncier, que les partenaires privés seraient chargés de l'ensemble des opérations de développement de logements.

Une fois développés, les ensembles de logements

gemengde maatschappijen in vastgoed investeren? Welke gevolgen heeft het arrest van de Raad van State, die van oordeel is dat dergelijke gemengde projecten onder de wet op de openbare aanbestedingen vallen? Dat zijn erg belangrijke vragen. De Waalse huisvestingsmaatschappij heeft samen met Dexia, Projénor, Trevi, Immocita en het Crédit agricole immobilier, twee gemengde maatschappijen opgericht, die op zeven jaar tijd elk minstens 600 woningen moeten creëren. Uit hun ervaring kunnen we veel leren.

In 2011 organiseerde ik zelf een workshop met de sector over een constructie waarbij de privé-partners niet alleen de grond zouden inbrengen, maar ook alle woningen zouden ontwikkelen.

Die woningen zouden ze dan ter beschikking stellen van de BGHM, bijvoorbeeld via een erfpachtrecht voor 27 jaar, met een aankoopoptie nadien. De BGHM zou daarvoor een jaarlijkse canon betalen en zou de huren laten innen door de OVM's of andere plaatselijke entiteiten.

We hebben in het bijzonder de financiering van een dergelijke constructie onderzocht (termijn, intrest, rendement, indexering, afbetaling), evenals de modaliteiten voor de bouwwerkzaamheden (prijs, weerslag van de grondprijs, organisatie) en het aspect vastgoedmarkt (beschikbaarheid van terreinen, belangen van de operatoren, type producten).

Verschillende betrokkenen uit de sector zijn geïnteresseerd in een partnerschap van dit type. Ik ben het er echter mee eens dat we voor elke PPS telkens een kosten-batenanalyse moeten maken en dat we ze moeten vergelijken met een klassieke overheidsinvestering. Het is niet de bedoeling om zaken van algemeen belang te privatiseren.

De administratie moet ook steeds de controle bewaren over de werking en de doelstellingen van de projecten. Deze taak is in handen van de cel Huisvestingsplan.

Andere innoverende en interessante vormen van samenwerking tussen de openbare sector en de privésector zijn ook mogelijk.

Begin mei werd in Evere de eerste steen gelegd van een gebouw met sociaal doel. Dat is het resultaat van een samenwerking tussen een private

seraient mis à disposition de la SLRB, par exemple via un droit d'emphytéose d'une durée de 27 ans, avec une option d'achat pouvant être exercée à terme. La mise à disposition se ferait contre paiement annuel d'un canon et la SLRB chargerait ensuite, par sous-location, les SISF et les autres entités locales compétentes de la gestion locative des logements et de la perception des loyers correspondants.

Le montage a été examiné plus spécifiquement sous l'angle de la question du financement des opérations (les enjeux de la durée, des taux pratiqués, des rendements, des indexations, des annuités), de la question relative aux démarches de développement immobilier et de construction (le prix de construction, les incidences foncières, les modalités organisationnelles, etc.), et enfin de la question relative au marché immobilier (l'existence de foncier, les intérêts des opérateurs du marché, les types de produits pouvant être mis en place).

S'il est apparu que l'approche partenariale envisagée est en mesure de rencontrer l'intérêt des différents acteurs du secteur, qui sont disposés à envisager une implication dans des opérations de ce type, je partage votre avis selon lequel le choix de recourir à un PPP doit toujours s'appuyer sur une analyse comparative des coûts et bénéfices du PPP par rapport à un investissement public classique. Les PPP n'ont pas et ne doivent pas avoir pour objectif de conduire à la privatisation de domaines relevant de l'intérêt général, et en particulier de ceux qui concernent les services d'utilité publique. Ils doivent donc impérativement respecter les principes qui fondent les services publics : la continuité, l'égalité et la mutabilité.

De plus, la capacité d'expertise générale et spécifique des administrations doit être préservée et même améliorée afin de leur permettre de contrôler la mission tant sur son fonctionnement que sur ses finalités. Ces examens d'opportunité auront lieu au sein de la cellule Plan logement, en charge de la mise en œuvre de la mission déléguée confiée par le gouvernement à la SLRB, plutôt qu'au sein du pôle d'expertise, qui lui est en charge de la maîtrise d'ouvrage pour le compte de SISF.

Après avoir évoqué les aspects généraux, je conclurai en évoquant d'autres formes de collaboration entre le secteur public et le secteur privé. Ces formes me semblent assez innovantes et

financieringsinstelling en een sociaal verhuurkantoor (SVK). Het is een interessant project, waarbij privémiddelen naar een sociale activiteit gaan. Hopelijk volgen er binnen het gewest meer van die initiatieven.

Daarnaast waren er twee andere interessante samenwerkingsprojecten met de privésector, al was hun reikwijdte wat minder groot.

Om te beginnen is er Biloba in Sint-Joost-ten-Node, dat een gemeenschapshuis voor senioren wordt. De privépartner brengt het vastgoed in en het gewest zorgt via het Huisvestingsplan voor de financiering van de renovatie. Een kleiner project, met een grote menselijke waarde. De privépartner wil duidelijk mee in een openbaar huisvestingsbeleid investeren. Hij zorgt voor bouwgrond, waarop al een pand staat en waarop nog andere kunnen worden gebouwd. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) moest zich aan de nieuwe situatie aanpassen, wat niet voor de hand lag. Nu is alles echter rond. Dit wordt een voorbeeldproject.

Daarnaast is er de samenwerking met een projectontwikkelaar voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk rond de Ninoofsepoort. Overheid en privésector werken samen voor de plannen en het globale project, waarvan ze elk een concreet deel zullen uitvoeren. In het belang van de wijk kunnen delen onderling worden uitgewisseld, zodat een zo coherent mogelijk resultaat wordt bereikt.

intéressantes.

Début mai, le bourgmestre d'Evere et moi-même avons posé la première pierre d'un immeuble à finalité sociale à Evere, issu d'une collaboration entre un organisme de financement privé et une agence immobilière sociale (AIS). Il s'agit d'un projet très intéressant qui vise à réorienter une partie des fonds privés vers une activité à finalité sociale. J'espère que c'est la première d'une belle série d'initiatives qui pourront augmenter le nombre des logements publics à finalité sociale dispersés sur l'ensemble du territoire. Ces initiatives ciblent la construction de logements non encore approchés par les AIS.

Par ailleurs, nous avons eu récemment deux autres projets intéressants comportant une collaboration avec le secteur privé, même si leur ampleur n'était pas identique.

Il y a tout d'abord le projet de maison communautaire pour seniors Biloba à Saint-Josseten-Noode où le partenaire privé apporte le bien immobilier et la Région, via le Plan logement, le financement du coût de la rénovation. Certes, le projet est de taille plus modeste, mais il a une valeur humaine énorme. Des acteurs privés y participent avec la volonté de s'inscrire dans une politique publique du logement. Ils apportent une partie de la solution. En l'occurrence, il s'agit d'un terrain avec un premier bien construit et offrant de l'espace supplémentaire pour y construire d'autres logements. Bien sûr, cela suppose que la SLRB puisse sortir du cadre classique dans lequel elle a l'habitude de fonctionner pour s'adapter à une nouvelle situation, ce qui n'est jamais évident. On a pu aller cependant jusqu'au bout et ce projet constituera un premier exemple parmi d'autres.

Ensuite, on dénombre la collaboration avec un promoteur privé pour le développement du nouveau quartier de la Porte de Ninove. Il s'agit d'une troisième formule de collaboration innovante entre le secteur de logement public et le secteur privé dans un quartier qui a besoin d'une revitalisation globale. Public et privé ont décidé de travailler de concert sur les intentions et sur le projet global, quitte à, ensuite, s'occuper chacun de son côté du développement concret du projet. Dans l'intérêt du quartier, un échange de parcelles pourra être réalisé afin d'atteindre un objectif le plus cohérent possible.

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

Mme Céline Fremault.- Votre réponse démontre combien la situation des PPP est mouvante aujourd'hui. Ce partenariat faisait jadis l'objet d'une conception plutôt monolithique, via des SEM et des partenariats plutôt classiques. À travers des opérations comme le projet mené en coopération avec la banque Degroof à Evere - qui devrait être répété à Saint-Josse-ten-Noode et dans le quartier de la Porte de Ninove -, vous avez démontré que les choses pouvaient évoluer.

Reste à déterminer la forme juridique qui convient le mieux à la mise en place de ce type de partenariat. La vigilance s'impose, à travers la cellule de suivi du Plan logement.

Un pôle d'expertise au sein de la SLRB permettrait de suivre l'évolution de la situation et d'évaluer les investissements consentis, tant au niveau public que privé, et d'envisager des rectifications éventuelles.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE MME ELKE VAN DEN BRANDT

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'état d'avancement de l'octroi de l'allocation de déménagement, d'installation et d'intervention dans le loyer aux personnes qui quittent un logement de transit ou une maison d'accueil".

INTERPELLATION JOINTE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA,

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Frémault (in het Frans).- Uw antwoord toont aan hoe veranderlijk de situatie van de PPS is. Het samenwerkingsproject met de Degroof Bank in Evere heeft aangetoond dat de zaken kunnen evolueren.

Nu moet de beste juridische vorm voor dit soort samenwerking nog worden bepaald. We moeten voorzichtig zijn, en de opvolgingscel van het Huisvestingsplan inzetten.

Een expertisecentrum binnen de BGHM zou de evolutie van de situatie kunnen opvolgen, de investeringen kunnen beoordelen, en later eventueel wijzigingen kunnen aanbrengen.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ELKE VAN DEN BRANDT

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

betreffende "de stand van zaken inzake de verhuisinstallatie en huurtoelage voor wie een transitwoning of opvangtehuis verlaat".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA,

**concernant "les allocations de
déménagement, d'installation
et
d'intervention de loyer (ADIL)".**

M. le président.- En l'absence de Mme Elke Van den Brandt, excusée, son interpellation est considérée comme retirée et l'interpellation jointe devient l'interpellation principale.

La parole est à M. Mampaka Mankamba.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Depuis leur introduction dans la législation en 1975, les allocations de déménagement, d'installation et d'intervention de loyer (ADIL) ont connu de nombreuses adaptations. Ce mécanisme peut et doit encore évoluer. C'est d'ailleurs l'un des souhaits que la majorité a inscrits au sein de l'accord de gouvernement. Pour rappel, celui-ci prévoit dans son chapitre "Droit au logement" de renforcer les aides existantes pour l'accès à un logement décent et, plus précisément concernant les ADIL, que celles-ci "seront renforcées et étendues aux personnes résidant dans les maisons d'accueil et les maisons de transit".

Nous avons fréquemment des débats sur ce sujet en commission. J'aimerais aujourd'hui refaire le point avec vous sur l'avancement de ce dossier.

Malgré toute une série d'options déjà mises en route, l'un des soucis majeurs est de déterminer précisément un cadre pour l'extension de cette aide financière. L'accord de gouvernement offre une marge de manœuvre relativement importante à ce sujet. Avez-vous pu déterminer ce cadre ? Si oui, quel est-il ? Quels scénarios d'évolution avez-vous retenus ? Quelles modifications législatives impliquent-ils ? A priori, il était prévu de modifier l'arrêté de 2004 en vue de l'entrée en application de ces modifications à l'horizon 2012. Cette échéance est-elle toujours d'actualité ?

L'un des aspects déterminants dans ce dossier est l'aspect budgétaire, sujet particulièrement sensible actuellement. Il y a un peu plus d'un an, vous avez demandé l'actualisation d'une première estimation de l'impact budgétaire inhérent à l'extension de la mesure, laquelle vous était parvenue seulement en 2010. Qu'en est-il aujourd'hui ?

**betreffende "de verhuis-, installatie- en
huurtoelages (VIHT)".**

De voorzitter.- Bij afwezigheid van mevrouw Elke Van den Brandt, die verontschuldigd is, wordt haar interpellatie geacht te zijn ingetrokken en wordt de toegevoegde interpellatie de hoofdinterpellatie.

De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).*- Sinds haar invoering in 1975 zijn de voorwaarden voor de verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT) al vaak gewijzigd. In het regeerakkoord staat dat de toelage wordt uitgebreid naar wie in een opvang- of transithuis verblijft.

Een kader uitwerken voor de uitbreiding van deze financiële steun is geen sinecure. Is dat al gebeurd? Hoe ziet dat kader eruit? Welke wetswijzigingen zijn daarvoor vereist? Het oorspronkelijke idee was het besluit van 2004 te wijzigen om deze wijziging tegen 2012 in werking te doen treden. Is deze termijn nog actueel?

Het begrotingsaspect is een doorslaggevende factor. Vorig jaar al had u een begrotingsimpact van de uitbreiding van de maatregel opgevraagd.

In mei 2011 sprak u van een mogelijke verdubbeling van het budget. Uw kabinet zou dat bekijken. Kunt u ons de cijfers voor de verschillende scenario's meedelen? Staat de verhoging van het budget van de VIHT op de agenda?

Met de uitbreiding van deze toelage zou ook meer personeel worden aangeworven. Zijn daar al oplossingen voor?

Het gaat tenslotte om een eerder realistische maatregel in de strijd tegen slechte huisvesting.

En mai 2011, vous évoquiez à ce propos un probable doublement des budgets consacrés à cette aide en cas d'extension. Les résultats de cette actualisation devaient néanmoins être analysés par votre cabinet. Par ailleurs, ils varient également en fonction du scénario d'extension retenu. Pourriez-vous nous donner ces chiffres en fonction des différents scénarios ? L'augmentation du budget des ADIL est-elle à l'ordre du jour ?

L'évolution du système des ADIL doit par ailleurs s'accompagner logiquement d'une augmentation du personnel amené à traiter les dossiers de demande. Avez-vous pu dégager des pistes de solution sur ce point ?

Comme vous l'avez dit vous-même, nous sommes tous conscients de ce qu'il s'agit d'une des pistes de solution les plus réalistes pour apporter une solution à la problématique du "mal-logement" dans notre Région.

Discussion

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

Mme Anne Herscovici.- Étendre les ADIL aux personnes hébergées en maison d'accueil et en logement de transit constitue un engagement pris par le gouvernement et dont la concrétisation est attendue avec impatience, comme l'attestent les interpellations récurrentes dans cette commission.

Le secteur de l'aide aux sans-abri et le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) ont par ailleurs plaidé pour une extension de la mesure prévue dans l'accord de gouvernement aux sans-abri dénués de logement même transitoire, à ceux qu'on les appelle les habitants de la rue.

À l'heure où l'objectif du "housing first" ou "logement d'abord" est mis en avant, notamment par la dernière conférence européenne de consensus sur le sans-abrisme, un tel élargissement s'inscrirait fort opportunément dans une stratégie régionale cohérente d'aide aux sans-abri. Évidemment, cela risque d'augmenter le coût budgétaire de la mesure initialement prévue, mais

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Herscovici heeft het woord.

Mevrouw Anne Herscovici (in het Frans).- *De uitbreiding van de VIHT tot mensen die in een opvang- of transithuis verblijven, maakt deel uit van het regeerakkoord. De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) wil de maatregel zelfs uitbreiden tot de daklozen, de 'bewoners van de straat'.*

Dat past in een coherente regionale strategie. Iedereen heeft het immers over 'housing first'. De voorziene begroting moet dan wel worden opgetrokken, maar dat geldt spaart men in andere sectoren, zoals de gezondheidszorg, uit.

Voor de begrotingsimpact kan men zich baseren op federale statistieken van de installatiepremies. Laatst deelde mevrouw De Block nog de cijfers voor het hele land mee. Ze zullen waarschijnlijk wel per gewest opgesplitst zijn. Van de installatiepremie uitgaan is een goede zaak. De premie wordt immers toegekend op basis van een sociaal onderzoek dat het OCMW niet alleen voert bij mensen die recht hebben op een leefloon, maar

cette augmentation permettrait sans aucun doute de réaliser des économies dans le budget de l'urgence sociale et dans celui des soins de santé.

Je comprends aussi qu'une telle extension complique quelque peu l'estimation des coûts, mais pas trop, me semble-t-il dès lors qu'on peut s'appuyer sur les statistiques fédérales en matière de primes d'installation. À une récente question parlementaire du mois d'avril, Mme De Block a fourni des chiffres pour l'ensemble du pays. Ils existent sûrement par Région. Partir des primes d'installation nous semble être une bonne piste puisque cette prime est allouée sur la base d'une enquête sociale menée par les CPAS non seulement aux bénéficiaires du droit à l'intégration sociale, mais à toute personne qui perd sa "qualité" de sans-abri, en ce compris depuis 2007, les personnes bénéficiant d'un revenu de remplacement à charge de la sécurité sociale ou dont les revenus sont inférieurs à une limite déterminée.

Ce qui est intéressant, c'est que cette dernière catégorie de personnes bénéficiaires de la prime d'installation à travers l'intervention du CPAS et non bénéficiaires du revenu d'intégration constitue les cas les plus nombreux. On voit aussi que si on prend les chiffres depuis 2007, on est passé d'un montant d'un nombre global de 3.418 primes d'installation à 7.796 en 2010. Le volume a doublé entre ces deux dates. Je comprends donc qu'on veuille prendre la peine de vérifier les implications de ces chiffres, mais il faudrait aussi les avoir pour ce qui concerne notre Région.

S'agissant des coûts, la question des montants à prévoir n'est pas la seule à prendre en compte. Plus d'une fois, nous avons déjà évoqué ici les délais nécessaires au traitement des demandes d'ADIL classiques. À cet égard, l'extension des ADIL sous une forme adaptée aux sans-abri n'augmenterait pas la charge de travail puisque le travail est réalisé par les CPAS sous tutelle fédérale. En effet, l'État fédéral rembourse les CPAS pour ces primes d'installation.

Voilà quelques réflexions, M. le secrétaire d'État, pour vous signaler d'une part l'impatience du secteur et celle de mon groupe et pour dire d'autre part que si prendre plus de temps permet d'aboutir à un système bien calibré qui s'inscrit de manière cohérente dans la politique globale de la Région

ook bij wie het 'statuut' van dakloze verliest of wie een vervangingsinkomen ontvangt of een inkomen heeft onder een bepaald bedrag.

De laatste categorie is de belangrijkste. Sinds 2007 zijn de installatiepremies verdubbeld, van 3.418 naar 7.796 in 2010. De meerkost voor het premiestelsel is niet het enige probleem. We hebben het hier al dikwijls gehad over de tijd die nodig is om de klassieke VIHT-aanvragen te behandelen. De daklozen erbij nemen, zal de werklust niet verhogen, omdat de OCMW's dat werk verrichten. De federale overheid stort trouwens de premiebedragen aan de OCMW's terug.

We wachten met ongeduld op uw beslissing in de hoop dat ze in een breed coherent gewestelijk beleid past dat strijdt tegen dakloosheid.

pour lutter contre le sans-abrisme, nous en serions fort aises.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- L'accord de majorité prévoit effectivement de manière explicite l'extension des ADIL à un nouveau public : celui des personnes qui résident actuellement soit en maison d'accueil, soit en logement de transit. L'objectif de cette mesure est bien d'offrir une aide aux personnes qui souffrent, non pas d'être mal logées, mais d'être sans logement à proprement parler et de n'avoir qu'une solution d'hébergement temporaire.

L'ouverture à ce nouveau public est une occasion que je veux saisir pour retravailler l'ensemble de l'arrêté existant, afin de combler certaines lacunes ou de corriger des dysfonctionnements qui entravent le fonctionnement optimal des ADIL. J'ai donc choisi le scénario de la refonte générale, laquelle requiert un examen approfondi, tant des enjeux que des implications juridiques en présence. Ceci explique le temps relativement long, mais nécessaire, pour aboutir au dépôt d'un nouvel arrêté.

Dans cette optique, mon cabinet travaille en étroite collaboration avec le service ADIL de l'administration. Cette collaboration se justifie d'autant plus que le service va se doter très prochainement d'un nouvel outil informatique. Il est donc impératif que celui-ci soit configuré dès le départ en fonction des nouvelles dispositions réglementaires qui seront prochainement adoptées.

En ce qui concerne l'agenda, je pense pouvoir avancer qu'un texte sera déposé en première lecture sur la table du gouvernement à la prochaine rentrée parlementaire.

L'extension au nouveau public n'est pas sans poser des questions en termes d'opérationnalisation. En effet, le montant actuel de l'ADIL est calculé sur la base de la différence entre les loyers du nouveau et de l'ancien logement. Ce calcul ne peut évidemment pas être effectué pour les nouveaux publics cibles envisagés puisque, par définition, il n'y a pas d'ancien loyer. Toute la difficulté réside donc dans la détermination d'un nouveau mode de calcul. Deux manières de déterminer l'allocation

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Het meerderheidsakkoord vermeldt inderdaad de uitbreiding van de verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT) naar de bewoners van opvangtehuizen en transitwoningen, personen zonder vaste woning.*

Ik maak van de gelegenheid gebruik om de lacunes in het bestaande besluit op te vullen. De grondige herziening vergt tijd, maar is naar mijn mening noodzakelijk.

Mijn kabinet werkt in dat verband nauw samen met de dienst VIHT. Daar krijgen de medewerkers binnenkort een nieuw computersysteem, dat meteen afgestemd moet worden op de nieuwe wetgeving.

Na het reces zal ik een tekst voor eerste lezing bij de Brusselse regering indienen.

Tot nu toe werden de VIHT berekend aan de hand van het verschil tussen de huurprijs van de nieuwe woning en de oude woning. Die berekening kan natuurlijk niet overgenomen worden voor de nieuwe begunstigen. Momenteel worden er twee alternatieven onderzocht. Er zou een vast bedrag kunnen worden uitgekeerd gebaseerd op de gemiddelde maandelijkse uitkering. Een andere mogelijkheid bestaat in een geplafonneerd proportioneel bedrag, berekend zoals de toelage voor huurders van gemeentelijke woningen.

Volgens de beleidsverklaring geldt de uitbreiding enkel voor personen die een opvangtehuis of transitwoning verlaten. Ik sta open voor de verzoeking van de sector om de toelage uit te breiden tot daklozen zonder meer. Maar ik moet wel onderzoeken of een dergelijke uitbreiding wenselijk, realistisch en financieel werkbaar is.

Brussel zou naar Vlaams model een huurtoelage uit kunnen werken voor ex-daklozen die een federale vestigingspremie krijgen. Ik wacht nog op de gegevens van de federale overheid over het aantal personen die de premie ontvangen hebben in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, om dieper

sont actuellement à l'examen :

- soit il s'agit d'un montant forfaitaire, qui pourrait par exemple être basé sur la moyenne actuelle des allocations payées ;
- soit il s'agit d'un montant proportionnel plafonné, qui pourrait être calculé de manière identique au calcul prévu dans le cadre de l'allocation-loyer pour les locataires des logements communaux, à savoir la différence entre le loyer et le tiers des revenus mensuels du ménage, augmentés du tiers des allocations familiales, étant entendu que l'allocation ne peut dépasser un certain montant à définir.

Le choix de l'une ou l'autre méthode n'est pas encore arrêté, car il me manque encore quelques données budgétaires qui sont notamment liées à la question suivante. Si je m'en tiens à la lettre à l'accord de gouvernement, l'extension prévue ne vise que les personnes qui quittent une maison d'accueil ou un logement de transit. Je suis néanmoins attentif aux revendications du secteur, pour lequel cet élargissement devrait être étendu à toute personne sans-abri qui souffre d'une absence de logement, qu'elle soit ou non intégrée dans une structure d'hébergement temporaire. Je me dois cependant d'examiner si cette solution est souhaitable, réaliste et financièrement soutenable.

Une piste qui pourrait éventuellement être retenue consisterait à s'inspirer du système mis en place par la Région flamande, qui prévoit l'octroi d'une allocation-loyer régionale pour les personnes qui perdent leur qualité de sans-abri et reçoivent du pouvoir fédéral une prime d'installation. J'attends les derniers chiffres du pouvoir fédéral relatifs au nombre de personnes ayant bénéficié de ces primes en Région de Bruxelles-Capitale, afin d'évaluer le coût budgétaire d'un élargissement des ADIL en ce sens.

Les principales recommandations faites au cours des différentes concertations que vous évoquez dans votre question sont les suivantes :

- un élargissement des nouveaux publics cibles des ADIL, centré sur la personne et non sur un hypothétique parcours institutionnel ;
- une réforme du calcul de l'allocation qui devrait être calqué sur celui de l'allocation-loyer octroyée

op die mogelijkheid in te gaan.

Tijdens eerder overleg werden de volgende aanbevelingen geformuleerd:

- *uitbreiding van de VIHT op maat van de begunstigen zelf en niet volgens zijn statuut;*
- *hervorming van de berekening van de toelage naar analogie van de huurtoelage voor bewoners van gemeentelijke woningen;*
- *hogere toelagen voor grote gezinnen;*
- *snellere behandeling van dossiers door de aanwerving van nieuw personeel;*
- *instelling van een administratieve beroepsprocedure;*
- *voorfinanciering van de toelagen;*
- *introductie van de idee van verbeterbare woning in de Brusselse Huisvestingscode;*
- *harmonisatie van de steunmaatregelen voor huurders.*

Ondanks dat de uitbetaling van de VIHT en de ingediende aanvragen momenteel teruglopen, nemen de ingeschreven middelen en de afbetaalde leningen toe als gevolg van de stijgende huurprijzen. Het aantal dossiers schommelt tussen 4.036 in 2006 en 4.588 in 2011.

In 2006 zijn 1.359 nieuwe aanvragen binnengelopen, in 2007 1.494, in 2008 1.546, in 2009 1.752, in 2010 2.025 en in 2011 1.994. Voor 2012 waren op 1 juni 2012 849 nieuwe aanvragen binnen.

De begroting bedroeg in 2006 4.557.000 euro, in 2007 5 miljoen euro, in 2008 7.078.000 euro, in 2009 6.791.000 euro, in 2010 7.820.000 euro en in 2011 7.983.000 euro.

De begroting voor 2013 moet volstaan om de meerkosten inzake de klassieke toelagen en die ten gevolge van de uitbreiding van het doelpubliek te dekken.

Voor 2012 is het personeelsbestand volledig. Tegen februari 2013 moeten we beschikken over

- pour les locataires des logements communaux ;
- une majoration de l'intervention en faveur des grands ménages ;
 - une réduction des délais de traitement des dossiers et, en conséquence, l'engagement de nouveaux agents au service ADIL et une diversification des acteurs associés aux procédures de contrôle de la qualité des logements ;
 - l'introduction d'un droit de recours administratif ;
 - le préfinancement des allocations ;
 - l'introduction de la notion de logement améliorable dans le Code bruxellois du logement ;
 - l'harmonisation des dispositifs d'aide aux locataires.

En ce qui concerne les données budgétaires, vous constaterez qu'on assiste actuellement à un léger tassement des ADIL en paiement, ainsi que du nombre de demandes introduites. Par contre, vous verrez que les budgets prévus et les crédits liquidés continuent leur progression, principalement en raison de la hausse constante des loyers. Le nombre de dossiers en paiement fluctue entre 4.036 en 2006 et 4.588 en 2011.

Les chiffres étaient de 4.776 en 2010 et 4.883 en 2009.

Les nouvelles demandes étaient au nombre de 1.359 en 2006, 1.494 en 2007, 1.546 en 2008, 1.752 en 2009, 2.025 en 2010 et 1.994 en 2011. Pour 2012, au 1^{er} juin, nous atteignons le chiffre de 849 nouvelles demandes.

Les budgets, tels qu'ils sont liquidés, s'élevaient en 2006 à 4.557.000 euros ; en 2007, à 5 millions d'euros ; en 2008, à 7.078.000 euros ; en 2009, à 6.791.000 euros ; en 2010, à 7.820.000 euros ; et en 2011, à 7.983.000 euros.

Pour le budget initial 2013, les montants imputés devraient viser à faire face à l'accroissement probable des budgets liés aux allocations classiques et à la mise en route des ADIL pour les nouveaux publics. Les discussions budgétaires ne

de resultaten van de audit van de staatssecretaris bevoegd voor Ambtenarenzaken met het oog op de optimalisatie van de diensten. Intussen zijn er geen vacatures.

sont pas terminées, mais les réflexions actuelles accréditent qu'un budget de l'ordre de 9 millions d'euros serait nécessaire, quand il était de 8.200.000 euros en 2011.

En matière de personnel, tous les postes à pourvoir en 2012 l'ont été. Pour 2013, une analyse organisationnelle visant à optimiser les services du ministère a été lancée par le secrétaire d'État en charge de la Fonction publique. Nous disposerons des résultats début février. Dans l'intervalle, aucune nouvelle ouverture de poste n'est prévue.

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Si vous parvenez à concrétiser toutes ces propositions, qui traduisent une profonde refonte, nous en serons tous très heureux. Cette révolution aurait dû s'opérer depuis longtemps. Je vous encourage à aller dans ce sens.

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que cette mesure, comme de nombreuses autres mesures adoptées au sein de ce gouvernement, est mal connue des usagers, malgré l'explosion du nombre de bénéficiaires. Il faudrait trouver un canal de communication suffisant pour que les personnes qui en ont véritablement besoin puissent bénéficier de ces dispositions, en espérant que cela ne fasse pas davantage exploser les budgets, ce qui rendrait la mesure inefficace.

Je suis largement satisfait de ce qui est en préparation en termes de refonte du système. Celle-ci s'imposait depuis quelque temps, afin d'adapter le système aux nouveaux besoins, compte tenu de toutes les modifications qui ont été apportées.

Le fait d'utiliser l'allocation-loyer comme référence est la preuve que ces textes nécessitaient d'être toilettés, compte tenu de l'évolution de la problématique dans notre Région.

- *L'incident est clos.*

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (*in het Frans*).- *Als u dat allemaal kunt verwezenlijken, zijn we zeker tevreden.*

Zoals dat vaker voorvalt, kennen de recht-hebbenden de maatregel nauwelijks. Doelgerichte informatieverspreiding is dus zeker nodig, weliswaar met respect voor budgettaire orthodoxie.

Dat u de huursubsidie als referentie neemt, is het bewijs dat de teksten aan herziening toe waren. De hervorming, waar ik achter sta, had al lang moeten gebeuren.

- *Het incident is gesloten.*