



**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 10 JUILLET 2012**

—

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

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

—

**Commissie voor de Huisvesting  
en Stadsvernieuwing**

—

**VERGADERING VAN  
DINSDAG 10 JULI 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](mailto: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](mailto:criv@bruparl.irisnet.be)

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

**SOMMAIRE**

INTERPELLATION	5
- de Mme Mahinur Ozdemir	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,	
concernant "la mise en œuvre des nouveaux contrats de quartiers durables".	
<i>Discussion – Oratrices : Mme Evelyne Huytebroeck, ministre, Mme Mahinur Ozdemir.</i>	6
QUESTIONS ORALES	8
- de M. Alain Hutchinson	8
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 Centre d'Information du Logement (CIL)".	
- de M. Mohamed Daïf	12
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**

INTERPELLATIE	5
- van mevrouw Mahinur Ozdemir	5
aan mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie en Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting,	
betreffende "de uitvoering van de nieuwe contracten voor duurzame wijken".	
<i>Bespreking – Sprekers: mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister, mevrouw Mahinur Ozdemir.</i>	6
MONDELINGE VRAGEN	8
- van de heer Alain Hutchinson	8
aan de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
betreffende "het Informatiecentrum Huisvesting".	
- van de heer Mohamed Daïf	12
aan de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	

concernant "l'actualisation de l'arrêté du 16 juillet 1992 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant par le logement".

- de M. Alain Maron

12

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 mise en location des logements réalisés dans le cadre du projet 'Ernotte' du Plan Logement".

betreffende "de bijwerking van het besluit van 16 juli 1992 betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die zich inzetten voor de integratie via de huisvesting".

- van de heer Alain Maron

12

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

betreffende "de verhuring van woningen tot stand gebracht in het kader van het 'Ernotte'-project van het Huisvestingsplan".

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

## INTERPELLATION

**M. le président.-** L'ordre du jour appelle l'interpellation de Mme Ozdemir.

### INTERPELLATION DE MME MAHINUR OZDEMIR

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 "la mise en œuvre des nouveaux contrats de quartiers durables".

**M. le président.-** La parole est à Mme Ozdemir.

**Mme Mahinur Ozdemir.-** Quatre nouveaux contrats de quartier durable doivent en principe être initiés en 2012. Il s'agit des projets "Albert" à Forest, "Léopold II" à Molenbeek, "Bosnie" à Saint-Gilles et "Reine-Progrès" à Schaerbeek.

Le site internet dédié aux contrats de quartier indique que ces quatre projets sont actuellement à l'étude. Toutefois, lors des récents débats relatifs à l'ajustement budgétaire, il est apparu que les budgets consacrés à cet outil de revitalisation urbaine ont été sensiblement rabotés. Même si certaines réductions de dépenses étaient sans doute nécessaires, c'est tout de même approximativement un quart des budgets qui est ainsi passé à la trappe, ce qui pose question quant à la concrétisation de ces contrats de quartier.

Lors des discussions sur le sujet en Commission Finances, les précisions apportées par le ministre

## INTERPELLATIE

**De voorzitter.-** Aan de orde is de interpellatie van mevrouw Ozdemir.

### INTERPELLATIE VAN MEVROUW MAHINUR OZDEMIR

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

betreffende "de uitvoering van de nieuwe contracten voor duurzame wijken".

**De voorzitter.-** Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

**Mevrouw Mahinur Ozdemir (in het Frans).- In 2012 gaan normaliter vier nieuwe duurzame wijkcontracten van start: 'Albert' in Vorst, 'Leopold II' te Molenbeek, 'Bosnië' in Sint-Gillis en 'Koningin-Vooruitgang' te Schaarbeek.**

*Op de website van de duurzame wijkcontracten staat dat de vier wijkcontracten momenteel worden bestudeerd. Recent nog is gebleken dat de begroting voor deze projecten drastisch, - ongeveer met een kwart - is teruggeschroefd. De haalbaarheid ervan staat dus op de helling.*

*De uitleg van minister Vanhengel in de commissie voor Financiën heeft me niet overtuigd. Hij zei dat de begroting in een eerste fase werd teruggeschroefd en in een tweede fase een van de duurzame wijkcontracten misschien wordt uitgesteld.*

Vanhengel m'ont quelque peu laissée sur ma faim. Celui-ci a, dans un premier temps, précisé que le budget des quatre contrats de quartier serait diminué, puis, dans un second temps, évoqué la possibilité que l'un des contrats de quartier soit reporté.

Où en est la mise en œuvre de cette troisième série de contrats de quartier durable ? Quel est le calendrier prévu pour la réalisation de ces opérations de revitalisation urbaine ? Quel sera l'impact de la réduction budgétaire sur ces projets ? Est-il question de retarder voire d'abandonner un contrat de quartier ? Le cas échéant, lequel ? Sur quelle base ce choix serait-il effectué ?

#### *Discussion*

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

**Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.-** Les efforts budgétaires que nous devons faire sont importants, comme vous le savez. L'ajustement budgétaire que nous avons dû réaliser cette année est d'une ampleur jusque-là inédite. En cours d'année, alors que de nombreux projets sont déjà en cours, nous avons dû trouver des mesures d'économie pour près de 14 millions d'euros, rien que sur les compétences que je gère.

Si on tient compte des moyens consacrés aux frais de personnel et autres postes incompressibles en cours d'année, cet effort exceptionnel requerrait une mesure exceptionnelle. C'est la raison pour laquelle le gouvernement a dû faire le choix difficile de diminuer l'enveloppe consacrée aux contrats de quartier.

Toutefois, je n'ai consenti à cet effort qu'à la condition expresse que ces mesures budgétaires exceptionnelles ne remettent pas en cause le financement, le calendrier et la mise en œuvre de la troisième série des contrats de quartier durable actuellement en cours d'étude dans les communes de Schaerbeek, Forest, Saint-Gilles et Molenbeek.

Sélectionnés en décembre 2011 par le gouvernement, ces quatre contrats de quartier

*Hoe staat het met de derde reeks duurzame wijkcontracten? Welke timing is voorzien? Welke impact heeft het snijden in de begroting? Kan een wijkcontract zomaar worden uitgesteld of afgelast? Waarop steunt deze beslissing?*

#### *Bespreking*

**De voorzitter.-** Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

**Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister (in het Frans).-** *Het gewest moet grote budgettaire inspanningen leveren. De begrotingsaanpassing was dit jaar ongezien groot. Alleen al binnen mijn bevoegdheden moesten we voor 14 miljoen euro aan besparingen vinden.*

*Daarom heeft de regering de moeilijke keuze moeten maken om de middelen voor de wijkcontracten te verminderen.*

*Ik heb daar enkel in toegestemd op voorwaarde dat de financiering en het tijdschema van de derde reeks duurzame wijkcontracten (Schaerbeek, Vorst, Sint-Gillis, Molenbeek), die momenteel bestudeerd worden, niet in het gedrag komen.*

*Deze vier contracten werden door de regering geselecteerd in december 2011. Zij krijgen samen 33.000.000 euro in de begrotingsaanpassing 2012 en het restant, telkens 2.750.000 euro komt in de begroting 2013.*

*De middelen voor de derde reeks contracten blijven dus behouden, maar de vastleggingen worden gespreid over twee jaar. Vanaf begin 2013 gaan de projecten concreet van start. Ze volgen het klassieke tijdschema: vier jaar voor de*

durable seront engagés à part égale dans l'enveloppe disponible de l'ajustement 2012, soit 33.000.000 euros, et le solde de chacun, soit quatre fois 2.750.000 euros, sera engagé sur le budget 2013 dès le vote de l'ordonnance budgétaire de l'initial 2013.

Les moyens alloués à cette troisième série seront donc préservés et garantis dans leur intégralité, mais leur engagement budgétaire sera réalisé sur deux années. La concrétisation des programmes débutera dès 2013 et suivra le calendrier traditionnel fixé par l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine : quatre années de mise en œuvre auxquelles s'additionnent deux années complémentaires pour finaliser les derniers chantiers.

En réalité, l'impact de l'effort budgétaire portera sur la quatrième série des contrats de quartiers, qui sera lancée courant 2013. Très concrètement, cela signifie que la capacité d'engagement budgétaire pour la prochaine série de contrats de quartier durable sera réduite de 11.000.000 euros, ce qui correspond actuellement à l'enveloppe budgétaire d'un contrat de quartier. Il s'agit donc bel et bien d'une mesure d'économie structurelle.

Comme vous vous en doutez, la réduction des moyens budgétaires alloués aux politiques de rénovation urbaine ne me réjouit pas. Il s'agit d'un choix difficile qui fait partie d'un paquet de mesures adopté par le gouvernement pour respecter la trajectoire budgétaire qui a été dessinée pour ramener les finances publiques à l'équilibre en 2015.

Si, fin de l'année 2013, nos budgets reviennent sous de meilleurs auspices, nous verrons s'il est possible de faire à nouveau quatre contrats de quartier.

**M. le président.-** La parole est à Mme Ozdemir.

**Mme Mahinur Ozdemir.-** L'engagement budgétaire pour l'année suivante sera-t-il bel et bien maintenu ? Est-on sûr d'obtenir cette enveloppe ?

A-t-on déjà opéré le choix de la quatrième série de contrats de quartier ? Dans la négative, quand le saura-t-on ?

*uitvoering van de projecten, plus twee bijkomende jaren om de laatste werven af te werken.*

*De besparingen hebben vooral invloed op de vierde reeks wijkcontracten, die in 2013 van start gaat. De regering zal hiervoor over 11.000.000 euro minder beschikken, wat momenteel het budget is voor één wijkcontract.*

*Ik ben niet blij met de vermindering van de middelen voor stadsvernieuwing. Dit is een moeilijke beslissing, maar de regering moet de begroting nu eenmaal terug in evenwicht brengen tegen 2015.*

*Als de situatie er eind 2013 beter uitziet, kunnen we misschien opnieuw vier wijkcontracten afsluiten.*

**De voorzitter.-** Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

**Mevrouw Mahinur Ozdemir (in het Frans).-** *Blijven de vastleggingen voor volgend jaar behouden?*

*Zijn de wijkcontracten van de vierde reeks al gekozen? Zo neen, wanneer gebeurt dat?*

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

**Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.-** Pour les contrats de quartier durable qui sont déjà engagés, il n'y a pas de problème, ils sont assurés. Quant aux contrats de quartier futurs, il n'y en aura que trois au lieu de quatre qui seront lancés, mais il n'y a pas de contrat qui saute à proprement parler.

- *L'incident est clos.*

### QUESTIONS ORALES

**M. le président.-** L'ordre du jour appelle les questions orales.

#### QUESTION ORALE DE M. ALAIN HUTCHINSON

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

concernant "le Centre d'Information du Logement (CIL)".

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

**M. Alain Hutchinson.-** Le Centre d'Information du Logement (CIL) est un service public d'information institué en 2004 par le Code bruxellois du Logement. Ses missions sont, d'une part, de fournir de l'information aux Bruxellois et de les orienter vers les services compétents et, d'autre part, de centraliser toutes les données relatives aux législations, réglementations et organismes présentant un lien direct ou indirect avec le logement.

**De voorzitter.-** Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

**Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister (in het Frans).-** *De duurzame wijkcontracten die al vastgelegd zijn, zijn verzekerd van hun middelen. Alleen zullen er in de volgende reeks maar drie weerhouden worden in plaats van vier.*

- *Het incident is gesloten.*

### MONDELINGE VRAGEN

**De voorzitter.-** Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

#### MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN HUTCHINSON

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

betreffende "het Informatiecentrum Huisvesting".

**De voorzitter.-** De heer Hutchinson heeft het woord.

**De heer Alain Hutchinson (in het Frans).-** *Het Wooninformatiecentrum is een openbaar informatiecentrum dat in 2004 in het leven werd geroepen op basis van de Brusselse Huisvestingscode. Het centrum houdt zich enerzijds bezig met het oriënteren en informeren van de Brusselaars en anderzijds met het centraliseren van gegevens betreffende de wetgeving, reglementen en organismen die al dan niet rechtstreeks in verband staan met huisvesting.*



Le personnel du CIL a été réduit à quatre agents, et cela alors que les demandes n'ont fait qu'augmenter ces dernières années, atteignant le nombre de 8.830 en 2011.

Au vu de cette situation et de la décision de réduire le nombre d'agents, les permanences du CIL ne sont plus assurées en suffisance, puisqu'elles ont été diminuées de plusieurs heures par semaine.

Pour quelles raisons les effectifs et les heures d'ouverture de ce service, pourtant très sollicité, ont-ils été réduits ? C'est d'autant plus regrettable que le logement reste une préoccupation majeure pour les habitants de Bruxelles.

Un autre service a-t-il été mis en place ?

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

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**- Le Centre d'information du logement (CIL) de la Région de Bruxelles-Capitale a, effectivement, connu depuis 2008 des difficultés en termes d'instabilité de son personnel, avec le départ de deux coordinateurs successifs. Le CIL est désormais pris en charge depuis novembre 2011 par un nouveau directeur.

Le nombre d'agents traitants au CIL était de sept depuis la création du centre en 2004. Cet effectif a pu être globalement respecté et maintenu par l'administration jusqu'en 2010. Fin 2010, outre le départ du coordinateur, le nombre d'agents traitants est tombé à trois en raison de circonstances défavorables qui se sont conjuguées : il y a eu deux départs non remplacés, un départ à la pension et un décès.

Le nombre d'agents traitants a cependant pu être rapidement relevé à quatre début de l'année 2011 grâce à une décision antérieure du gouvernement prévoyant un renfort de personnel contractuel. Cet agent contractuel a cependant déjà quitté la direction. Pour le solde des trois agents, l'administration a procédé en 2011 à deux appels à mobilité interne ainsi qu'au recrutement statutaire d'un agent.

Cet agent est entré en service en mai de cette année. Il est chargé de gérer le portail régional du logement qui vient de voir le jour et à la

*Desondanks het aantal informatieaanvragen de laatste jaren aanzienlijk steeg, tot 8.830 in 2011, nam het personeelsbestand toch af tot slechts vier ambtenaren. Daardoor kan er geen permanente dienstverlening meer worden verzekerd.*

*Waarom werden het aantal ambtenaren en uren verminderd, en dat terwijl huisvesting een grote bekommernis is voor veel Brusselaars?*

*Zal er een andere dienst worden opgericht?*

**De voorzitter.**- De heer Doulkeridis heeft het woord.

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het Wooninformatiecentrum (WIC) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kende sinds het vertrek van twee opeenvolgende coördinatoren in 2008 inderdaad personeelsproblemen. Sinds november 2011 is er echter een nieuwe directeur.*

*Het CIW had van bij zijn opening in 2004 tot in 2010 zeven ambtenaren. Eind 2010 viel het aantal ambtenaren terug tot drie door een ongelukkige samenloop van omstandigheden: twee personeelsleden vertrokken en werden niet vervangen, één ging met pensioen en één is overleden.*

*Dankzij een beslissing die de regering eerder al nam, kwam er eind 2011 een vierde, contractuele ambtenaar bij, die echter de Directie alweer heeft verlaten. Voor de overige drie plaatsen werden in 2011 twee oproepen gedaan voor interne overplaatsing. Er werd ook een statutair ambtenaar aangeworven, die in mei 2012 in dienst kwam en de gewestelijke huisvestingswebsite beheert. Voor de twee interne overplaatsingen waren er geen kandidaten.*

*Op 2 mei 2012 bestond het team uit een coördinator niveau A, drie ambtenaren die de dossiers behandelen en één webverantwoordelijke.*

*Ondertussen doen steeds meer burgers een beroep op het WIC. Daarom moest de administratie de*

préparation duquel il a été associé.

En ce qui concerne les deux appels à mobilité, ceux-ci n'ont pas porté leurs fruits, faute de candidats internes au ministère.

Au 2 mai de cette année, l'équipe était donc effectivement composée d'un coordinateur de niveau A et de quatre agents ventilés de la façon suivante : trois agents traitants et un communicateur web.

Parallèlement, le CIL connaît une croissance du nombre de contacts avec le public. L'administration a donc été contrainte de se réorganiser en réduisant temporairement les plages horaires de ses permanences à 4 heures par semaine, une permanence de 9h à 12h chaque jour, soit 18 heures par semaine comme cela se faisait antérieurement, n'étant plus praticable.

Compte tenu de cette situation, la direction du logement poursuit ses démarches auprès du comité de direction pour que cet outil puisse recouvrer son effectif initial et répondre à la charge de travail croissante.

D'autres formes de soutien au CIL, comme l'externalisation vers certains autres services ou un meilleur outil logistique sont en discussion avec mon cabinet et en voie de concrétisation.

J'ai chargé le CIL de la coordination et de la gestion quotidienne du nouveau portail "logement" de la Région, mis en ligne le 4 juillet dernier et fruit d'une dynamique entre l'ensemble des opérateurs de la politique régionale du logement. L'objectif de ce portail est de réunir en un seul lieu l'ensemble des informations disponibles en matière de vente et de location, de gestion publique ou de marché privé, ceci en collaboration avec la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), le Fonds du logement, toutes les administrations en charge du logement, la Société de logement de la Région bruxelloise (SLRB), etc.

Cette collaboration très fructueuse a permis de mettre en place un portail, à l'adresse logement.irisnet.be. Le CIL a joué ici un rôle fondamental dans la centralisation des informations. Il continuera de gérer quotidiennement ce nouveau portail, avec l'apport de chacune des autres administrations compétentes

*openingsuren beperken tot vier uur per week. Een dagelijkse permanentie van 9 tot 12 uur was immers niet langer houdbaar.*

*De Directie huisvesting doet er alles aan om opnieuw het oorspronkelijke personeelsbestand te bereiken, zodat het toenemende aantal dossiers kan worden verwerkt.*

*Andere ondersteuningsmogelijkheden voor het CIW worden momenteel bestudeerd.*

*Het CIW coördineert en beheert de gewestelijke huisvestingswebsite, die op 4 juli online ging en het resultaat is van een samenwerking tussen de gewestelijke huisvestingsspelers. Het is de bedoeling op één site alle beschikbare informatie over verkoop en verhuur van woningen bijeen te brengen.*

*De site is te vinden op huisvesting.irisnet.be. Het CIW speelde een grote rol bij de centralisering van de informatie. Het neemt het dagelijkse beheer van de website op zich, terwijl de andere administraties hun eigen website behouden. Het CIW moet op langere termijn de referentiesite worden inzake huisvesting in het Brussels Gewest.*

*Het is positief dat het CIW een nieuwe dynamiek kent. Daardoor kan er nieuw personeel worden aangetrokken en zullen de dossiers beter kunnen worden opgevolgd. De versterking moet er snel komen voor deze uiterst belangrijke dienst, die rechtstreeks in contact staat met burgers die op zoek zijn naar informatie of willen weten hoever hun dossier is gevorderd.*

*Het is belangrijk dat het CIW nieuw personeel krijgt en zijn openingsuren weer kan uitbreiden.*

qui conservent leur site. Nous espérons que le portail deviendra, à terme, le site de référence en matière de logement en Région bruxelloise.

La nouvelle dynamique au sein du CIL est positive avec la désignation d'une personne chargée de la coordination du service, mais aussi plus fondamentalement avec la direction du logement et l'ensemble du département. Ceci nous permet aujourd'hui d'envisager d'apporter des réponses en termes de mobilité du personnel, de recherche et de suivi des dossiers. Des avancées qui, je l'espère, renforceront rapidement ce service très important, en contact direct avec la population en quête d'informations sur sa situation, l'avancement de son dossier.

Mon cabinet n'apportant pas de réponse personnalisée à ces éléments, c'est très logiquement que nous renvoyons vers le CIL. D'où l'importance de compléter cette équipe et d'élargir ses plages horaires.

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

**M. Alain Hutchinson.-** Nous devons toutefois insister auprès des administrations pour renforcer le service. J'invite chacun à agir auprès des personnes ad hoc.

Je viens de voir votre nouveau portail. C'est comme cela maintenant : on est dans l'immédiateté. Je vais le consulter avec attention.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Pendant trois mois, nous nous sommes donné comme objectif d'être particulièrement attentifs à tout ce qui manquerait sur ce portail. Je pense qu'il s'agit d'un travail assez intéressant. Je remercie l'administration de l'avoir réalisé.

**M. Alain Hutchinson.-** L'inconvénient de ceci, c'est qu'il y a un certain nombre de nos concitoyens qui n'y ont pas accès. Cela ne remplace pas le contact.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.-** Ce site ne remplace absolument pas le travail qui est fourni par le CIL. Par contre, les personnes qui utilisent internet pour avoir des informations peuvent trouver sur un seul portail l'ensemble des informations qui concernent le logement à

**De voorzitter.-** De heer Hutchinson heeft het woord.

**De heer Alain Hutchinson (in het Frans).-** *Er moet bij de administratie op aangedrongen worden dat de dienst wordt versterkt.*

*Ik zal de nieuwe portaalwebsite aandachtig bekijken.*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** *Drie maanden heeft mijn administratie de website nagekeken en aangevuld en uitstekend werk geleverd.*

**De heer Alain Hutchinson (in het Frans).-** *Minpunt is dat sommige burgers geen toegang tot de website hebben; de website vervangt het menselijk contact niet.*

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).-** *De website neemt de plaats van het Wooninformatiecentrum (WIC) niet in. Maar het internet biedt alle informatie inzake huisvesting in Brussel aan. Dat is ook uitsluitend de bedoeling. Menselijk contact blijft belangrijk.*

Bruxelles. C'est le seul objectif de ce site, certainement pas de remplacer le contact humain, qui est nécessaire pour une partie extrêmement importante du public.

*- L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE M. MOHAMED DAÏF**

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

**concernant "l'actualisation de l'arrêté du 16 juillet 1992 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant par le logement".**

**M. le président.-** À la demande de l'auteur, excusé, la question orale est retirée et transformée en question écrite.

**QUESTION ORALE DE M. ALAIN MARON**

**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 mise en location des logements réalisés dans le cadre du projet 'Ernotte' du Plan Logement".**

**M. le président.-** La parole est à M. Maron.

*- Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED DAÏF**

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

**betreffende "de bijwerking van het besluit van 16 juli 1992 betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die zich inzetten voor de integratie via de huisvesting".**

**De voorzitter.-** Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de mondelinge vraag ingetrokken en in een schriftelijke vraag omgevormd.

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN MARON**

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

**betreffende "de verhuring van woningen tot stand gebracht in het kader van het 'Ernotte'-project van het Huisvestingsplan".**

**De voorzitter.-** De heer Maron heeft het woord.

**M. Alain Maron.-** Le 14 décembre dernier 2011, vous avez inauguré les 316 logements du complexe dit "Ernotte" à Ixelles.

La finalisation de ce projet était un pas important en direction des objectifs du Plan logement, ainsi que par rapport à l'objectif régional de 15% de logements publics à finalité sociale dans toutes les communes. A fortiori à Ixelles, qui est la commune où le pourcentage de logements publics est le plus faible de toute la Région.

Depuis cette inauguration, il semble que la mise en location des 84 logements moyens, gérés par la commune d'Ixelles, se passe correctement. Par contre, concernant les 232 logements sociaux, gérés par la Société immobilière de service public (SISP) Le Foyer Ixellois, il semble que les choses traînent plus que de raison et que la majorité des logements soient encore vides plus de six mois après l'inauguration.

Une situation pour le moins interpellante, quand on connaît la problématique de la liste d'attente dans le logement social. La conception et la réalisation des projets de nouveaux logements sociaux, malgré des accélérations notables sous cette législature, prennent un temps considérable. Si par la suite, une fois réalisés, les logements restent encore vides pendant des mois, sans raison de prime abord évidente, où va-t-on ? Depuis quand exactement les logements du projet Ernotte sont-ils prêts à la location ? Combien de logements sont-ils aujourd'hui occupés, en distinguant les logements moyens et les logements sociaux et, a contrario, combien sont-ils toujours vides ? Quelle est la procédure mise en œuvre par la SISP gestionnaire pour attribuer les logements sociaux ? Le cas échéant, quels sont les éléments qui expliquent le vide locatif actuel ? La convention qui lie l'acteur local et la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) dans le cadre du Plan logement prévoit un remboursement progressif de l'investissement consenti par la SLRB. Ce remboursement intervient-il dès la réception des travaux ou bien ne consiste-t-il qu'en une rétrocession des loyers perçus, ce qui ne serait pas de nature à inciter à une mise en location rapide de ces logements ?

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

**De heer Alain Maron (in het Frans).-** Op 14 december 2011 huldigde u de 316 woningen in van het 'Ernotte'-complex in Elsene.

*Dit was een belangrijke stap in de richting van de doelstelling van 15% openbare woningen met een sociaal oogmerk in elke gemeente van het Brussels Gewest, zeker in Elsene waar het percentage openbare woningen het laagst is.*

*De 84 middelgrote woningen, die door de gemeente beheerd worden, zijn correct verhuurd. De 232 sociale woningen, die beheerd worden door de openbare vastgoedmaatschappij (OVM) De Elsense Haard, staan na zes maanden echter nog grotendeels leeg.*

*Dat is zorgwekkend, zeker gezien de lange wachtlijsten in de sociale huisvesting. Het kost ook veel tijd om projecten rond sociale huisvesting uit te werken. Hoe lang zijn de woningen in Ernotte al klaar om verhuurd te worden? Hoeveel woningen, respectievelijk middelgrote en sociale woningen, staan nog leeg? Hoe wijst de OVM de sociale woningen toe? Wat zijn de oorzaken van de leegstand? Volgens het contract met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) in het kader van het Huisvestingsplan, moet de OVM de investeringen van de BGHM geleidelijk terugbetalen. Start die terugbetaling vanaf de oplevering van de werken of gaat het enkel om het doorstorten van de huur? In dat laatste geval is er minder stimulans om de woningen snel te verhuren.*

**De voorzitter.-** De heer Doulkeridis heeft het woord.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**- Six mois après la réception des constructions du projet "Ernotte", la mise en location des logements en question reste, il est vrai, extrêmement problématique.

Suivant les informations les plus récentes, 45 logements moyens sur 84 - soit 53% - et 47 logements sociaux sur 232 - soit 20% - étaient occupés en date du 13 juin dernier. Ces attributions relèvent respectivement de la responsabilité de la Commune d'Ixelles pour les logements moyens et de la SISP "Le Foyer Ixellois" pour les logements sociaux.

En ce qui concerne les logements moyens, il ne semble plus y avoir de véritable problème au niveau de la Commune d'Ixelles et l'occupation se fait désormais à un rythme plus ou moins normal. La moitié des logements est en effet occupée. La Commune a rencontré un problème de personnel au niveau de l'administration lors du démarrage de la mise en location, mais cela serait résolu aujourd'hui et le rythme devrait s'accélérer. Si nécessaire, une annonce sera placée en septembre sur le site ou dans le journal communal, mais a priori tout sera occupé avant cette date.

En ce qui concerne les logements sociaux, l'objectif initial de la SISP, au mois de décembre, était d'inviter 45 candidats locataires par mois entre janvier et juin, de sorte que 270 propositions de location auraient pu être faites aujourd'hui.

Dans la pratique, ce chiffre n'a jamais été atteint. Ainsi, en janvier, 32 propositions ont été faites, dont dix-neuf ont été acceptées par les candidats locataires ; en mars, vingt propositions ont été faites, dont seize ont été acceptées ; en avril, 24 propositions ont été faites, dont douze ont été acceptées ; et enfin, en juin, à la suite d'une intervention de mon cabinet, 45 propositions ont été faites à des candidats locataires. La SISP reconnaît ce retard considérable.

Il ne s'agit pas de pointer du doigt tel ou tel responsable, mais de mettre rapidement en place une bonne collaboration entre la SISP et la SLRB et d'identifier des solutions pour remédier au problème.

Des éléments objectifs - comme le fait que la SISP a proposé les premiers appartements à des

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het verhuren van het opgeleverde socialewoningencomplex Ernotte verloopt moeizaam.*

*In juni 2012 was 53% van de middelgrote woningen of 45 op 84 en 20% van de sociale woningen of 47 op 232 bewoond. De gemeente Elsene wijst de middelgrote woningen toe en de Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) 'Le Foyer Ixellois' de sociale woningen.*

*De middelgrote woningen zijn al voor de helft toegewezen en de administratieve moeilijkheden van de beginfase zijn intussen opgelost. Als het nodig is wordt extra promotie gevoerd, maar tegen september is alles waarschijnlijk verhuurd.*

*Wat de sociale woningen betreffen, was de OVM in december van plan om tussen januari en juni maandelijks 45 kandidaat-huurders uit te nodigen. Vandaag zouden er dus 270 huurvoorstellen zijn.*

*In de praktijk is die score nooit behaald. In januari zijn 32 voorstellen gedaan waarvan 19 door kandidaat-huurders zijn aanvaard; in maart 20 waarvan 16 zijn aanvaard; in april 24 waarvan 12 zijn aanvaard; en in juni na tussenkomst van mijn kabinet zijn 45 voorstellen aan kandidaat-huurders overgemaakt. De OVM erkent de opgelopen vertraging.*

*Het komt erop aan snel samenwerking tot stand te brengen tussen de OVM en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en oplossingen te bedenken.*

*Objectieve factoren spelen mee. Zo bood de OVM aanvankelijk appartementen aan in het kader van verhuizingen wat heel wat weigeringen tot gevolg had. Daardoor liepen de toewijzingen vertraging op.*

*Bouwtechnische problemen doken op, maar zorgden uiteindelijk onnodig voor vertraging zoals verwarmingselementen die te traag opwarmen of een bel die niet werkt.*

*Het bouwbedrijf had het project blijkbaar onvoldoende opgevolgd en de mankementen kwamen sporadisch aan het licht bij het bezoeken van de appartementen. Deze kleine problemen worden nu opgelost.*

locataires dans le cadre de mutations, ce qui a entraîné un nombre important de refus - ont certainement retardé les procédures d'attribution.

La SISP a également invoqué une série de problèmes techniques au niveau des constructions. Un examen de ceux-ci a toutefois montré qu'ils étaient, pour la majeure partie, d'ordre relativement secondaire et n'auraient en tout cas pas dû engendrer de tels retards : des radiateurs qui chauffent peu, l'absence de clé du local vélo, une chasse d'eau ou une sonnette qui ne fonctionne pas correctement...

L'entreprise de construction n'a sans doute pas assuré le suivi nécessaire. Ces problèmes techniques, qui étaient constatés par la SISP au fur et à mesure que des visites dans les appartements étaient organisées avec les candidats locataires, ont néanmoins amené le Foyer à interrompre les visites pour faire le point.

Aussi mineurs qu'ils soient, ces problèmes doivent évidemment être résolus. Leur résolution est en cours.

En plus de ces motifs, d'autres raisons plus structurelles doivent sans doute être prises en compte :

La procédure d'attribution est appliquée suivant les règles, mais elle est lourde en termes de gestion et particulièrement longue.

On distingue différentes procédures d'attribution. Certaines SISP, comme le Foyer Ixellois, travaillent avec une formule "un logement - un candidat". Ainsi, pour Ernotte, le Foyer Ixellois invitera 232 candidats pour 232 logements. Au cas où le logement n'est pas attribué au candidat locataire auquel il est proposé, la procédure, relativement longue et complexe, reprend à zéro, et le logement est proposé à un autre candidat locataire.

D'autres SISP, dont le Logement molenbeekoïse, font des propositions de visite en groupe à plusieurs candidats locataires.

D'autres encore travaillent avec un système de candidats de réserve, ce qui permet de gagner du temps au niveau des procédures.

*Voorts zorgen structurele elementen voor vertraging.*

*Zo wordt de toewijzingsprocedure volgens de regels toegepast, maar ze is vrij omslachtig. Verschillende formules zijn in omloop. De 'Foyer Ixellois' gebruikt de formule 'één woning - één kandidaat'. In het geval de woning niet wordt toegewezen aan de kandidaat-huurder, wordt de hele procedure overgedaan met een andere kandidaat.*

*Andere OVM's bezoeken de woning met verscheidene kandidaat-huurders tegelijk.*

*Soms wordt ook gewerkt met een reserve aan kandidaat-huurders. Dat spaart tijd.*

*De Elsense Haard heeft geen extra personeel aangeworven, terwijl het woningenbestand met 20% toenam. De verhuurdienst wordt bemand door twee ambtenaren.*

*De problemen worden op drie manieren aangepakt. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) maakt samen met de Elsense Haard en de aannemer een volledige inventaris op van de technische tekortkomingen. Daarnaast werkt de OVM aan een toewijzingsprocedure vergelijkbaar met die in Molenbeek. Ten slotte zijn er sinds juni op mijn kabinet regelmatig opvolgingsvergaderingen.*

Au niveau de l'organisation du Foyer, la SISP n'a pas engagé de personnel supplémentaire, tandis que le projet engendre une augmentation de son parc de 20%. Le service locatif se compose de deux agents et ce chiffre est resté inchangé.

En conclusion, trois actions ont été mises au point avec le Foyer ixellois et en dialogue avec la SLRB, en vue de remédier à cette problématique. La SLRB établira, en collaboration avec la SISP et l'entrepreneur, un inventaire complet des manquements techniques.

La SISP va mettre en place une procédure d'attribution sur le modèle de celle de Molenbeek, avec des visites groupées et sur base de réserves. Depuis le mois de juin, des réunions de suivi régulières sont organisées à mon cabinet pour faire le point.

**M. Alain Maron.-** N'y aurait-il pas moyen d'anticiper davantage des événements de ce type ? L'inauguration d'un complexe de 316 logements est un événement prévisible et planifié de longue date. La SISP et l'opérateur communal ont eu le temps nécessaire de se préparer à l'attribution de ces logements.

Les problèmes techniques de réception que vous avez évoqués sont interpellants puisque vous avez dû intervenir pour accélérer les procédures et demander aux opérateurs de rendre des comptes.

Ces derniers ont conscience du fait que leur système d'attribution d'un appartement ou d'un logement n'était pas très efficace et qu'il serait opportun de s'inspirer de l'expertise des autres SISP en la matière. Sans prévoir de personnel en renfort, et en termes de prévisibilité dans le domaine de la politique publique, il ne s'agit pas là d'un exemple majeur de bonne gouvernance. Si à l'avenir une grande masse de logements publics venaient à être inaugurés à Ixelles, ce qui est à espérer vu le retard de la commune en la matière, espérons que des mesures soient prises pour anticiper un peu plus leur mise sur le marché.

- *L'incident est clos.*

\_\_\_\_\_

**De heer Alain Maron (in het Frans).-** *Kunnen dergelijke problemen niet vermeden worden? De inhuldiging van deze woningen is toch al lang op voorhand gepland. De OVM en de gemeente hadden dus de nodige tijd om de toewijzing van de woningen voor te bereiden.*

*Het is zorgwekkend dat u tussenbeide moest komen om de procedures te versnellen en de operatoren ter verantwoording te roepen.*

*De operatoren zijn zich ervan bewust dat hun toewijzingssysteem niet erg efficiënt was en dat ze beter een voorbeeld kunnen nemen aan andere OVM's. Dat is goed bestuur. Hopelijk zullen die zaken bij nieuwe projecten in Elsene vlotter verlopen.*

- *Het incident is gesloten.*

\_\_\_\_\_