PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Commission du Logement et de la Rénovation urbaine

Commissie voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing

RÉUNION DU

MARDI 22 JANVIER 2013

VERGADERING VAN

DINSDAG 22 JANUARI 2013

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
tél 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@parlbru.irisnet.be

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse http://www.parlbruparl.irisnet.be/

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie verslaggeving
tel 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@bruparl.irisnet.be

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

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS 6

- de M. Mohamed Ouriaghli 6

à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant "les conventions d'occupation à titre précaire des logements sociaux vides".

Discussion – Orateurs : **M. Alain Maron, M. Michel Colson, M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Mohamed Ouriaghli.** 7

- de Mme Carla Dejonghe 15

à M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant "la possibilité d'attirer la classe moyenne dans certains quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale via la vente de logements inoccupés et délabrés".

Discussion – Orateurs : **Mme Céline Fremault, M. Alain Maron, Mme Marie Nagy, M. Michel Colson, M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **Mme Carla Dejonghe.** 18

INHOUD

INTERPELLATIES 6

- van de heer Mohamed Ouriaghli 6

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

betreffende "de overeenkomsten tot tijdelijke bewoning van leegstaande sociale woningen".

Bespreking – Sprekers: **de heer Alain Maron, de heer Michel Colson, de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Mohamed Ouriaghli.** 7

- van mevrouw Carla Dejonghe 15

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

betreffende "de mogelijkheid om de middenklasse aan te trekken in bepaalde wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest via de verkoop van leegstaande en verkrotte woningen".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Céline Fremault, de heer Alain Maron, mevrouw Marie Nagy, de heer Michel Colson, de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **mevrouw Carla Dejonghe.** 18

- de Mme Fatoumata Sidibe 30

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 logement des personnes victimes de violences conjugales".

Discussion – Orateurs : **Mme Céline Fremault, Mme Anne Herscovici, M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **Mme Fatoumata Sidibe.** 33

- de Mme Céline Fremault 40

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 initiatives adoptées pour développer le logement intergénérationnel en Région bruxelloise".

Discussion – Orateurs : **Mme Fatoumata Sidibe, M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **Mme Céline Fremault.** 41

- de M. Bertin Mampaka Mankamba 47

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 hausse des plaintes auprès de la SLRB".

Discussion – Orateurs : **M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Bertin Mampaka Mankamba.** 49

- van mevrouw Fatoumata Sidibe 30

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

betreffende "de huisvesting van personen die het slachtoffer zijn van echtelijk geweld".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Céline Fremault, mevrouw Anne Herscovici, de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **mevrouw Fatoumata Sidibe.** 33

- van mevrouw Céline Fremault 40

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

betreffende "de initiatieven om intergenerationele huisvesting te ontwikkelen in het Brussels Gewest".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Fatoumata Sidibe, de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **mevrouw Céline Fremault.** 41

- van de heer Bertin Mampaka Mankamba 47

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

betreffende "de toename van klachten bij de BGHM".

Bespreking – Sprekers: **de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Bertin Mampaka Mankamba.** 49

QUESTIONS ORALES 52

- de Mme Elke Van den Brandt 52

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'instrument Community Land Trust".

- de M. Alain Maron 58

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 programme de l'opération conjointe SLRB-SDRB rue du Compas à Anderlecht".

- de M. Michel Colson 62

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'accompagnement social individuel des locataires".

MONDELINGE VRAGEN 52

- van mevrouw Elke Van den Brandt 52

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

betreffende "het instrument Community Land Trust".

- van de heer Alain Maron 58

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

betreffende "het programma van het gezamenlijke project BGHM-GOMB in de Passerstraat te Anderlecht".

- van de heer Michel Colson 62

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

betreffende "de individuele sociale begeleiding van huurders ".

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. MOHAMED OURIAGHLI

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

concernant "les conventions d'occupation à titre précaire des logements sociaux vides".

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Le jeudi 27 décembre, après un mois d'occupation illégale, douze squatteurs ont été expulsés de deux immeubles du Foyer ixellois, rue de l'Ordre. La direction justifie cette décision par le danger que faisaient courir ces deux maisons : risque d'effondrement pour l'une, système électrique trafiqué, et donc dangereux, pour l'autre.

Cette affaire pose à nouveau la question de la convention d'occupation à titre précaire. Comme vous nous l'expliquiez en juin 2010, il ne s'agit pas de créer une nouvelle catégorie de logements, mais bien de faire face à une urgence : certaines personnes se trouvent en situation de recherche désespérée d'un logement, tandis que des occupations de logements du parc privé s'opèrent illégalement, parfois avec violence, et aboutissent à des expulsions tout aussi violentes.

Pour ces raisons, vous avez accepté d'entamer le dialogue avec les associations en vue d'apporter des réponses concrètes. Un groupe de travail

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "de overeenkomsten tot tijdelijke bewoning van leegstaande sociale woningen".

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Op 27 december jongstleden werden twaalf krakers na een maand van illegale bezetting uit twee gebouwen van de Elsense Haard gezet. Volgens de directie zouden beide woningen te gevaarlijk zijn (instortingsgevaar, onveilig elektriciteitssysteem).*

Dit incident zwengelt opnieuw het debat over de overeenkomsten van tijdelijke bewoning aan. Die zijn bedoeld om een eind te maken aan het illegaal kraken van leegstaande woningen en om een tijdelijke oplossing te bieden aan personen die wanhopig op zoek zijn naar een woning.

In 2010 bent u een dialoog aangegaan met de verenigingen op het terrein. Er is een werkgroep opgericht met medewerkers van uw kabinet en van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Die werkgroep heeft een kaderovereenkomst opgesteld en beslist om eerst enkele proefprojecten uit te voeren alvorens een uitbreiding te overwegen.

composé de membres de votre cabinet et de la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) a ainsi été formé, débouchant sur la rédaction d'une convention-cadre et sur la décision de mener une ou deux expériences pilotes, avant d'éventuellement étendre le dispositif si ces expériences s'avéraient concluantes.

Dans le cas présent, cette solution n'a pu être retenue. Confirmez-vous qu'il en a été ainsi pour des raisons de sécurité ? Qu'ont donné les pourparlers qui se sont tenus à votre cabinet, dans la foulée de ces expulsions ? Avez-vous encouragé le Foyer ixellois à mettre sur pied un projet d'occupation temporaire avant la prochaine réunion de la SLRB, prévue ce samedi 26 janvier ?

Le débat étant intimement lié aux programmes de rénovation, pouvez-vous également nous expliquer pourquoi le chantier n'a toujours pas pu démarrer, alors que la société immobilière de service public (SISP) en détient le permis depuis 2007 ? À quoi doit-on imputer les blocages ? Que faites-vous pour y remédier ?

Enfin, quel bilan tirez-vous des trois projets pilotes menés jusqu'ici à Evere, Forest et Etterbeek ? Les jugez-vous concluants ? Combien de dossiers ont-ils été déposés ? Y a-t-il eu des refus ? Si oui, pourquoi ?

In dit geval werd er niet voor een overeenkomst van tijdelijke bewoning gekozen. Was dat inderdaad om veiligheidsredenen? Tot welke resultaten heeft het overleg in uw kabinet naar aanleiding van die uitzettingen geleid? Hebt u de Elsense Haard aangemoedigd om een overeenkomst van tijdelijke bewoning uit te werken tegen de volgende vergadering van de BGHM op zaterdag 26 januari aanstaande?

Hoe komt het dat de renovatiewerken nog altijd niet van start zijn gegaan, terwijl de openbare vastgoedmaatschappij hiervoor al sinds 2007 een vergunning heeft? Wat doet u om schot in de zaak te brengen?

Wat is de balans van de drie proefprojecten in Evere, Vorst en Etterbeek? Is die positief?

Hoeveel dossiers zijn er ingediend? Hoeveel zijn er geweigerd en waarom?

Discussion

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

M. Alain Maron.- Il est utile de rappeler que, si le problème se pose, c'est parce que les opérations de rénovation de logements sociaux sont souvent assez lourdes et s'opèrent en conséquence dans des délais plutôt longs. Ce sont souvent des opérations d'ampleur, qui concernent un grand nombre de logements.

La société attend progressivement que les locataires s'en aillent, d'eux-mêmes ou via une mutation. Tout cela prend du temps et je pense donc qu'il faut faire un réel effort au niveau du phasage des travaux. Même si cette volonté est déjà traduite par les dispositifs mis en œuvre dans le cadre du nouveau contrat de gestion, je pense

Bespreking

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron *(in het Frans).- Het probleem doet zich voor omdat de renovatie van sociale woningen meestal lang duurt. Het gaat vaak om grootschalige renovatieprojecten die meerdere woningen betreffen. Bovendien moeten de maatschappijen wachten tot de huurders zelf weggaan of een mutatie bekomen. Dat kan enige tijd duren. Er zou een grotere inspanning moeten worden geleverd met betrekking tot de fasering van de werken. Hebt u maatregelen genomen om de renovatietermijnen te verkorten?*

Heel wat woningen die moeten worden gerenoveerd zijn niet echt onbewoonbaar, maar staan soms maanden of jaren leeg. In veel gevallen

qu'il est nécessaire d'insister sur cette question.

Nous pouvons comprendre les SISP et les pratiques d'un certain nombre d'entre elles, mais nous nous demandons néanmoins s'il ne serait pas possible d'être plus rapide et plus efficace au niveau de la rénovation des logements.

Il serait intéressant d'obtenir quelques éclaircissements sur ce volet de la question. Vous avez mis en place des mesures pour raccourcir les délais de rénovation. Qu'en est-il et quelles sont les conséquences de ces actions sur les délais de rénovation actuels ?

J'en viens à présent plus précisément à la question soulevée par M. Ouriaghli. On se retrouve aujourd'hui avec des logements qui, certes sont en attente de rénovation, mais qui ne sont pas tout à fait insalubres et qui restent vides des mois, voire des années. Pour certains, de simples petits travaux de remise en état suffiraient à permettre leur occupation de façon temporaire, dans l'attente des travaux lourds de rénovation. Il est dès lors naturel que des personnes saisissent l'opportunité que ces logements représentent. C'est bien dans cette optique que vous avez mis en œuvre les conventions d'occupation à titre précaire et que vous avez demandé à la SRLB d'y travailler.

L'interpellation de M. Ouriaghli porte sur l'évaluation de ce dispositif. Elle est tout à fait pertinente, car nous sommes encore confrontés à des cas où les personnes "prennent possession" de ces logements. Même si elles sont souvent encadrées par des associations, cela ne se fait pas dans le cadre que vous avez établi.

Que fait-on dans ces cas-là ? L'exemple d'Ixelles est interpellant, dans la mesure où il semble, d'après nos informations, qu'il était possible de résider dans ces logements, sous réserve de petites rénovations superficielles et peu coûteuses. Les occupants avaient annoncé prendre ces travaux à leur charge, en précisant qu'ils s'en iraient dès que les travaux lourds commenceraient. Ce cas de figure aurait dû entrer parfaitement dans le cadre des conventions d'occupation à titre précaire, or ces personnes ont été expulsées manu militari.

La situation est d'autant plus interpellante que nous sommes en hiver et que des règles spécifiques s'appliquent au logement social en matière

zouden enkele kleine renovatiewerken volstaan om een tijdelijke bewoning mogelijk te maken in afwachting van de grote renovatiewerken. Dat is de reden waarom u de BGHM hebt gevraagd om overeenkomsten van tijdelijke bewoning uit te werken.

De heer Ouriaghli vraagt zich af wat de balans van deze overeenkomsten is. Dat is belangrijk. Er zijn immers nog altijd personen die hun intrek in die woningen nemen, maar niet binnen het kader dat u hebt uitgewerkt. Wat gebeurt er in die gevallen?

De woningen van de Elsense Haard waren naar verluidt perfect bewoonbaar mits enkele oppervlakkige en goedkope renovatiewerken. De bezetters waren bereid die werken op zich te nemen en hadden beloofd om uit de woningen te trekken zodra de grote werken zouden beginnen. Dit geval had dus in aanmerking kunnen komen voor een overeenkomst van tijdelijke bewoning. In plaats daarvan werden de bezetters manu militari uit de woningen gezet.

En dat terwijl het hartje winter is. Er gelden specifieke uitzettingsregels voor sociale woningen. Hoewel het uitzettingsverbod hier niet geldig is omdat de personen niet over een huurovereenkomst beschikken, had men toch kunnen rekening houden met de weersomstandigheden.

Wat is er precies gebeurd in Elsene? Hoe kunnen wij de Elsense Haard ertoe aanzetten om in dit soort gevallen overeenkomsten van tijdelijke bewoning te sluiten?

d'expulsion. Nous ne nous trouvons pas dans le cadre prévu d'interdiction des expulsions puisque ces personnes ne disposent pas d'un contrat de bail. Néanmoins, il est différent d'expulser des gens au mois de juin qu'au mois de décembre ou janvier.

Je souhaiterais recevoir des éclaircissements sur ce qui s'est passé à Ixelles et sur ce qu'il y a lieu de faire pour que le Foyer ixellois mette également en œuvre, lorsque c'est opportun, des conventions d'occupation à titre précaire. Il faut éviter, dans pareils cas, qu'une SISP ou une commune décide d'expulser des occupants.

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

M. Michel Colson.- Je suis globalement d'accord avec les propos de M. Maron sur la longueur et la lourdeur des rénovations. Je ne vais pas tirer sur l'ambulance : tous ceux qui se sont succédé à la politique du logement depuis 1989 savent de quoi il retourne. Mais je ne suis pas non plus là pour défendre le secrétaire d'État. Il est assez grand pour le faire tout seul.

Une question manque dans l'interpellation de M. Ouriaghli : celle de l'autonomie des SISP. Dans le cas de Floréal, on constate que des logements auraient pu être occupés. La commune s'était engagée à intervenir vis-à-vis d'une série de squatteurs pour qu'il en soit ainsi. Le secrétaire d'État a fortement poussé la piste du bail d'occupation précaire, mais il s'est heurté à l'autonomie de la SISP Floréal, qui mène une politique d'une frilosité terrible, avec pour résultat le triste record qu'elle détient en termes de logements vides.

Même si certains logements sont occupés, le logement social vide - qui est un scandale - comporte beaucoup de biens insalubres et inaptes à l'occupation. Le contrat d'occupation précaire concerne toutefois uniquement des logements vides, que ce soit à cause de la frilosité ou de la mauvaise gestion d'une SISP, et qui peuvent être temporairement occupés. Placer, l'hiver, des gens qui ont froid dans des conditions de logement inacceptables, n'est pas une solution.

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

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Ik ben het op de meeste punten eens met de heer Maron: de renovatiewerken slepen te lang aan. Toch wil ik staatssecretaris Doulkeridis niet te hard aanpakken, want al sinds de oprichting van het Brussels Gewest is het huisvestingsbeleid een zorgenkind.*

De heer Ouriaghli had het niet over de autonomie van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM). De woningen van Floréal hadden best bewoond kunnen worden. De gemeente wilde bemiddelen met de krakers. Staatssecretaris Doulkeridis wilde tijdelijke huurcontracten sluiten, maar de OVM Floréal zag dat niet zitten. Het resultaat is dat zeer veel woningen van de OVM leegstaan.

Veel leegstaande sociale woningen zijn trouwens onbewoonbaar. Tijdelijke huurcontracten kunnen weliswaar dienen om leegstaande sociale woningen tijdelijk te laten bewonen, maar als die woningen niet in goede staat zijn, is dat geen goede oplossing.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Nous avions déjà abordé cette thématique en décembre 2012, lors d'une interpellation de Mme Debaets. L'épisode ixellois nous donne une nouvelle occasion de parler de cette convention d'occupation à titre précaire que j'ai voulu initier en début de législature.

J'ai demandé à la SLRB d'en examiner les modalités parce que l'objectif principal du gouvernement n'est pas de passer des conventions d'occupation temporaire dans le logement public, mais d'avoir des logements disponibles pour accueillir les familles qui sont sur les listes d'attente du logement social parfois depuis sept, huit, neuf ou dix ans.

L'essentiel de l'action que nous avons menée consiste en l'amélioration des procédures qui existaient au sein de la SLRB et des règles qui étaient imposées aux sociétés de logement social pour que les travaux de rénovation soient accomplis de manière plus efficace. Cela s'est essentiellement traduit dans les nouvelles dispositions du contrat de gestion de niveau 1, qui lie la Région à la SLRB, et du contrat de gestion de niveau 2, qui lie la SLRB à l'ensemble des sociétés de logement social, puisque toutes ont décidé de l'approuver.

Dès 2010, le gouvernement a décidé d'approuver un nouveau plan quadriennal de rénovation du logement social et d'injecter 206 millions pendant quatre ans pour aider les sociétés de logement social à rénover leur patrimoine. En 2009, 42% des logements vides compris dans le patrimoine du logement social ne faisaient pas encore l'objet d'un financement. En 2012, il n'y en a plus que 10%. Cela ramène le nombre de logements vides qui n'ont pas de financement à moins d'1% de l'ensemble du patrimoine de logement social.

Cela montre que nous prenons nos responsabilités et que nous nous donnons les moyens, en termes de procédures et de budgets, de nous attaquer aux logements vides afin qu'ils reviennent sur le marché locatif du logement social, avec son système de listes d'attente, de points et de critères d'attribution.

Le système de convention d'occupation à titre précaire est intervenu de façon complémentaire au cours des phases transitoires. Nous savons bien

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik heb de BGHM gevraagd om de modaliteiten inzake de overeenkomsten voor tijdelijke bewoning te onderzoeken. De eerste bedoeling van de regering is immers om woningen beschikbaar te stellen voor gezinnen die soms al tien jaar wachten op een sociale woning.*

We hebben de procedures binnen de BGHM en de regels voor de sociale huisvestingsmaatschappijen verbeterd om de renovatiewerken efficiënter te doen verlopen. Dit hebben we gedaan door aanpassingen aan de beheerscontracten tussen het gewest en de BGHM en tussen de BGHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen.

In 2010 keurde de regering een nieuw vierjaren-plan goed voor de renovatie van de sociale woningen. Ze trok 206 miljoen euro uit voor vier jaar om de huisvestingsmaatschappijen te helpen. In 2009 was er nog geen financiering voor 42% van de leegstaande sociale woningen. In 2012 is dat teruggebracht tot 10% van de leegstaande sociale woningen, of minder dan 1% van het totale aantal sociale woningen.

Wij doen dus al het nodige om leegstaande woningen opnieuw op de sociale huurmarkt te brengen.

De overeenkomst voor tijdelijke bewoning is een middel voor de overgangsperiode. Tussen de beslissing om te renoveren en de eigenlijke renovatie, liggen immers heel wat procedures en ondertussen zijn er ook gezinnen die hun recht op huisvesting uitoefenen door leegstaande woningen te kraken.

Als staatssecretaris wil ik vermijden dat de eigenaar geweld wordt aangedaan, doordat zijn eigendom illegaal bezet wordt, maar ook dat de bewoners voortdurend met uitzetting bedreigd worden.

Overigens kunnen de sociale huisvestingsmaat-schappijen juridisch gezien volledig autonoom beslissen of ze krakers al dan niet laten uitzetten. Ik kan hen aanmoedigen om voor bepaalde oplossingen te kiezen en hen instrumenten ter beschikking stellen, maar ik kan hen niets opleggen en dat wil ik ook niet.

Ik heb de BGHM dus gevraagd om een systeem

qu'entre le moment où l'on décide de rénover et la période des rénovations en tant que telles, de nombreuses procédures sont mises en place.

Par ailleurs, nous avons constaté qu'il existe une catégorie de familles ou plusieurs catégories de ménages qui ont décidé de concrétiser leur droit au logement en squattant des logements vides issus tant du patrimoine privé que public.

En tant que secrétaire d'État du Logement, j'ai essayé de mener une réflexion visant à réagir à ce genre de situations. Le but est d'éviter une double violence : celle faite au propriétaire - public ou privé - qui voit son bien occupé de façon illégale, et celle liée au risque d'expulsion ressentie par l'occupant.

Le droit civil permet en effet au propriétaire - privé, public ou parapublic - de faire respecter son droit et d'exiger l'expulsion. Les sociétés de logement social disposent à ce titre d'une totale autonomie de gestion.

Si viril, ambitieux ou imbu de moi-même puissé-je être, je n'ai ni l'envie, ni le droit, en tant que secrétaire d'État, d'imposer quoi que ce soit à des sociétés qui sont dans leur droit, de leur dire comment agir. Je peux les encourager, les stimuler et leur proposer des dispositifs, mais je ne peux pas m'occuper de la gestion à leur place et c'est d'ailleurs bien normal !

J'ai donc proposé à la SLRB d'étudier dans quelles conditions il serait possible de mettre en place un système qui évite l'occupation temporaire pendant la période intermédiaire, jusqu'au moment où les travaux de construction doivent avoir lieu.

Ce n'était pas chose aisée. En effet, il s'agit d'une première réflexion émanant de gens qui veulent trouver une solution pour la concrétisation du droit au logement et l'on ne peut décemment pas demander aux propriétaires d'ouvrir les portes de leur bien à des occupants illégaux.

Dans quel état se trouvent les bâtiments ? Les règles de sécurité sont-elles respectées et ce, même si l'on ne parle pas du Code du logement et de logements qui peuvent être réellement occupés selon ce dernier ? Si tel était le cas, ces logements seraient loués.

van tijdelijke bewoning tijdens de periode voor de eigenlijke werken, te onderzoeken. We moeten hierbij het recht op huisvesting en het recht op eigendom verzoenen.

In welke staat verkeren de gebouwen? Worden de veiligheidsregels nageleefd? In elk geval gaat het niet om woningen die voldoen aan de Huisvestingscode, want dan zouden ze verhuurd zijn.

Wat is de civiele of strafrechtelijke aansprakelijkheid van de eigenaars en de sociale huisvestingsmaatschappijen wanneer er zich problemen voordoen? Die vraag is vaak een reden waarom maatschappijen liever niet deelnemen aan het systeem van tijdelijke bewoning.

De raad van bestuur van de BGHM heeft geprobeerd om regels vast te leggen voor een dergelijk systeem. Om te beginnen moeten de partijen vrijwillig een contract afsluiten. Dat was niet het geval in de voorbeelden uit Watermaal-Bosvoorde (Floréal) en Elsene, die hier ter sprake kwamen.

De woningen moeten ook voldoen aan veiligheids- en gezondheidsvoorwaarden. Deze woningen zijn per definitie aan renovatie toe, maar dankzij kleine werken kunnen ze vaak toch tijdelijk bewoonbaar gemaakt worden.

De tijdelijke bewoning moet ook van beperkte duur zijn. De aanvang van de renovatiewerken mag er niet door uitgesteld worden. De woningen mogen ook nog geen deel uitmaken van een renovatieproject en dat geldt nog maar voor 10% op een totaal van 2.600.

De tijdelijke bewoning mag ook niet misbruikt worden om de strikte regels voor de toewijzing van sociale woningen te omzeilen! Dat moeten we duidelijk herhalen aan alle betrokkenen.

Een zeer belangrijk element is de specifieke begeleiding. De gezinnen die voor de tijdelijke bewoning in aanmerking komen, verkeren vaak in een erg moeilijke sociale toestand en moeten begeleid worden om nadien ook een stabiele en duurzame woning te vinden. Gezien de lange wachtlijsten, zal dat meestal niet in een klassieke sociale woning zijn.

Volgens de typeovereenkomst moeten de kosten

Quelle est la responsabilité civile ou pénale des propriétaires et des sociétés de logement social si des problèmes surviennent ? Cela a déjà été le cas et c'est d'ailleurs généralement ce qui motive les sociétés à ne pas bouger et à entrer, pour une bonne partie d'entre elles, dans le système des occupations temporaires.

Toutes ces questions ont été abordées au sein du conseil d'administration de la SLRB, lequel a été mobilisé par cet enjeu et a essayé de déterminer les règles à mettre en place pour un système d'occupation temporaire.

Le dispositif prévoit quelques conditions. D'abord, il faut un cadre contractuel négocié et volontaire. Pour qu'une occupation précaire se passe bien, les parties doivent se mettre d'accord sur plusieurs éléments essentiels. La conclusion d'une convention d'occupation précaire est, en ce sens, indispensable. Cela n'a été le cas, ni à Watermael-Boitsfort dans le cas de Floréal, ni à Ixelles, même si dans ce dernier cas, des négociations ont eu lieu. Elles n'ont cependant pas abouti pour l'instant.

Il faut ensuite que les logements présentent les conditions de sécurité et de salubrité nécessaires. Si les logements sociaux sont inoccupés, c'est qu'ils doivent faire l'objet de travaux de rénovation. Moyennant de petits travaux, certains de ces logements peuvent être occupés, temporairement, dans des conditions de sécurité et de salubrité satisfaisantes.

En outre, l'occupation précaire des logements sociaux doit avoir une durée limitée. Ces occupations ne peuvent donc en aucun cas retarder le début des travaux de rénovation. D'ailleurs, nous n'acceptons pas d'occupation temporaire de logements qui ne sont pas inscrits dans un projet de rénovation. Comme je vous le disais précédemment, il n'y en a plus beaucoup, puisqu'il n'y en a que 10%, sur un total de 2.600.

De plus, l'occupation temporaire ne peut absolument pas donner le droit de court-circuiter les listes d'attente des logements sociaux. Cela doit être clair et répété aux sociétés, tout comme aux personnes concernées. Tous les partis se sont battus pour la mise en place de règles strictes d'attribution des logements sociaux et nous n'allons pas commencer à les contourner par le biais de ce système !

(kleine herstellingswerken, verbruik, enzovoort) betaald worden door de bewoners, onder de verantwoordelijkheid van de vereniging of het OCMW dat het project omkadert.

Over de leegstaande woningen van de Elsense Haard heeft het collectief Leeggoed mij in december gecontacteerd. Een tiental leden van het collectief kraakte twee lege woningen, zonder voorafgaand gesprek met de OVM. Op 27 december heeft de OVM de krakers laten uitzetten.

Ik heb een dialoog voorgesteld tussen de Elsense Haard, de verenigingen die het collectief vormen en de Brusselse Federatie van Huurders-verenigingen. Als gevolg daarvan heeft de Elsense Haard beloofd om de mogelijkheid van een overeenkomst voor tijdelijke bewoning te onderzoeken en deze mogelijkheid op 25 januari 2013 aan de raad van bestuur voor te leggen. Het collectief heeft beloofd om haar project formeel voor te stellen aan de OVM.

De BGHM ondersteunt de Elsense Haard voor de juridische en technische aspecten. De twee partijen zijn nu aan zet.

De renovatiewerken van de Elsense Haard hebben vertraging opgelopen, doordat de aannemer overgenomen werd. Ze zijn nu echter bijna afgelopen.

De stand van zaken voor de drie proefprojecten is als volgt:

- *Ieder Zijn Huis (Evere): twee woningen, waarvoor de overeenkomst met een jaar verlengd is (tot juli 2013);*

- *Vorstse Haard: twaalf woningen, waarvan de overeenkomst met een jaar verlengd is (tot september 2013);*

- *Etterbeekse Haard: vijf woningen, waarvan de overeenkomst met een jaar verlengd is (tot september 2013).*

Bij de Vorstse Haard is een tweede proefproject gestart met vijf transitwoningen, in een partnerschap met het OCMW. De BGHM heeft haar principepsakkoord gegeven en de overeenkomst is bijna klaar.

Enfin, les occupations précaires doivent faire l'objet d'un accompagnement spécifique. Cet élément est également très important. Un accompagnement social des ménages qui occupent des logements précaires est nécessaire, parce que les ménages qui acceptent un hébergement de courte durée sont la plupart du temps réellement dans des situations sociales difficiles, et parce que cette solution d'hébergement n'est que temporaire. Il faut donc aussi accompagner ces ménages pour qu'ils trouvent un logement stable et durable au terme de l'occupation temporaire. Ce ne sera généralement pas dans un logement social classique, sauf s'ils sont inscrits depuis fort longtemps sur une liste d'attente. Ce public est toutefois rarement dans cette situation.

Il faut ajouter que la convention-type prévoit que l'ensemble des coûts - petits travaux de remise en état provisoire et sécurisation, ouverture des compteurs, consommation, etc. - sont à charge des occupants, sous la responsabilité de l'association ou du CPAS encadrant le projet et signataire de la convention. Les occupants apportent donc une contribution pour financer les coûts de l'occupation.

Concernant l'occupation de logements vides appartenant au Foyer ixellois, j'ai été contacté par le collectif Leeggoed au début du mois de décembre. Une dizaine de personnes de ce collectif, composé de plusieurs associations, occupaient deux maisons vides du Foyer ixellois. Cette occupation a été faite sans consultation préalable de la SISP, à qui les occupants ont proposé une convention d'occupation alors qu'ils étaient déjà dans les lieux.

La SISP a décidé de procéder à l'expulsion des occupants, qui a eu lieu le 27 décembre. En marge des expulsions, j'ai proposé un dialogue incluant le Foyer ixellois, les cinq associations qui encadrent le collectif et la Fédération bruxelloise de l'union pour le logement (Fébul). Cette médiation a abouti à l'engagement, de la part du Foyer ixellois, d'examiner la question de la conclusion d'une occupation précaire dans un autre lieu qui remplirait les conditions que j'ai citées : immeuble vide, en cours de rénovation, dont les travaux n'ont pas encore commencé, etc.

Des engagements réciproques ont été pris : le Foyer ixellois s'est engagé à identifier les

De eerste evaluatie van de proefprojecten door de Brusselse Federatie van Huurdersverenigingen was globaal genomen positief.

Een deel van de sociale huisvestingssector blijft wantrouwig tegenover de tijdelijke bewoning. Om hen te overtuigen zijn een aantal zaken nodig, waaronder minimale veiligheidsnormen.

logements inoccupés susceptibles de faire l'objet d'une occupation précaire et à les présenter à son conseil d'administration du 25 janvier 2013. Le collectif s'est engagé, quant à lui, à présenter à la SISP un dossier de son projet en bonne et due forme, afin de rentrer dans un processus concerté.

Ces discussions sont en cours et la balle est maintenant dans le camp des deux acteurs. Le Foyer ixellois dispose de toutes les informations nécessaires pour avancer et est soutenu par la SLRB pour les aspects juridiques et techniques.

Vous avez fait part d'un retard dans l'avancement des travaux de rénovation de ces logements du Foyer ixellois. La SISP m'indique à cet égard que les travaux concernant ces logements ont été entamés, mais que le chantier a pris du retard parce que l'entreprise de travaux a été rachetée entre-temps. Cinq maisons dont les toitures devaient être refaites ont déjà été réceptionnées en 2009 et le dossier de travaux pour le second chantier est en cours de finalisation.

Vous m'interrogez également sur le bilan des trois projets pilotes menés jusqu'ici à Evere, Forest et Etterbeek. Nous avons eu l'occasion de faire un récapitulatif des différentes opérations pilotes lors de la réunion de la commission du logement du 18 décembre dernier. Les éléments essentiels se résument comme suit. Plusieurs opérations pilotes sont en cours :

- à Ieder Zijn Huis (Evere) : deux logements sont concernés et la convention a fait l'objet d'une prolongation d'un an (échéance juillet 2013) ;

- au Foyer forestois : douze logements sont concernés et la convention a fait l'objet d'une prolongation d'un an (échéance septembre 2013) ;

- au Foyer etterbeekois : cinq logements sont concernés et la convention a fait l'objet d'une prolongation d'un an (échéance septembre 2013).

Une seconde opération pilote a été initiée au Foyer forestois pour cinq logements de transit, dans le cadre d'un partenariat avec le CPAS. La SLRB a donné un accord de principe le 13 novembre dernier et la convention est sur le point d'être conclue.

La Fébul, qui accompagne deux de ces occupations, a réalisé une première évaluation globalement positive du dispositif.

Faute d'informations suffisantes, une partie du secteur du logement social est cependant assez prudente par rapport à ces occupations précaires. Les conditions d'adhésion du secteur supposent en tout cas d'apporter des réponses à certains éléments, notamment les conditions minimales de sécurité. C'est l'argument principal souvent mis en avant, notamment après l'expérience de Floréal, où la responsabilité civile et pénale avait été engagée.

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Je vous remercie pour la complétude de vos réponses.

Je voudrais simplement ajouter que, tant sur les bancs de la majorité que de l'opposition, la priorité est la rénovation des logements sociaux. Si des marges budgétaires devaient se dégager dans les mois à venir, je vous inviterais à les affecter d'urgence à ces rénovations en plus du plan quadriennal existant. Il est primordial d'accélérer le mouvement, de raccourcir les délais de procédures par rapport à ces travaux. Il ne suffit pas de disposer du financement nécessaire.

Ayant géré pendant six ans le Foyer bruxellois, je suis bien placé pour dresser ce constat : il faut impérativement trouver des solutions pour raccourcir les délais de procédure qui sont encore extrêmement longs.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE MME CARLA DEJONGHE

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,

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Voor zowel meerderheid als oppositie is de renovatie van de sociale woningen de prioriteit. Eventuele bijkomende budgettaire ruimte moet u daarvoor gebruiken. Voldoende financiering is niet genoeg, ook de omslachtige procedures moeten ingekort worden.*

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CARLA DEJONGHE

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

concernant "la possibilité d'attirer la classe moyenne dans certains quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale via la vente de logements inoccupés et délabrés".

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

Mme Carla Dejonghe *(en néerlandais).- Les chiffres budgétaires indiquent, cette année encore, une forte réduction de l'assiette fiscale de la Région bruxelloise. Nous constatons depuis longtemps un exode de la classe moyenne, qui est principalement dû au prix de l'immobilier bruxellois. Le gouvernement bruxellois tente de répondre à cette situation en créant des logements par l'entremise de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) ou en réduisant les droits d'enregistrement.*

La ville de Rotterdam a mis en place une véritable politique de logement en faveur des classes moyennes, en acquérant des logements délabrés ou inoccupés dans des quartiers moins attractifs, par le biais d'expropriations, pour les revendre ensuite à des familles de la classe moyenne. En contrepartie, celles-ci doivent s'engager à rénover le logement et à l'occuper durant au minimum trois ans.

Ce système a permis de restaurer une mixité sociale dans certains quartiers défavorisés, sans peser pour autant dans les finances publiques puisque les autorités récupèrent une partie des frais via la vente et la taxe foncière.

Pourquoi ne pas instaurer un système comparable à Bruxelles, par exemple dans les quartiers qui comptent déjà 15% de logements sociaux ? Le rythme auquel se créent les logements sociaux est lent, mais celui de la diversification sociale des quartiers l'est encore davantage. Il dépend du reste souvent de l'impulsion des particuliers eux-mêmes.

Le maintien ou le retour des ménages moyens à Bruxelles est une condition indispensable pour garantir une assiette fiscale suffisante, qui nous permette par ailleurs de poursuivre une indispensable politique sociale.

betreffende "de mogelijkheid om de middenklasse aan te trekken in bepaalde wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest via de verkoop van leegstaande en verkrotte woningen".

De voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- De nieuwe begrotingscijfers tonen aan dat het fiscaal draagvlak van het Brussels Gewest er dit jaar opnieuw sterk op achteruit is gegaan. De middenklasse verdwijnt uit Brussel. Dat is een vaststelling die we al langer maken. Wellicht is de belangrijkste reden daarvoor de prijs van de Brusselse woningen. De Brusselse Regering speelt daar al een aantal jaren op in door bijvoorbeeld woningen ter beschikking te stellen via de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) of door de verlaging van de registratierechten.

Als we buiten de gewestgrenzen kijken, zien we dat Rotterdam op dit vlak een aantal interessante maatregelen heeft genomen. De stad heeft de laatste jaren werk gemaakt van een echt middenklassehuisvestingsbeleid. Daarbij werden verkrotte of leegstaande woningen in zogenaamde mindere buurten onteigend door de gemeente en aan een lagere prijs doorverkocht aan middenklassengezinnen. Uiteraard zijn er voorwaarden aan het systeem verbonden. De nieuwe eigenaars zijn verplicht om de woning te renoveren en er dan gedurende minstens drie jaar te gaan wonen. Dankzij dit systeem moet de gemeente zelf niet voor de renovatiekosten in staan en gebeurt er een particuliere investering in de wijk.

Op deze manier is men er in Rotterdam in geslaagd de sociale mix in bepaalde achtergestelde wijken te herstellen, met een globaal lagere kost voor de overheid. Dankzij dit systeem kan de lagere middenklasse een eigendom verwerven, wat een belangrijke pijler is voor een gezonde financiële oude dag. De gemeente recupereert een deel van de kosten door de verkoop en via de grondbelasting.

Wij vragen ons af of een dergelijk systeem niet te overwegen valt in Brussel, gekoppeld aan de voorwaarden van de GOMB (langere verplichte

Votre administration s'est-elle déjà penchée sur l'exemple de Rotterdam ? Je me réfère ici uniquement à l'aspect expropriation de logements délabrés de la "loi Rotterdam", et non à ses connotations négatives.

Outre les logements mis à disposition par la SDRB et la réduction des droits d'enregistrement, d'autres moyens sont-ils envisagés afin de maintenir ou d'attirer les revenus moyens à Bruxelles ?

Ces trois dernières années, combien de logements ont-ils été acquis par les communes ou les CPAS par le biais d'expropriations, pour être ensuite transformés en logements sociaux ?

woonperiode, namelijk 10 jaar).

Momenteel beschikken de gemeentes al over de mogelijkheid om verkrotte of leegstaande panden te onteigenen en ze voor sociale huisvesting te bestemmen via een renovatie die deels door het gewest wordt gesubsidieerd.

Waarom laten we de mensen het echter niet zelf doen, bijvoorbeeld in die wijken waar de 15% sociale woningen al bereikt is. Dat is nog niet in alle gemeentes het geval, maar bijvoorbeeld wel in Brussel-Stad, Molenbeek, Evere en Watermaal-Bosvoorde. In die gemeentes zouden we, op wijk-niveau, mogelijkheden voor de middenklasse moeten creëren om zich in Brussel te vestigen. Het ritme waarop sociale huisvesting tot stand komt is traag, maar de sociale diversificatie van wijken is een proces dat vaak nog veel langer duurt. Vaak doet het zich trouwens nooit voor zonder de nodige impulsen vanuit particulieren zelf.

Uiteraard blijft het optrekken van sociale woningen noodzakelijk, maar we moeten ook de middelen genereren om deze sociale politiek te blijven bekostigen. Dat is alleen maar mogelijk indien ons fiscaal draagvlak breed genoeg is en er zich meer middeninkomens in Brussel vestigen.

Uit de begrotingsdiscussies maak ik op dat het aantrekken van meer middeninkomens naar Brussel een prioriteit voor de komende jaren wordt. Mijn vraag is dan ook hoe u het voorbeeld in Rotterdam beoordeelt.

In de volksmond wordt de wet de 'Rotterdamwet' genoemd omdat deze grotendeels in Rotterdam wordt toegepast. In de wet staan artikelen die te gek zijn voor woorden - en daarover wil ik het absoluut niet hebben - maar ik refereer alleen aan de onteigening van verkrotte woningen.

Zijn door uw administratie al studies uitgevoerd in verband met de mogelijkheid om krotwoningen of leegstaande woningen aan te kopen of te onteigenen en door te verkopen aan personen met een middeninkomen zoals Rotterdam doet?

Worden momenteel - naast de middelen die de regering via de GOMB ter beschikking stelt en de verlaging van de registratierechten - nog nieuwe maatregelen bedacht om personen met een middeninkomen in Brussel te houden of naar

M. le président.- À quelles connotations négatives faites-vous référence ?

Mme Carla Dejonghe *(en néerlandais).- La loi Rotterdam mentionne, par exemple, qu'il faut refuser d'insérer davantage de personnes pauvres dans les quartiers défavorisés.*

Discussion

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

Mme Céline Fremault.- Les mesures adoptées pour favoriser le maintien de la classe moyenne à Bruxelles ne se décrètent pas d'un coup de baguette magique. Le logement en est certainement un vecteur important, mais il faut aussi agir en matière d'emploi et de fiscalité, en travaillant sur le salaire des bas revenus.

Mme Dejonghe a évoqué un certain nombre de mesures dont le but est d'attirer la classe moyenne. Je les trouve très intéressantes, mais je pense qu'il faut aborder la question de manière plus large, parce qu'une ville n'est pas l'autre. Il n'est pas normal que certains quartiers voient la classe moyenne qui y a grandi devoir quitter Bruxelles.

Il me semble que dans l'accord de gouvernement de 2009 un certain nombre de mesures étaient prévues dans l'objectif du maintien de la classe moyenne à Bruxelles. Pourrait-on en faire le bilan aujourd'hui ? Pourriez-vous nous expliquer ce qui a été mis en œuvre ?

Étaient repris dans l'accord de gouvernement :

Brussel aan te trekken?

Hoeveel woningen zijn de afgelopen drie jaar onteigend of aangekocht door gemeenten en OCMW's om ze nadien voor sociale huisvesting te bestemmen?

De voorzitter.- Kunt u ons uitleggen waarnaar u verwijst als u zegt 'te gek voor woorden'?

Mevrouw Carla Dejonghe.- In de Rotterdamwet staat bijvoorbeeld dat in wijken waar een bepaald aantal arme mensen wonen, niet nog meer arme mensen zich mogen vestigen. Andere, positieve punten zijn eveneens het vermelden waard. Zo kunnen in sommige straten de lasten voor winkeliers en kleine bedrijven worden verlaagd. Maar er staan ook harde maatregelen in die nergens anders in Nederland worden toegepast.

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- Er bestaan geen wondermiddelen om de middenklasse in Brussel te houden. Huisvesting is weliswaar een belangrijk beleidsdomein, maar er moet ook aandacht gaan naar werkgelegenheid en fiscaliteit.*

Mevrouw Dejonghe had het over een aantal maatregelen om de middenklasse aan te trekken naar de stad. Ik vind ze erg interessant, maar ik denk dat we de zaken ruimer moeten zien. De ene stad is immers de andere niet. Het is abnormaal dat de groeiende middenklasse wegtrekt uit bepaalde Brusselse wijken.

In het regeerakkoord van 2009 staan een aantal maatregelen om de middenklasse in de stad te houden. Kunt u die evalueren en overlopen wat al werd uitgevoerd?

Het gaat onder meer over nieuwe regelingen om de aankoop van woningen voor middeninkomens te bevorderen, overheidshulp voor het financieren van de aankoop of leningen van het Woningfonds voor het aankopen van een GOMB-woning.

- les nouveaux mécanismes d'acquisition de logements moyens, comme la location-achat ou l'acquisition différée ;

- le cofinancement ou prêt complémentaire (peut-être considérez-vous que le prêt "booster" le remplace ?) ;

- le fait de pouvoir bénéficier d'un prêt du Fonds du logement pour acquérir un bien de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB).

Vendredi dernier, vous avez aussi évoqué la possibilité, dans les limites budgétaires accordées par M. Vanhengel, de pouvoir mettre en place un mécanisme d'allocation-loyer. Ce fut une agréable surprise. Je vous sais très attentif à ce qu'on puisse avancer, d'ici la fin de la législature, sur ce dossier.

Je rappelle que les grilles de référence ont été adoptées en juillet 2012. Ces grilles vont jouer un rôle fondamental en permettant d'identifier les loyers qui sont trop élevés et en favorisant la comparaison par le candidat locataire. Seront-elles rendues publiques ?

La production de logement moyen par le secteur public et la SDRB est essentielle. Au 30 septembre, 13.000 candidats étaient inscrits sur la liste de la SDRB. Cependant, seuls 114 logements ont été vendus en 2011 par la SDRB et 3.000 depuis 1998. Je trouve le taux de production assez lent.

La plupart des logements produits grâce aux contrats de quartier et ceux rénovés grâce au dispositif "immeubles isolés" sont souvent assimilés aux logements sociaux et non aux logements conventionnés, ce qui peut produire un certain décalage.

Pourriez-vous nous donner des informations quant au mécanisme alternatif d'acquisition de logements moyens, à l'allocation-loyer et à la production de logements moyens par la SDRB ?

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

M. Alain Maron.- Je pense que l'ensemble des groupes partage une préoccupation sur le fait que Bruxelles est une Ville-Région de plus en plus riche avec des habitants de plus en plus pauvres.

Vorige vrijdag zei u dat u de mogelijkheid overwoog om een huurtoelage in te voeren. Dat was een aangename verrassing. Ik weet dat u voor het einde van de regeerperiode vooruitgang wilt boeken in het dossier.

De roosters met richthuurprijzen zijn in juli 2012 aangenomen. Die zijn erg belangrijk, want ze bieden kandidaat-huurders de mogelijkheid om na te gaan of een huurprijs niet te hoog is. Worden ze openbaar gemaakt?

Het is belangrijk dat de overheid en de GOMB woningen voor middeninkomens blijven realiseren. Op 30 september stonden er 13.000 kandidaten op de wachtlijst van de GOMB. Toch verkocht de GOMB maar 114 woningen in 2011. Het gaat erg traag.

De meeste woningen die op grond van wijk-contracten worden gerealiseerd of worden gerenoveerd dankzij de regeling voor de isolatie van gebouwen, moeten als sociale woningen dienen.

Kunt u toelichting geven over maatregelen voor de aankoop van woningen voor middeninkomens, de huurtoelage en de productie van woningen door de GOMB?

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron *(in het Frans).- Iedereen zal het eens zijn: het Brussels Gewest wordt steeds rijker, maar de inwoners steeds armer.*

De prime abord, les solutions à cette problématique ne se situent pas nécessairement au niveau du logement. Mme Fremault l'a souligné, une série de réponses doivent être apportées avant tout au niveau de l'enseignement, de la formation et de l'emploi, qui constituent les nœuds importants de ce problème. Ce n'est évidemment pas à cette commission de statuer sur ces questions. Il serait réducteur de limiter à la question du logement la problématique de la baisse des recettes fiscales, et donc la difficulté de maintenir ou d'encourager l'émergence d'une classe moyenne à Bruxelles.

Dans la politique du logement à proprement parlé, différents volets doivent être abordés. Mme Nagy interviendra sur la question des logements moyens et de la qualité de vie. Je voudrais pour ma part aborder la question des droits d'enregistrement et de la nécessaire réflexion à avoir sur celle-ci. Nous avons déjà eu, en commission des finances, à plusieurs reprises, un débat sur les droits d'enregistrements et leur réduction. Jusqu'à présent, il n'a pas été possible d'obtenir de votre collègue une quelconque évaluation du dispositif.

Je pense que tout le monde s'accorde sur le fait qu'il est indispensable d'utiliser ces droits d'enregistrements comme un levier pour promouvoir l'accès au logement. Cependant, l'on se demande si les politiques mises en œuvre génèrent ou non un effet d'aubaine. Ne dépense-t-on pas de l'argent en accordant des réductions de droits d'enregistrement à des personnes qui agiraient exactement de la même manière et achèteraient exactement le même bien sans cette réduction, alors que d'autres continuent à éprouver d'insurmontables difficultés à accéder à un logement ?

Pour nous, et nous avons pris position en ce sens en commission des finances, il ne s'agit pas de réaliser des économies budgétaires sur ce poste. Pour éviter les effets d'aubaine et pour que ce soit réellement productif, il serait cependant nécessaire de resserrer le système et d'accorder des réductions plus importantes, mais plus ciblées.

J'ignore si cela va suffire à attirer à nouveau toute la classe moyenne à Bruxelles, néanmoins, le fait d'aider des personnes issues de milieux populaires ou ayant des revenus relativement faibles à se stabiliser dans un logement peut servir de levier.

Volgens mij moeten we niet noodzakelijk op niveau van huisvesting oplossingen zoeken, maar vooral op niveau van onderwijs, opleiding en werkgelegenheid. Het is natuurlijk niet in deze commissie dat we daar dieper op kunnen ingaan.

Wat betreft huisvesting hebben we in de commissie Financiën al regelmatig gedebatteerd over de verlaging van de registratierechten, zonder werkelijk tot resultaten te komen.

Ik denk dat iedereen akkoord gaat dat we de registratierechten moeten gebruiken om de toegang tot woningen te vergemakkelijken. Maar verlenen we momenteel geen kortingen op registratierechten aan mensen die zelfs zonder korting het goed zouden kopen, terwijl anderen veel grotere moeilijkheden hebben om een woning te kopen?

We moeten op deze post niet besparen. Om werkelijk tot resultaten te komen moeten we het systeem strenger maken en grotere kortingen verlenen, maar doelgerichter.

Ik weet niet of dat voldoende zal zijn om de volledige middenklasse terug naar Brussel te brengen, maar mensen met relatief lage inkomens helpen een woning te vinden, kan wel een hefboom vormen.

Uiteindelijk is het doel niet om de middenklasse van buiten Brussel aan te trekken, maar de mensen die nu in Brussel wonen toegang te geven tot een hogere levenskwaliteit.

Vous menez d'ailleurs un certain nombre de politiques dans ce sens.

En effet, le véritable enjeu n'est pas d'attirer des classes moyennes de l'extérieur, mais plutôt de permettre aux Bruxellois qui vivent ou sont nés ici d'accéder à une qualité de vie et à un niveau de revenus satisfaisants, voire supérieurs. Nos politiques de logement doivent avant tout être orientées dans cette direction.

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

Mme Marie Nagy.- Il ne s'agit même plus d'attirer, mais de maintenir à Bruxelles la classe moyenne qui continue de quitter la Région. Dès lors qu'un ménage a un ou deux enfants, statistiquement, il s'en va. C'est inquiétant, puisque dans la nouvelle mouture de la loi de financement, encore plus que par le passé, on a négocié un renforcement du poids de l'impôt des personnes physiques (IPP) dans les ressources qui vont aller vers les Régions, et la Région bruxelloise en particulier. L'enjeu est important, car un processus de dualisation est en cours : la paupérisation augmente, tandis que les revenus très élevés ne contribuent parfois pas à l'IPP.

C'est la quadrature du cercle. L'enjeu dépasse l'action en matière de logement et trouve sa cristallisation dans cette politique. J'en veux pour preuve l'avis pour le moins mitigé donné par la Commission régionale de développement (CRD) sur le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) démographique concernant l'absence de définition des besoins en types de logements. Cela interpelle le ministre du Logement, chargé de produire du logement social ou moyen accessible à une majorité de Bruxellois.

Des propositions avaient été faites concernant une régulation des loyers. Des réticences sont apparues, y compris dans la majorité, pour faire avancer ce débat. Avant de parler d'allocation-loyer, cette piste pourrait être un stimulus pour l'augmentation des loyers, puisqu'elle donnerait une meilleure solvabilité à la demande.

J'ajouterais que la construction d'un peu plus de logements sur l'ensemble du territoire par la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), qui entre dans les compétences de Mme Huytebroeck, pourrait

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- Het is niet in de eerste plaats de bedoeling om de middenklasse aan te trekken, maar vooral om te vermijden dat Brusselse middenklassers hun biezen pakken. Veel Brusselaars verlaten het gewest wanneer ze kinderen krijgen. Dat is erg verontrustend. In de nieuwe financieringswet zal de opbrengst van de personenbelasting immers een nog belangrijker criterium dan vroeger worden voor de financiering van de gewesten. Er staat veel op het spel, want de sociale kloof wordt groter. De verarming neemt toe en veel hoge inkomens betalen amper belastingen.*

Er moeten maatregelen worden genomen op het gebied van huisvesting. Er was bijvoorbeeld kritiek op het demografische GBP omdat in dat document niet wordt verwezen naar de behoefte aan bepaalde vormen van huisvesting. De staatssecretaris voor huisvesting moet nochtans zorgen voor voldoende sociale woningen en woningen voor middeninkomens.

Er waren voorstellen geformuleerd om de huurprijzen aan banden te laten leggen door de overheid. Daarop kwam echter heel wat kritiek. De invoering van een huurtoelage zou zonder begeleidende maatregelen trouwens tot een stijging van de huurprijzen kunnen leiden omdat de koopkracht van huurders dan toeneemt.

Als de GOMB wat sneller zou werken, zouden er meer middenklassewoningen kunnen worden gebouwd in het Brussels Gewest.

Het moment is aangebroken om het beleid te evalueren en naar oplossingen te zoeken. We mogen niet vergeten dat het Woningfonds leningen verstrekt aan mensen met een laag of middelhoog inkomen die een woning willen kopen. Ook

donner un coup d'accélérateur à la production de logements sociaux.

Ce sont des pistes qui permettent de répondre à cette question lancinante. Le moment est venu de faire le bilan et d'apporter des solutions. Il ne faut pas oublier l'effort consenti en matière d'octroi de prêts via le Fonds du logement, qui rend solvable la demande émanant des revenus faibles à moyens et répond au souhait de maintenir une classe moyenne en Région bruxelloise.

Les aménagements utiles au niveau de la qualité de l'espace public, de la mobilité ou de l'enseignement, discutés par ailleurs, ont aussi toute leur importance.

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

M. Michel Colson.- Le débat sur le logement moyen renvoie à la question des classes moyennes. Cela me met un petit peu mal à l'aise parce que je ne peux donner de définition ni de l'un, ni de l'autre. Je suis persuadé que si nous étions interrogés à ce sujet, nous nous situerions tous dans la classe moyenne, qui est donc une notion très large.

Ensuite, - et je ne sais pas si cela fait partie ou non de l'inconscient collectif - qu'elle soit issue de la classe inférieure ou qu'elle appartienne à la classe moyenne supérieure, la vocation de cette classe moyenne est d'acheter. Cela ne me dérange pas, car je pense qu'avec l'aide des pouvoirs publics, l'acquisition est sûrement un moyen d'émancipation sociale tout à fait respectable.

Cela étant, la crise du logement à Bruxelles frappe non seulement les plus bas revenus, mais aussi cette classe moyenne qui, actuellement, se loge principalement en louant des habitations privées.

Globalement, le groupe FDF soutient les politiques publiques qui visent à aider soit les classes inférieures via le Fonds du logement, soit les classes moyennes via la SDRB, avec définition de revenus. Je le rappelle, il s'agit d'un véritable moyen d'émancipation sociale. Pour nous, le logement social est un moyen et non un but.

En pensant notamment au problème de Floréal, j'avais déposé, sous la législature précédente et

maatregelen op het gebied van openbare ruimte, mobiliteit of onderwijs zijn noodzakelijk.

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Woningen voor middeninkomens zijn bedoeld voor de middenklasse. Termen als "middeninkomens" of "middenklasse" zijn echter moeilijk te definiëren.*

Middenklassers zijn van oudsher eerder geneigd om een woning te kopen dan om er een te huren. Dat is geen slechte zaak. Wie met steun van de overheid een woning koopt, werkt immers aan zijn sociale emancipatie.

De Brusselse woningnood treft niet alleen de laagste inkomens, maar ook de middeninkomens. Mensen uit de middenklasse huren vooral woningen op de privémarkt.

Het FDF vindt het goed dat de lagere klassen en de middenklasse steun krijgen van het Woningfonds en de GOMB voor de aankoop van een woning.

Mijn fractie beschouwt sociale huisvesting niet als een doel, maar als een middel. Daarom diende ik tijdens de vorige regeerperiode een voorstel van ordonnantie in opdat OVM's leegstaande sociale woningen zouden kunnen verkopen aan mensen die beantwoorden aan de voorwaarden voor sociale huurders.

De OVM Floréal staat bijvoorbeeld nog zeer weigerachtig tegenover het sluiten van tijdelijke huurcontracten om leegstaande woningen te laten bewonen. Het voornoemde voorstel is duidelijk

avec mon collègue M. de Clippele, une proposition d'ordonnance qui autorisait les SISP à vendre du patrimoine vide inoccupé à des gens qui remplissaient les conditions d'accès au logement social. Cela n'aurait sans doute pas été très efficace vu l'attitude de Floréal par rapport à la convention d'occupation précaire. Il s'agissait visiblement d'un tabou aux yeux de la majorité.

J'aimerais répéter que la crise du logement à Bruxelles est avant tout d'ordre social. Elle provient également du fait que, par rapport aux deux autres Régions, nous avons le taux de propriétaires occupants le plus faible du pays.

Il serait, selon moi, plus efficace de réorienter certains investissements. Le problème de la production publique de logements n'est plus un problème de moyens, mais bien de lenteur de production du logement public.

Je crois donc que nous devons nous attaquer prioritairement au problème du faible taux de propriétaires occupants dans cette Région. Cela ne veut pas dire nécessairement qu'il convient de suivre le modèle de Rotterdam, mais c'est sur ce point qu'il importe de mener une réflexion.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État *(en néerlandais).- La perte d'une partie solvable de la population bruxelloise a en effet un impact sur le revenu moyen des habitants et sur les recettes fiscales que la Région et les communes sont susceptibles d'engranger, et, par conséquent, sur le développement des politiques sectorielles.*

Mais le départ de la classe moyenne et le développement de la périurbanisation qui y est liée posent d'autres problèmes en termes de durabilité, car cette population continue de travailler à Bruxelles. La congestion automobile s'intensifie, les espaces disponibles sont mis sous pression et il faut multiplier les équipements.

La ville doit garantir cette durabilité, sans se limiter à la seule problématique du logement. Il est crucial de réfléchir à la meilleure manière de maintenir ou d'attirer les ménages à revenus moyens dans notre Région.

ook taboe voor de meerderheid.

De Brusselse woningcrisis is allereerst een sociale crisis. In vergelijking met de andere gewesten zijn weinig Brusselaars eigenaar van hun woning.

Volgens mij moeten bepaalde investeringen worden bijgestuurd. Het probleem is niet zozeer dat er te weinig wordt geïnvesteerd in huisvesting, maar dat het zo vreselijk traag gaat.

We moeten ervoor zorgen dat meer Brusselaars eigenaar van hun woning kunnen worden. Ik pleit niet per se voor dezelfde maatregelen als in Rotterdam, maar we moeten wel over de zaak nadenken.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- Ik dank u voor het aankaarten van dit interessante hoofdstuk. We kunnen niet ontkennen dat de uittocht van gezinnen met een middelgroot inkomen een steeds terugkerend gegeven is.

Het verlies van een solvabel deel van de Brusselse bevolking heeft, zoals u terecht opmerkt, een impact op het gemiddelde inkomen van de inwoners en de fiscale inkomsten die het gewest en de gemeente zouden kunnen ontvangen. Dat heeft uiteraard gevolgen voor de ontwikkeling van het sectorale beleid.

Maar het vertrek van de middenklasse uit het gewest en de uitbreiding van de voorstedelijke bevolking brengen eveneens problemen met zich mee op het vlak van duurzaamheid, want deze mensen blijven in Brussel werken. Zo ontstaan meer files, worden de beschikbare ruimten drukker bezet en moeten de uitrustingen worden uitgebreid.

(poursuivant en français)

Vous êtes plusieurs à avoir souligné qu'il était important de maintenir des ménages disposant de revenus moyens à Bruxelles. La définition du terme "revenus moyens" est d'ailleurs relativement large, comme l'a dit M. Colson.

La crise actuelle du logement, qui empêche une partie importante de la population de concrétiser son droit à se loger dans des conditions décentes - un droit fondamental reconnu par la Constitution -, ne touche pas seulement le public le plus fragilisé ou celui dont les revenus donnent accès au logement social. Il touche de plus en plus des personnes disposant de revenus plus élevés que ce plafond.

En effet, devoir dépenser plus de 50% de son revenu pour se loger en Région bruxelloise, avec de bas revenus, même s'ils sont légèrement supérieurs aux revenus sociaux, constitue une réelle difficulté, voire une impossibilité.

En outre, je n'aime pas enfermer les gens dans leurs revenus actuels et j'estime qu'il existe également une catégorie de "futurs revenus moyens". S'il est possible d'intervenir sur le pouvoir d'achat des ménages en diminuant en partie le coût que représente le logement, ils pourront se projeter plus aisément dans une catégorie de futurs revenus moyens. C'est pour cela que nous avons modifié les règles du Fonds du logement et permis à certains, par exemple aux personnes de moins de 35 ans, d'avoir des revenus supérieurs aux revenus admissibles. Nous leur donnons un coup de pouce au moment où ils risquent de quitter la Région bruxelloise.

Je voudrais, dans l'analyse globale, souligner un constat important : quelle est aujourd'hui la possibilité accordée par les banques aux jeunes ménages de moins de 35 ans, avec des revenus certes existants, mais limités, d'accéder à la propriété ? S'ils n'ont pas derrière eux une famille pour les aider financièrement, elle est nulle ! Ce problème est particulièrement aigu à Bruxelles, compte tenu des prix de l'immobilier et du foncier.

Nous ne pouvons aborder ces problèmes seuls. Il faudra mettre le secteur bancaire face à ses responsabilités. Certes, il a été fragilisé, mais plutôt en raison de spéculations et d'autres activités

De stad moet vandaag en ook morgen garant staan voor duurzaamheid. Daar moeten we dus rekening mee houden als we het fenomeen bestuderen en oplossingen aandragen.

Deze aanpak gaat verder dan het eenvoudige vraagstuk van de huisvesting en verdient een grondiger debat.

Het is dus cruciaal om na te denken over de beste manier om middenklassengezinnen in ons gewest te handhaven of aan te trekken.

(verder in het Frans)

Meerdere onder jullie haalden aan hoe belangrijk het is mensen met middeninkomens in Brussel te houden. De definitie van 'middeninkomen' is inderdaad erg breed, mijnheer Colson.

Het is zo dat de huidige huisvestingscrisis niet enkel de meest kwetsbare bevolkingsgroep raakt of mensen die vooral toegang hebben tot sociale woningen, maar ook mensen boven deze grens.

Meer dan de helft van je inkomen uitgeven aan je woning is met een laag inkomen, zelfs al ligt dat hoger dan een sociale uitkering, erg moeilijk; soms bijna onmogelijk.

We mogen natuurlijk niet verwachten dat mensen hun hele leven hetzelfde inkomen zullen hebben. Volgens mij bestaat er nog een categorie 'toekomstige middeninkomens'.

Indien we de koopkracht van gezinnen kunnen laten stijgen door de kosten van een woning te laten zakken, helpen we ze een stapje dichterbij de categorie toekomstige middeninkomens. Daarom hebben we ook de regels van het Woningfonds veranderd en staan we toe dat mensen onder de 35 jaar toch een hoger inkomen hebben dan toegelaten.

Een belangrijke vaststelling is dat gezinnen onder de 35 jaar met een laag inkomen zo goed als geen kans hebben een woning te kopen, tenzij hun familie hen financieel bijstaat. Dat probleem is door de grond- en vastgoedprijzen bijzonder groot in Brussel.

Ik heb ondertussen al gevraagd aan het Woningfonds om nog extra oplossingen te zoeken,

qu'à cause de la capacité de remboursement d'un certain nombre de ménages. Aujourd'hui, les banques exigent pratiquement que 40% de la somme nécessaire à l'acquisition d'un logement proviennent de fonds propres. Qui peut accéder à la propriété dans ces conditions ?

C'est une difficulté majeure, qui vient alourdir de manière irresponsable la pression mise sur les pouvoirs publics pour trouver des réponses à ce problème. Pour toute une partie de la population, le système devrait pourtant fonctionner en dehors de toute aide publique.

C'est un problème très préoccupant, sur lequel nous devons nous efforcer de travailler. J'ai d'ailleurs demandé au Fonds du logement de réfléchir à des pistes complémentaires. Des réflexions doivent aussi être menées à un autre niveau sur la responsabilisation du secteur bancaire, car la situation est particulièrement difficile à Bruxelles.

Mme Dejonghe faisait référence à la situation de Rotterdam.

(poursuivant en néerlandais)

Ainsi, il nous faut tenir compte du fait que les Pays Bas ont un parc de 34% de logements sociaux, assimilable à des logements publics puisque leur accès n'est pas déterminé en termes de limites de revenus, qui représentent 75% du parc locatif.

Le taux de propriétaires occupants est par ailleurs de l'ordre de 55%. De plus, 30% des locataires néerlandais bénéficient d'une allocation-loyer. L'aide publique sur le marché locatif est donc massive.

(poursuivant en français)

À ce sujet, j'enregistre deux éléments : l'Open Vld considère prioritaire l'intervention publique dans le logement urbain et je m'en réjouis. Ensuite, puisque des marges budgétaires semblent s'être dégagées, cette intervention publique, pour acquérir des logements publics ou pour soutenir une action publique via une allocation-loyer, pourrait faire l'objet de discussions passionnantes et rencontrer des consensus au sein de cette majorité.

maar we kunnen deze situatie niet alleen oplossen. Ook de banksector moet zijn verantwoordelijkheid nemen. Deze sector is inderdaad kwetsbaar geworden, maar dat werd meer veroorzaakt door speculaties en andere activiteiten dan door de terugbetalingscapaciteit van de gezinnen. Vandaag eisen banken dat bijna 40% van het bedrag door eigen kapitaal wordt gefinancierd, dat is toch haast onmogelijk?

Dit probleem vergroot natuurlijk de druk op de openbare diensten om oplossingen te zoeken voor deze situatie.

Mevrouw Dejonghe verwees naar de situatie in Rotterdam.

(verder in het Nederlands)

Er moet rekening worden gehouden met het feit dat Nederland beschikt over 34% sociale woningen, die eerder beschouwd moeten worden als openbare woningen, aangezien er geen inkomensplafonds voor de toegang tot deze woningen bestaan en dat deze woningen 75% van het Nederlandse huurwoningenbestand vertegenwoordigen.

Daarnaast is 55% van de bewoners eigenaar van hun woning en beschikt 30% van de Nederlandse huurders over een huurtoelage. De overheidssteun op de huurmarkt is bijgevolg enorm groot.

(verder in het Frans)

Het stelt me tevreden dat Open Vld vindt dat een openbare tussenkomst in de huisvesting voorrang moet krijgen. De aankoop van openbare woningen of steun bieden via huurtoelagen zou kunnen leiden tot interessante debatten en een mogelijke consensus binnen de meerderheid.

De maatschappij evolueert nu eenmaal en soms moeten we daardoor onze ideeën bijsturen.

(verder in het Nederlands)

De maatregelen waarnaar u verwijst vinden dus plaats in een context die erg verschilt van deze in ons gewest. Onze prioriteit is niet dezelfde. Onze belangrijkste bekommernis bestaat erin om een duurzame oplossing te vinden voor onze sociaal zwakste medeburgers.

La société bouge. Les uns et les autres doivent faire progresser leurs idées, et je n'échappe pas à la règle.

(poursuivant en néerlandais)

Les mesures auxquelles vous faites référence s'inscrivent donc dans un contexte très différent, alors que notre priorité est de trouver une solution durable pour nos concitoyens les plus précarisés.

(poursuivant en français)

Notre préoccupation autour des logements moyens est réelle, mais c'est une problématique particulièrement compliquée. Nous devons en effet à la fois tenir compte des situations les plus difficiles et intervenir pour favoriser l'émergence de la classe moyenne à Bruxelles. Si la question des logements moyens est devenue épineuse, c'est principalement en raison d'un mauvais fonctionnement du système privé. Cela ne nous dédouane cependant en rien, car nous devons, bien évidemment, prendre nos responsabilités en la matière.

(poursuivant en néerlandais)

Le traitement à apporter à l'exode de la classe moyenne de la Région bruxelloise continue à poser question pour certains, comme nous le rappelle le communiqué récent du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) qui considère que la Région accorde trop d'attention à cette question.

(poursuivant en français)

Vous voyez que tout le monde n'est pas tout à fait d'accord. On me reproche parfois d'en faire trop pour le logement moyen, mais j'assume toutes les politiques que je mène.

(poursuivant en néerlandais)

Cependant, la Région s'active bel et bien pour attirer les ménages à revenus moyens, par le biais notamment des possibilités d'abattement sur les droits d'enregistrement et de la politique spécifique mise en place par la SDRB à leur intention. Producteur de logements moyens et acteur central de la rénovation urbaine, la SDRB contribue, par son action intégrée, à améliorer la

(verder in het Frans)

De problematiek rond woningen voor de middenklasse is bijzonder ingewikkeld. We moeten de meest kwetsbare mensen helpen, maar tegelijk opletten dat de middenklasse niet verhuisd. Het is voornamelijk de slechte werking van het privé-systeem dat de situatie zo moeilijk heeft gemaakt voor de middenklasse, maar dat neemt niet weg dat wij onze verantwoordelijkheid moeten nemen.

(verder in het Nederlands)

De aanpak van de problematiek van het vertrek van middenklassengezinnen uit het gewest, blijft voor sommigen een discussiepunt - zoals een recente mededeling van de BBROW aantoont. Daarin staat dat het gewest te veel aandacht besteedt aan deze problematiek.

(verder in het Frans)

U ziet dat niet iedereen dezelfde mening deelt. Ik verzeker u nochtans dat ik mijn verantwoordelijkheden neem voor het beleid dat ik voer.

(verder in het Nederlands)

Het gewest is wel degelijk actief als het erop aankomt gezinnen met een middelgroot inkomen aan te trekken.

Zoals u aanhaalt, is momenteel een vermindering van registratierechten mogelijk en ontwikkelt de GOMB een specifiek beleid voor middenklassengezinnen. De GOMB vervult een belangrijke rol als producent van woningen voor de middenklasse, is een centrale speler inzake stadsvernieuwing en helpt de kwaliteit van structuurloze wijken verbeteren door op geïntegreerde wijze tussen te komen. Ik denk aan Kuregem of de kanaalzone.

Ook kan de GOMB optreden om grote onbestemde Brusselse grondreserves in buurten als Delta, Josaphat, Thurn & Taxis en het Weststation aan te spreken.

Daarnaast kan de GOMB tussenkomen in de herbestemming van leegstaande, vervallen gebouwen en bij de verbouwing van verouderde kantoren tot woningen. De GOMB wijdt zich dus aan de productie van middelgrote woningen en de renovatie van wijken. Op dit moment spitst de

qualité des quartiers déstructurés.

D'autre part, elle peut intervenir dans la mobilisation des grandes réserves foncières bruxelloises actuellement désaffectées, mais aussi dans la réaffectation d'immeubles vides ou de chancres et dans la reconversion de bureaux obsolètes en logements.

Les logements produits par la SDRB sont considérés comme étant à gestion publique ou à finalité sociale. Ils sont donc comptabilisés dans les 15% que chaque commune est censée atteindre.

Il est dès lors légitime de soutenir la production de ce type de logements dans des communes où le nombre de logements sociaux est déjà important.

(poursuivant en français)

Je poursuis cet objectif de mixité : dans le cadre du Plan logement et chaque fois que nous produisons un nombre important de logements, je veille à l'équilibre entre logements sociaux et logements moyens. Et, ce, dans tous les quartiers et toutes les communes.

Cela va dans les deux sens : dans les quartiers comptant beaucoup de logements sociaux, il faut qu'il y ait assez de logements moyens et, dans d'autres communes plus riches en logements moyens, il faut que nous puissions construire davantage de logements sociaux.

Vous êtes bien placée pour le savoir, Mme Dejonghe. Vous avez raison de soutenir l'augmentation de logements sociaux dans votre commune, dans une logique de mixité, mais aussi pour diminuer la demande dans les communes où il y en a déjà beaucoup.

(poursuivant en néerlandais)

D'autres outils existent visant à maintenir à Bruxelles les ménages à revenus moyens futurs et actuels.

Nous avons modifié les conditions d'emprunt hypothécaire auprès du Fonds du logement, via l'arrêté du 14 juillet 2011, au niveau des conditions de revenus, du montant maximum des prêts, des valeurs vénales maximales et de l'écoprêt. Nous avons aussi prévu des avantages

aandacht zich vooral toe op de noodlijdende stedelijke gebieden.

De door de GOMB geproduceerde woningen worden als openbare woningen of woningen met een sociaal oogmerk beschouwd. Ze behoren dus tot de 15% woningen waarin elke gemeente moet voorzien.

Bijgevolg is het gerechtvaardigd om in gemeenten met een groot aantal sociale woningen de productie van dergelijke woningen te steunen.

(verder in het Frans)

Telkens er een groot aantal woningen bijkomt, streef ik naar een evenwicht tussen het aantal sociale woningen en woningen voor de middenklasse.

Dat geldt voor alle wijken en gemeenten. In wijken met veel sociale woningen is het belangrijk dat er woningen voor de middenklasse komen, en in rijkere gemeenten horen meer sociale woningen te komen.

U bent goed geplaatst om dat te weten, mevrouw Dejonghe. U hebt gelijk de stijging van het aantal sociale woningen in uw gemeente te ondersteunen. Niet enkel om te streven naar een beter evenwicht, maar ook om gemeenten waar al veel sociale woningen bestaan af te lossen.

(verder in het Nederlands)

Daarnaast bestaan er echter nog andere instrumenten om middenklassengezinnen of toekomstige middenklassengezinnen in ons gewest te houden.

Zo hebben wij via het besluit van 14 juli 2011 een aantal wijzigingen doorgevoerd van de leningsvoorwaarden van het Woningfonds. Die wijzigingen hebben betrekking op de inkomensvoorwaarden, het maximaal leenbedrag, de maximumbedragen van de verkoopwaarden en de ecoleningen. Wij hebben ook bijkomende voordelen toegekend aan jonge gezinnen.

Er is momenteel een denkoefening aan de gang over de uitbreiding van die steunmaatregelen.

Er dient echter te worden opgemerkt dat de andere

complémentaires pour les jeunes ménages.

Nous planchons à l'amplification de ces dispositifs de soutien.

D'autres outils existants en la matière sont sans doute trop peu utilisés, comme les articles 161 et suivants du Code du logement.

Sur la base de ces articles, les personnes morales de droit public, et notamment les communes, peuvent vendre ou céder leurs logements locatifs aux ménages qui remplissent les conditions pour prétendre à un logement moyen à des prix inférieurs aux prix du marché, grâce à une intervention régionale. Ces conditions ont été récemment harmonisées avec celles de la SDRB.

(poursuivant en français)

Nous confirmons l'impossibilité de pouvoir céder une partie du patrimoine du logement social, pour une raison objective. Il ne serait donc pas responsable de se priver de ces biens et de vendre du patrimoine foncier, dès lors que les mesures pour le rénover sont prises, et vu l'importance des besoins.

Par contre, les communes disposent d'autres dispositifs qui leur permettent de vendre des biens à un certain public. Elles pourraient y recourir.

(poursuivant en néerlandais)

Les articles 161 et suivants du Code du logement permettent aux personnes morales de droit public de conclure un bail emphytéotique ou une vente de gré à gré avec un promoteur immobilier, à charge pour ce dernier de construire, de reconstruire ou de rénover le logement qu'il doit céder, vendre ou louer aux conditions du logement moyen.

L'arrêté d'exécution de ces dispositions a été actualisé le 21 juin 2012.

Les communes pourraient acquérir des biens vacants en procédant à des expropriations ou en activant le droit de préemption, pour les remettre directement en vente par le biais des articles 161 et suivants du Code du logement. Elles seraient alors tenues de respecter le droit de propriété et les conditions strictes des législations en matière d'expropriation et de préemption.

instrumenten momenteel nog onvoldoende worden benut. Ik denk hierbij met name aan de artikelen 161 en volgende van de Huisvestingscode.

Op basis van die artikelen kunnen publiekrechtelijke rechtspersonen (en dus ook gemeenten) hun woningen verkopen of in erfpacht afstaan aan gezinnen die voldoen aan de voorwaarden om toegang te krijgen tot een middelgrote woning en dit aan prijzen die lager liggen dan de marktprijzen dankzij een gewestelijke tegemoetkoming. Die voorwaarden werden onlangs gelijkgeschakeld met die van de GOMB.

(verder in het Frans)

Het is niet mogelijk om een deel van het patrimonium van de sociale huisvesting af te staan.

De gemeenten beschikken wel over andere maatregelen waarmee ze onroerend goed kunnen afstaan.

(verder in het Nederlands)

Volgens artikel 161 en volgende van de Huisvestingscode kunnen publiekrechtelijke personen ook een huurovereenkomst met erfpacht of een onderhandse verkoop sluiten met een projectontwikkelaar, die ermee belast wordt om de woningen te bouwen, herop te bouwen of te renoveren en die vervolgens af te staan, te verkopen of te verhuren tegen de voorwaarden van het stelsel voor middelgrote woningen.

Het uitvoeringsbesluit werd geactualiseerd op 21 juni 2012.

Uw vraag is, als ik het goed begrijp, of gemeenten ertoe kunnen worden gemachtigd om leegstaande woningen via een onteigening of een activering van het voorkooprecht te verkrijgen om deze vervolgens rechtstreeks te koop te stellen op grond van artikel 161 en volgende van de Huisvestingscode.

In dit kader dienen uiteraard het eigendomsrecht en de strikte wettelijke voorwaarden inzake de onteigening en de voorkoop te worden gerespecteerd.

Par ailleurs, le Plan régional du logement promeut la production de 1.500 logements moyens. En outre, le projet d'ordonnance réformant le Code du logement proposera de nouveaux développements en matière de logements moyens. Ceux-ci pourront désormais, de manière très encadrée, être développés par les opérateurs du logement social.

Enfin, rien n'empêche un particulier de faire une offre d'achat aux propriétaires de biens inoccupés et de bénéficier de primes à la rénovation.

(poursuivant en français)

Je suis convaincu que la plupart de ces dispositifs doivent encore être renforcés. Nous avons augmenté très sensiblement les budgets alloués à la politique du logement dans le cadre de cette législature.

Nous avons amélioré les procédures pour être plus efficaces et plus rapides. Il reste à faire prendre conscience, tant au niveau public que privé, de l'importance de cet enjeu très particulier et vital pour l'avenir de la Région bruxelloise. Il est primordial de retrouver une mixité sociale en permettant à des ménages aux revenus moyens ou supérieurs de faire le choix de rester en Région bruxelloise.

Il faudrait encore aborder beaucoup d'autres aspects liés à la qualité de vie en ville, au confort et à la prise de conscience de l'avantage de vivre en ville plutôt qu'en périphérie, mais cela dépasserait largement le temps de parole qui m'est imparti pour répondre à votre interpellation.

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

Mme Carla Dejonghe *(en néerlandais).- Aider les ménages à acquérir un logement, peu importe leur revenu, peut effectivement constituer un levier. Nous devons les maintenir à Bruxelles pour éviter d'autres problèmes comme la congestion*

Bovendien houdt het Gewestelijk Huisvestingsplan al rekening met de problematiek van de middenklassewoningen, aangezien dit plan de productie van 1.500 middelgrote woningen vooropstelt. Daarnaast zal het ontwerp van ordonnantie tot herziening van de Huisvestings-code een aantal nieuwe ontwikkelingen voorstellen op het vlak van de middelgrote woningen. Zo zal dit soort woningen voortaan kunnen worden ontwikkeld door sterk omkaderde sociale huisvestingsoperatoren.

Tot slot kunnen uiteraard ook particulieren een bod uitbrengen op een leegstaande woning en kunnen zij aanspraak maken op de gewestelijke renovatiepremies indien ze aan de ruime inkomensvoorwaarden voldoen.

Die premies kunnen worden toegekend voor werken aan de buitenkant van het gebouw, de structuur, de binnenuitrusting en de binnen-inrichting, en dit met het oog op het oplossen van problemen op het vlak van de bouwvalligheid, gezondheid of veiligheid van de woningen of het gebrek aan comfort of ruimte.

(verder in het Frans)

Ik ben ervan overtuigd dat deze maatregelen nog moeten versterkt worden, zeker aangezien we het budget voor het huisvestingsbeleid de laatste jaren hebben verhoogd.

De procedures werden verbeterd om sneller en efficiënter te werken. Nu moet iedereen, zowel in de openbare als de privésector, ervan bewust worden hoe belangrijk deze sociale gemengdheid is voor de toekomst van het Brussels Gewest.

Er zijn nog andere aspecten die verband houden met de levenskwaliteit in de stad die onze aandacht verdienen, maar daarvoor heb ik nu niet voldoende spreektijd.

De voorzitter.- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

Mevrouw Carla Dejonghe.- We zijn het erover eens dat mensen aan een woning helpen ongeacht hun inkomen, een hefboom kan zijn. Het is immers belangrijk mensen hier in Brussel te houden, zo niet duiken er andere problemen op. U verwees al

automobile.

La mixité sociale évolue dans deux directions. Je ne siège malheureusement plus dans la majorité de ma commune. D'autres s'empareront de la question.

Le système néerlandais, son contexte et ses priorités sont différents des nôtres. De petites initiatives comme celle que j'ai évoquée peuvent néanmoins améliorer la situation.

Nous connaissons le travail que fournit la SDRB et ses listes d'attente. Nous avons émis des suggestions pour y pallier, comme la mise à disposition de bâtiments casco ou l'achat groupé accompagné.

Il existe donc des alternatives et des moyens ont été dégagés. Il est positif que d'autres possibilités soient envisagées pour encourager les ménages à acquérir un bien vu la difficulté croissante que cela représente à Bruxelles.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE MME FATOUMATA SIDIBE

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 logement des personnes victimes de violences conjugales".

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

Mme Fatoumata Sidibe.- La recherche d'un logement est un véritable parcours du combattant

naar het fileprobleem en zo meer.

De sociale mix verloopt in twee richtingen. U sprak over mijn gemeente. Jammer genoeg behoor ik daar niet langer meer tot de meerderheid. Anderen zullen dat moeten realiseren.

Ik verwees naar Nederland en weet ook dat het systeem daar helemaal anders functioneert en de context sterk verschillend is. Maar alle beetjes helpen. Ik heb er één idee uitgelicht, maar weet dat bij ons andere prioriteiten gelden.

U verwees naar de GOMB. We kennen het werk dat de GOMB verricht en de wachtlijsten die daar bestaan. Ook daarvoor hebben we voorstellen geformuleerd, zoals het ter beschikking stellen van casco gebouwen zodat mensen zelf hun appartement kunnen inrichten of het begeleiden van aankopen in groep.

U zegt het zelf, mogelijkheden bestaan er wel degelijk. Bovendien zijn de middelen opgetrokken. Ik kan alleen maar toejuichen dat u bijkomende mogelijkheden zult bestuderen om mensen te helpen een eigendom te verwerven, aangezien dit in Brussel extreem moeilijk wordt.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW FATOUMATA SIDIBE

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

betreffende "de huisvesting van personen die het slachtoffer zijn van echtelijk geweld".

De voorzitter.- Mevrouw Sidibe heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibe *(in het Frans).- De zoektocht naar een woning is voor veel*

pour de nombreux citoyens. C'est particulièrement vrai pour les personnes victimes de violences conjugales et intrafamiliales. Celles-ci se trouvent dans une situation de détresse extrême, doivent faire face à une situation de pauvreté ainsi qu'à l'urgence de se loger. Un tissu associatif s'est développé pour leur venir en aide et offrir des solutions aux femmes en situation d'urgence.

La difficulté réside toutefois dans la gestion des situations sur le long terme et dans la mise en place de solutions durables. Les maisons d'accueil et les services d'aide aux sans-abri réalisent, dans ce domaine, un travail considérable qu'il est important de continuer à soutenir. Cependant, l'action de ce monde associatif demeure limitée, tant au niveau de son champ d'action que des moyens dont il dispose.

Il est important que les différentes entités fédérées exerçant directement ou indirectement des compétences dans ce domaine collaborent et s'impliquent davantage afin d'améliorer cette situation. Il existe une véritable pénurie de places d'accueil d'urgence, il est impératif d'en créer davantage.

On sait malgré tout qu'il s'agit de solutions d'urgence et que, sans logement, la reconstruction psychologique et l'insertion socioprofessionnelle sont difficiles.

En ce qui concerne l'accès au logement social, vous aviez mis en évidence, dans une précédente interpellation sur le sujet, les réticences du gouvernement à accorder des "points de priorité" aux femmes victimes de violences conjugales et/ou intrafamiliales.

Vous proposiez toutefois de soumettre de nouvelles propositions et des pistes de réflexion. Ont-elles été formulées ? Quels résultats ces propositions ont-elles rencontrés ? Par ailleurs, vous avez soutenu les partenariats noués entre l'agence immobilière sociale (AIS) de Saint-Josse-ten-Noode et l'asbl Maison verte, spécialisée dans l'accueil des femmes victimes de violences conjugales.

Cette expérience s'est très bien passée et vous disiez qu'il serait donc intéressant d'élargir ce type de partenariats en dynamisant le rôle joué par les AIS dans la gestion des logements de transit et en

Brusselaars een ware lijdensweg. Het probleem is nog erger voor slachtoffers van partner- en gezinsgeweld. Zulke mensen zijn vaak arm en moeten dringend een nieuwe woning vinden. Er bestaan verenigingen om vrouwen die het slachtoffer van partnergeweld zijn te helpen, maar het is moeilijk om voor langetermijnoplossingen te zorgen. Opvangtehuizen en hulporganisaties voor daklozen leveren belangrijk werk, dat overheidssteun verdient, maar hun mogelijkheden zijn beperkt.

De bevoegde beleidsniveaus moeten goed samenwerken om de problemen aan te pakken. Iedereen is het erover eens dat er een ernstig tekort is aan opvangplaatsen. De overheid mag zich echter niet beperken tot noodopvang. Zonder huisvesting kunnen slachtoffers van partnergeweld zich niet op de lange termijn re-integreren in de samenleving.

Naar aanleiding van een eerdere interpellatie zei u dat de regering niet geneigd is om vrouwen die het slachtoffers zijn van partner- of gezinsgeweld voorrang te geven op de wachtlijst voor een sociale woning.

Toch stelde u voor om over de zaak na te denken en aan nieuwe oplossingen te werken. Is dat al gebeurd? Met welk resultaat? U steunde de samenwerking van het sociale verhuurkantoor van Molenbeek met de vzw Maison verte, dat zich bezig houdt met de opvang van slachtoffers van partnergeweld.

Die samenwerking verliep uitstekend. U pleitte ervoor om de sociale verhuurkantoren een belangrijkere rol te laten spelen bij het beheren van transitwoningen, vooral met betrekking tot vrouwen die het slachtoffer zijn van partnergeweld.

Slachtoffers kunnen pas weg uit een opvangtehuis als ze een woning hebben gevonden. Welke maatregelen neemt u om de Brusselse sociale verhuurkantoren bewust te maken van het probleem?

In het regeerakkoord staat dat er ook verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT) zullen worden verstrekt aan mensen die naar een transitwoning of opvangtehuis verhuizen.
Om te bepalen hoeveel die maatregel zal kosten, moest er echter nog bijkomend onderzoek worden

se concentrant spécifiquement sur la question des femmes victimes de violences.

La sortie des maisons d'accueil dépend beaucoup de l'accès au logement. À cet égard, quelles sont les initiatives menées par votre secteur pour sensibiliser les AIS bruxelloises ? Des actions spécifiques ont-elles été menées ? Quels en sont les résultats ?

Par ailleurs, l'accord de majorité prévoit l'extension des allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL) aux logements de transit et aux maisons d'accueil.

L'évaluation des moyens nécessaires à sa mise en œuvre nécessitait toutefois certaines investigations complémentaires. En juin 2012, vous annonciez qu'un texte serait soumis au gouvernement lors de la rentrée parlementaire. Dans le cadre des discussions budgétaires, vous annonciez à nouveau une réforme des ADIL qui inclurait la problématique des femmes battues. Qu'en est-il ?

Entre un montant forfaitaire et un montant proportionnel plafonné, quelle voie a-t-elle finalement été choisie ?

Comme c'est le cas pour de nombreux dossiers, une collaboration avec vos collègues des autres entités fédérées est nécessaire. Sur ce point, M. Emir Kir évoquait la mise en place d'une Conférence interministérielle social-santé réunissant les ministres compétents de la Cocof et de la Cocom et associant la Région. Vous y présidez le groupe "Droit au logement" qui a justement pour objectif d'établir le lien entre l'infrastructure proposée et l'accompagnement humain nécessaire à ce type de situations.

Des réunions sur le sujet se sont-elles tenues ? Quels sont les points qui ont été plus particulièrement abordés ? Quelles sont les priorités identifiées ? Un échéancier a-t-il été établi ?

L'an dernier, lors d'une interpellation au ministre Kir à laquelle vous avez répondu sur les données du Centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abri (La Strada), je disais qu'il serait intéressant de faire le bilan de cette ligne d'écoute téléphonique, mais aussi de dégager des pistes concernant les structures vers lesquelles les

gedaan. In juni 2012 zei u dat u in het najaar een voorstel zou voorleggen aan de regering. Naar aanleiding van de begrotingsbesprekingen kondigde u een hervorming van de VIHT aan. Wat is de stand van zaken?

Kiest u voor een forfaitair of een variabel bedrag?

Het is van groot belang dat u goed samenwerkt met collega's van andere beleidsniveaus. Voormalig staatssecretaris Kir pleitte voor een vergadering van de interministeriële conferentie van gezondheid en sociale zaken, in het bijzijn van de beleidsverantwoordelijken van de Franse Gemeenschapscommissie, de GGC en het Brussels Gewest. U staat aan het hoofd van een werkgroep voor het recht op wonen die aan oplossingen moet werken.

Hebt u al vergaderd over het onderwerp? Wat werd er besproken? Is er een planning bepaald?

Vorig jaar pleitte ik voor een evaluatie van de telefoonlijn voor mishandelde vrouwen en voor oplossingen inzake de opvang van zulke vrouwen. We zouden beter moeten volgen wanneer ze uiteindelijk weer een woning vinden, en over wat voor woning het precies gaat.

U zei dat u wel brood zag in mijn voorstel. Wat is de huidige stand van zaken?

femmes sont orientées. Cela permettrait de suivre le parcours de ces dernières, pour voir à quel moment elles finissent par trouver un logement, et de quel type de logement il s'agit. Une telle étude permettrait d'établir une traçabilité de l'accompagnement de ces femmes et d'observer leur situation au terme de leur parcours d'insertion.

Vous me répondiez que vous alliez retenir cette suggestion dans le cadre de vos compétences régionales. Retenez-vous toujours cette piste ? Qu'en est-il concrètement ?

Discussion

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

Mme Céline Fremault.- Tout le monde s'accorde ici pour dire que les pouvoirs publics ont un rôle prédéterminant en termes de logement et de relogement de certains publics. La question de l'offre de logements de transit et d'urgence, reprise dans l'accord de majorité, reste très prégnante.

Mme Sidibe a évoqué la piste des agences immobilières sociales (AIS), qui est intéressante. Qu'en est-il des logements de transit appartenant aux pouvoirs publics ? La Région finance-t-elle ou a-t-elle encore les moyens de financer la création de nouveaux logements de transit à destination d'un public cible ?

Les personnes victimes de violences à qui l'on trouve un logement ont aussi besoin d'un suivi psychosocial. Il faut pouvoir articuler les différents pans de cette problématique, comme ma collègue l'avait évoqué quand elle a abordé la collaboration avec vos collègues dans le cadre de la Conférence interministérielle social-santé.

Outre la question du nombre insuffisant de logements d'urgence, le plus difficile est sans doute la stabilisation de ces personnes. Quel type de logement est-il adapté à ces personnes après l'éventuelle période en logement de transit ?

Vous aviez, M. Doulkeridis, marqué votre opposition aux points de priorité pour l'accès aux logements sociaux. Je peux entendre votre

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- Iedereen is het erover eens dat de overheid een bepalende rol speelt inzake huisvesting. Het aanbod aan transitwoningen en noodopvang blijft een dringend probleem.*

De sociale verhuurkantoren, zoals mevrouw Sidibe voorstelt, zijn een interessante mogelijkheid. Hoe zit het met openbare transitwoningen? Kan het gewest nog bijkomende transitwoningen financieren?

De slachtoffers van geweld hebben naast onderdak ook psychosociale begeleiding nodig. Deze verschillende aspecten moeten op elkaar afgestemd worden, bijvoorbeeld binnen de interministeriële conferentie Sociale Zaken en Gezondheid.

In welk soort woningen kunnen deze mensen terecht na hun verblijf in een transitwoning? Mijnheer Doulkeridis, u bent er tegen om hen voorkeurpunten toe te kennen voor de sociale huisvesting, om misbruik te vermijden. Dat begrijp ik.

Dit zijn ingewikkelde situaties, waarvoor er geen mirakeloplossing bestaat. Eventueel kunnen we misbruiken vermijden door alleen maar voorkeur-punten te geven aan wie een klacht indient. In veel gevallen worden dergelijke klachten echter achteraf ingetrokken door de slachtoffers zelf, die

argument, qui est de ne pas vouloir promouvoir une course à la misère et sans doute également d'éviter certains abus possibles.

Ce sont des situations infiniment complexes, pour lesquelles il n'existe pas de solution miracle. On pourrait imaginer d'éviter les abus en conditionnant cet accès prioritaire au dépôt d'une plainte dans le cadre de la circulaire "tolérance zéro". Mais on sait que cela reste une plainte au niveau du Parquet et que, dans un nombre important de cas, ces plaintes sont retirées a posteriori par les femmes elles-mêmes, qui retournent dans des situations de dépendance ou de violence.

Vous avez évoqué l'apparentement à la notion de "calamité sociale", qui ouvrirait l'accès aux points de priorité. Je trouve ce terme stigmatisant. Il était repris à l'article 9 §2 de l'arrêté de 1996.

Un travail de sensibilisation au niveau des sociétés immobilières de service public (SISP) est-il possible ? Je ne doute pas qu'il y ait déjà eu beaucoup d'initiatives en ce sens.

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

Mme Anne Herscovici.- La problématique soulevée par Mme Sidibe est, en effet, infiniment complexe. C'est une question qui dépasse celle du logement et renvoie à des situations très différentes avec un point commun : la souffrance physique et psychologique de ces femmes qui, au moment d'une crise aiguë, cherchent à échapper à une violence devenue insoutenable.

La recherche d'un hébergement ou d'un refuge ne se pose pas dans les mêmes termes pour les femmes disposant d'un réseau amical ou familial préservé et celles qui se sont petit à petit isolées de tout réseau. La recherche d'un logement ne pose pas non plus les mêmes problèmes aux femmes dotées d'un emploi et de revenus qu'à celles qui sont dans une situation de dépendance financière et parfois administrative vis-à-vis de leur conjoint.

En termes de prévention, nous devons donc tenir compte de ces facteurs, car nous avons pu constater à quel point le statut d'autonomie des femmes par rapport à leur conjoint est déterminant dans leur capacité à sortir de ces situations de

terugkeren naar een afhankelijke situatie.

Een andere mogelijkheid, die u aanhaalt, is om hen voorkeurpunten te geven op basis van het begrip 'sociale ramp', maar dat is wel erg stigmatiserend.

Kunt u de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) bewustmaken van het probleem? Ongetwijfeld zijn er al veel dergelijke initiatieven geweest.

De voorzitter.- Mevrouw Herscovici heeft het woord.

Mevrouw Anne Herscovici *(in het Frans).- Partnergeweld is een zeer complex probleem.*

Voor vrouwen die nog terecht kunnen bij vrienden of familie, is het een stuk eenvoudiger om een onderkomen te vinden dan voor vrouwen die helemaal geïsoleerd zijn. Ook voor vrouwen met een inkomen ligt de situatie anders dan voor vrouwen die financieel afhankelijk zijn van hun man.

Op het gebied van preventie moeten we rekening houden met zulke zaken. De autonomie van een vrouw is van doorslaggevend belang om te kunnen ontsnappen aan partnergeweld.

Huisvesting voor mishandelde vrouwen is een ingewikkelde aangelegenheid. Vaak keren ze meerdere keren terug naar hun man. Het is niet altijd eenvoudig om voor een duurzame oplossing te zorgen.

Slachtoffers van partnergeweld hebben behoefte aan geborgenheid en steun. Ze moeten begeleid

violence conjugale.

La question du logement est également complexe en raison de l'ambivalence de ces femmes, évoquée par Mme Fremault, et des nombreux allers et retours qui font qu'il n'est pas toujours possible d'envisager des solutions durables de logement.

Les victimes des violences conjugales ont besoin d'être mises en sécurité et d'être soutenues. Elles ont besoin d'être encadrées et accompagnées pour se reconstruire et affronter une vie autonome. C'est ce que leur offre les maisons d'accueil.

Il n'y a pas assez de places dans ces maisons, c'est un fait. Cependant, ce manque de place ne se ferait peut-être pas si cruellement sentir s'il y avait moins de problèmes ensuite pour trouver un logement. La durée de séjour est souvent inutilement longue et empêche d'autres femmes d'accéder aux maisons, à leurs services et leur encadrement.

Cela nous amène à la question centrale de l'accès au logement pour des femmes qui ont peu ou pas de revenus. Je reviens à nouveau sur la mise en place des allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL). J'ai d'ailleurs déposé une interpellation portant uniquement sur le dossier des ADIL pas seulement pour les personnes en maison d'accueil et en logement de transit, mais pour l'ensemble des personnes sans abri. Je ne vais pas y revenir aujourd'hui, mais il est évident que ce serait un dispositif précieux pour ces femmes et pour les maisons d'accueil, parce que trouver un logement et quitter une maison d'accueil est un parcours du combattant. Parcours du combattant pour les résidents, mais aussi pour les équipes des maisons d'accueil.

Il est intéressant, pour comprendre comment ces femmes s'en sortent et quels sont les facteurs qui les aident ou les freinent, de lire les rapports d'activités des maisons d'accueil. Ces rapports ne donnent pas une vision d'ensemble puisque chacun concerne une maison d'accueil en particulier, mais ils représentent une source d'information très précieuse. Espérons que jeudi, la présentation par La Strada de l'enregistrement des données de l'ensemble des maisons d'accueil (Cocof, Cocom et VGC) nous permettra d'avoir une vision plus

worden om weer een leven op te kunnen bouwen als een zelfstandige vrouw. Die begeleiding krijgen ze in de opvangtehuizen.

In die opvangtehuizen is er echter een plaatsgebrek. Dat plaatsgebrek zou niet zo ernstig zijn als het eenvoudiger was om een woning te vinden. Vaak blijven vrouwen nodeloos lang in een opvangtehuis, waardoor anderen op de wachtlijst blijven staan.

De kern van het probleem is dat vrouwen met geen of een laag inkomen zeer moeilijk een woning kunnen vinden. Daarom wil ik het over de VIHT hebben. Ik heb trouwens al een interpellatie over dat onderwerp ingediend. Een VIHT kan zeer nuttig zijn om vrouwen in opvangtehuizen te helpen om een woning te vinden.

De activiteitenverslagen van de opvangtehuizen zijn interessante lectuur. Donderdag stelt La Strada een overzicht van gegevens over alle opvangtehuizen voor. Ik hoop dat we dan een ruimer overzicht van de situatie krijgen.

In de activiteitenverslagen staat dat er goed moet worden samengewerkt met de gemeenten en de OCMW's opdat mishandelde vrouwen financiële hulp krijgen om te verhuizen en de eerste maand huur te betalen. Ook de transit- en noodwoningen van de gemeenten zijn erg belangrijk.

Hebt u een globaal overzicht van de opvanginfrastructuur van de gemeenten? Hoe zit het met de samenwerking tussen opvangtehuizen, OCMW's en gemeenten?

Veel mishandelde vrouwen vinden uiteindelijk een woning buiten het Brussels Gewest. Dat is niet altijd bevorderlijk voor hun sociale re-integratie en het schoolbezoek van de kinderen.

globale de la question.

Ce qui apparaît clairement dans ces rapports, c'est l'importance, déjà évoquée par Mmes Sidibe et Fremault, des collaborations qui peuvent être instaurées avec les communes et les CPAS pour assurer le paiement d'une prime d'installation, avancer un premier loyer et, avant tout, rétablir les droits des personnes. Les logements de transit et d'urgence dont disposent les communes constituent une autre piste importante.

Avez-vous une vue globale des outils dont disposent les communes et des éventuelles conventions de collaboration qui existent entre les maisons d'accueil, les CPAS et les communes pour essayer de mettre, dans les meilleures conditions possibles, ces logements à disposition des personnes qui sortent des maisons d'accueil ? Évidemment, elles ne sont pas les seules à avoir besoin d'un logement d'urgence ou de transit.

Par ailleurs, on constate que beaucoup de femmes trouvent un logement en dehors de la Région bruxelloise. Ce n'est pas toujours pratique en termes d'insertion et de scolarité : il s'agit plutôt d'un nouvel élément de fragilisation.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Comme vous le savez, Mme Sidibe, il me tient particulièrement à cœur de trouver des solutions à la problématique que vous abordez dans votre interpellation.

Nous avions déjà eu l'occasion d'en parler dans cette commission lorsque j'avais fait le point sur une initiative que j'avais prise au sein du gouvernement, mais qui n'avait pas abouti. Mme Fremault, j'avais proposé que le système de points au sein du logement social puisse être revu, mais cette proposition n'a pas été suivie par le gouvernement, sur la base d'arguments fondés qui m'avaient convaincu. Je vous avais dit à l'époque que je reviendrais avec d'autres pistes.

Le statut de victime de violences conjugales - en majorité des femmes - ne doit pas être considéré comme définitif. Toute l'action des pouvoirs publics vise à ce que les personnes puissent sortir

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Deze problematiek ligt mij nauw aan het hart.*

Ik stelde eerder al voor om het puntensysteem voor de toewijzing van sociale woningen aan te passen, maar de regering ging daar niet op in, met overtuigende argumenten.

De slachtoffers van echtelijk geweld, overwegend vrouwen, zijn niet definitief slachtoffers. De overheden doen er alles aan om hen op een duurzame manier uit dat statuut te helpen. Het zou onevenwichtig zijn om mensen die tijdelijk in een bepaalde situatie verkeren, een structureel voordeel te geven in de sociale huisvesting.

Er moeten dus andere oplossingen gezocht worden, op verschillende niveaus. Door de noodopvang kunnen de slachtoffers het geweld ontvluchten. Hen in een veilige omgeving brengen

de manière durable de cette situation.

Apporter des réponses structurelles par rapport à un statut qui ne doit pas être définitif serait particulier. On ne peut pas dire que quelqu'un qui a été à un moment donné victime de violences conjugales a droit à une solution structurelle dans le logement social. Cela poserait des questions d'équilibre, d'équité et de contrôle. Ces questions ont été rappelées dans les discussions qui se sont tenues au sein du gouvernement, mais cela ne signifie pas qu'il ne faille pas trouver des solutions pour ce public. Ce ne sera cependant pas cette solution-là.

Vous avez eu raison de dire que ce sont des situations qui appellent des actions à différents niveaux. La solution d'urgence aide à quitter le domicile où la violence a lieu. À ce propos, un débat est mené pour savoir si c'est la victime ou l'auteur de la violence qui doit le quitter, mais nous n'entrons pas dans cet arbitrage. Quoi qu'il en soit, permettre à la victime de se retrouver dans un environnement sécurisé est une priorité.

L'accompagnement professionnel lié à cette situation doit être structurel si l'on désire éviter de trouver une solution très temporaire. En définitive, une telle solution laisserait la personne retourner dans une dynamique qui reproduit le même type de violences et rétablit son statut de victime. Ce n'est pas l'objectif et il est donc nécessaire de collaborer avec les autres niveaux de pouvoir.

Je félicite la Fédération Wallonie-Bruxelles pour l'excellente campagne de sensibilisation "Fred et Marie". Elle est efficace, elle interpelle réellement.

Dans le logement social, chaque société suit l'ordre établi sur les listes d'attente, sur la base de critères définis. Actuellement, il existe une possibilité de déroger de manière motivée à ces listes pour 40% des attributions. On est cependant très loin de ce pourcentage dans la réalité.

Dans un cas spécifique très clair, une société peut, avec l'accord de la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) estimer qu'une personne peut obtenir le logement social qui est créé en dérogation des règles générales.

Les agences immobilières sociales (AIS) détiennent 167 logements de transit. Il est difficile

is de eerste prioriteit.

Voor meer dan een erg tijdelijke oplossing, is een structurele professionele begeleiding nodig. Het is niet de bedoeling dat de slachtoffers terug in dezelfde ongezonde situatie terechtkomen.

De Federatie Wallonië-Brussel heeft net een erg geslaagde bewustmakingscampagne hierover achter de rug.

De sociale huisvestingsmaatschappijen volgen de volgorde van de wachtlijsten, die opgesteld zijn aan de hand van criteria. Ze mogen daar echter voor 40% van de toewijzingen van afwijken, als ze dat motiveren en met de toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Momenteel zitten ze ver van dat getal.

De sociale verhuurkantoren (SVK) beschikken over 167 transitwoningen, maar hoeveel daarvan ter beschikking gesteld worden van slachtoffers van partnergeweld, is moeilijk in te schatten. Sommige SVK's zijn hierin gespecialiseerd:

- *het SVK van Sint-Joost werkt samen met de vzw Rue verte, die vier transitwoningen heeft voor dergelijke slachtoffers, waar ze maximaal achttien maanden kunnen blijven;*

- *het SVK Le Nouveau 150 heeft 99 woningen voor gezinnen met een combinatie van problemen (waarvan 80% eenoudergezinnen). Vaak gaat het om vrouwen die het slachtoffer zijn van fysiek of psychologisch partnergeweld. In 80% van de gevallen wordt de tijdelijke overeenkomst omgezet in een klassiek huurcontract;*

- *het SVK Iris heeft een overeenkomst met het opvanghuis voor slachtoffers van geweld Talita.*

Om de SVK's aan te moedigen transitwoningen ter beschikking te stellen, overwegen we om de gewestelijke bijdrage voor dit soort woningen te verhogen.

Voor wat betreft de verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT) voorziet de nieuwe regeling een specifieke tussenkomst voor de slachtoffers van echtelijk geweld, waarbij hulp wordt geboden voor een snelle verhuis via een vorm van woningtoelage. Maar daarover later meer.

d'estimer le patrimoine mis à disposition des victimes de violences conjugales, même si l'on sait qu'une partie des AIS est spécialisée dans des problématiques de ce type :

- l'AIS de Saint-Josse-ten-Noode collabore avec l'asbl Rue verte, qui met à disposition quatre logements de transit pour les femmes victimes de violence conjugale pour une durée maximale de dix-huit mois ;

- l'AIS Le nouveau 150 dispose de 99 logements et a pour public exclusif des familles à problématiques multiples, dont 80% sont des familles monoparentales. Ce sont presque exclusivement des femmes, qui ont très souvent fait l'objet de violences conjugales physiques ou psychologiques. Il s'agit d'une convention temporaire, qui se transforme dans 80% des cas en un bail classique ;

- l'AIS Iris a également une convention avec la maison d'accueil Talita, qui accueille les femmes victimes de violence.

Pour encourager la mise à disposition de logements de transit par le secteur des AIS, nous envisageons d'évaluer, dans le cadre de la prochaine modification de l'arrêté de 2008 organisant les AIS, l'opportunité d'augmenter la participation régionale à la gestion de ce type de logements.

Vous avez ensuite évoqué les allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL). Je serai, en principe, en mesure de soumettre ce dispositif au gouvernement à la fin de ce mois. Je ne peux dès lors vous le dévoiler aujourd'hui dans son ensemble, car je souhaite logiquement réserver sa présentation au gouvernement. Cependant, la réforme des ADIL prévoit effectivement un dispositif spécifique pour les victimes de violences. Il leur offre rapidement une aide au déménagement par le biais d'une forme d'allocation-logement qui leur octroie les moyens de se reloger ailleurs pendant une durée déterminée, vu l'urgence de la situation.

Je vous invite à m'interpeller à nouveau après nos discussions au sein du gouvernement. J'espère que ce dernier suivra la logique du dispositif. Il constitue, selon moi, le meilleur moyen d'agir, puisqu'il donne un coup de pouce lorsqu'il faut

In een rapport van 22 juni 2012 op vraag van de interministeriële conferentie Sociale Zaken en Gezondheid, doet de consultant Atanor een reeks aanbevelingen, onder meer over de transit-woningen en noodwoningen: duidelijkere definities, versterking van hun overbruggende rol, financiële steun van het gewest voor de creatie van dergelijke woningen door de gemeenten en de OCMW's op basis van contracten die toewijzings-regels opleggen.

Over de hervorming van de VIHT kan ik nog niet te veel uitweiden, want ik moet ze nog voorleggen aan de regering. In elk geval komt er een speciale regeling voor de slachtoffers van geweld, in de vorm van een soort toelage waarmee ze zich tijdelijk ergens anders kunnen vestigen. Hopelijk zal de regering mijn voorstel volledig goedkeuren.

quitter d'urgence le domicile et trouver un nouveau logement.

Concernant la Conférence interministérielle social-santé, une mission portant sur le droit au logement a été confiée au consultant Atanor. Dans un rapport du 22 juin 2012, celui-ci a proposé une série de recommandations, dont certaines peuvent être liées à la problématique des violences conjugales. Les recommandations principales portent sur le développement des logements de transit et des logements d'urgence : clarification de leurs définitions et appellations, renforcement du rôle de soudure qu'ils peuvent jouer, soutien financier de la Région pour la création de ces logements par les communes et les CPAS dans le cadre d'une contractualisation imposant des conditions d'attribution.

Voici les réponses que je pouvais apporter à votre interpellation. Nous reviendrons très rapidement sur la question avec le dispositif des ADIL. J'espère que celui-ci sera approuvé dans sa réforme profonde, touchant aussi d'autres publics. Il apportera une réponse claire et complète à cette problématique qui nous tient à cœur.

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

Mme Fatoumata Sidibe.- Merci pour votre implication constante en la matière. Des avancées sont perceptibles, même si la thématique est intersectorielle. Nous serons attentifs à l'évolution des nombreuses pistes avancées ici.

Il est intéressant de noter que des possibilités existent au niveau des dérogations accordées aux listes d'attente. Il convient de les explorer.

Vous aviez évoqué l'idée de mettre en place un véritable parcours, avec des études sur la question. Des rapports existent effectivement, mais au terme de ce parcours, il est important de savoir dans quel type de logement se retrouvent ces femmes. Il s'agit d'un outil qui, peut-être, permettra d'obtenir une vision plus globale de ce secteur.

- L'incident est clos.

De voorzitter.- Mevrouw Sidibe heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibe *(in het Frans).- Er is vooruitgang merkbaar, waarvoor dank. Blijkbaar kan er soms afgeweken worden van de wachtlijsten. Dat is interessant. Het belangrijkste is om te bepalen in wat voor woningen deze vrouwen terechtkomen. Dat moet een reeks studies aan het licht brengen.*

- Het incident is gesloten.

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 initiatives adoptées pour développer le logement intergénérationnel en Région bruxelloise".

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

Mme Céline Fremault.- Le 28 octobre 2011, notre parlement adoptait une résolution visant à développer le logement intergénérationnel en Région bruxelloise. À cette occasion, notre assemblée a invité le gouvernement à adopter un certain nombre de mesures, dont :

- l'adoption d'un label ;
- la modification du Règlement régional d'urbanisme (RRU) afin d'y inscrire la notion de logement communautaire ou semi-communautaire ;
- la prise de contact avec les autres niveaux de pouvoirs afin que la participation à un projet de logement intergénérationnel ne soit plus pénalisée en termes de statut ;
- l'adaptation du système de primes ;
- etc.

J'aimerais aujourd'hui faire à nouveau le point sur les mesures initiées par le gouvernement, depuis l'adoption de cette résolution, afin de favoriser le logement intergénérationnel en Région bruxelloise. Pourriez-vous me dire, si des requêtes n'ont pas été suivies, quels sont les obstacles qui ont été identifiés ?

Au-delà de la résolution proprement dite, pourriez-vous me dire quels sont les principaux projets de logement intergénérationnel initiés en Région bruxelloise ? S'agit-il essentiellement d'initiatives

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 initiatieven om intergenerationele huisvesting te ontwikkelen in het Brussels Gewest".

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- Op 28 oktober 2011 nam het parlement een resolutie aan die ertoe strekte om intergenerationele woonvormen te ontwikkelen in het Brussels Gewest. Het parlement riep de regering op om een aantal maatregelen te nemen, waaronder de invoering van een label, de wijziging van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en overleg met andere beleidsniveaus.*

Welke maatregelen heeft de regering sindsdien genomen? Om welke redenen werden de voornoemde aanbevelingen eventueel niet gevolgd?

Wat zijn de belangrijkste projecten op het gebied van intergenerationele woonvormen in het Brussels Gewest? Gaat het om initiatieven van de privésector, van de overheid of om gemengde initiatieven?

Sommige Brusselse initiatieven hebben onmiskenbaar succes. Volgens mij kunnen we daaruit een reeks goede praktijken afleiden en verspreiden. Is dat al gebeurd?

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat er meer intergenerationele woningen worden ontwikkeld? Welke hindernissen staan die ontwikkeling in de weg?

Veel verenigingen die intergenerationele activiteiten organiseren, overwegen om zich ook met intergenerationele woonvormen te gaan bezighouden.

privées, publiques ou mixtes ?

Certaines expériences menées à Bruxelles connaissent un succès indéniable, comme à Molenbeek, avec Dar al Amal, ou à Etterbeek, avec Les trois pommiers. Je pense que l'on peut retirer de ces exemples relativement pérennes une série de bonnes pratiques qu'il conviendrait de diffuser. Pourriez-vous me dire si ce travail d'identification et de diffusion a déjà été réalisé ?

Comment peut-on accélérer la mise en place de ce type de projets, qui répondent à des besoins ciblés et pourraient remporter un grand succès s'ils étaient encouragés par les pouvoirs publics ?

Quels sont les obstacles qui demeurent lors de la concrétisation de ces projets ?

De nombreuses associations qui proposent des activités intergénérationnelles se demandent s'il est intéressant pour elles de poursuivre l'aventure via le prisme du logement.

Discussion

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

Mme Fatoumata Sidibe.- Face à la crise économique, à l'explosion démographique, au vieillissement de la population, à la pénurie de logements abordables et au taux élevé de logements inoccupés, l'heure est en effet à la recherche de solutions innovantes et viables.

Le projet intergénérationnel est basé sur la mixité, la coopération et le lien social, ainsi que sur une solidarité entre les générations. Il a tendance à se développer, car il correspond véritablement à une réalité socioculturelle. Outre le fait qu'elle permet un lien social important, cette formule d'hébergement offre l'avantage de sécuriser la personne âgée en cas de besoin et de lui donner accès à divers services.

Le logement intergénérationnel est aussi une alternative pour maintenir plus longtemps les personnes âgées à domicile. À l'heure actuelle, l'âge moyen de l'entrée en maison de repos est de 80 ans. Il y a donc un terreau favorable en la

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Sidibe heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibe *(in het Frans).- Problemen als de economische crisis, de bevolkingsexplosie, de vergrijzing, de woningnood en de leegstand moeten met creatieve oplossingen worden aangepakt.*

Intergenerationele woonvormingen zijn bevorderlijk voor de sociale mix en de solidariteit in de samenleving. Ze hebben succes omdat ze beantwoorden aan de sociaal-culturele ontwikkelingen van onze maatschappij. Het is veiliger voor bejaarden om met andere mensen samen te wonen en bovendien voordeliger, omdat ze van allerlei diensten kunnen gebruikmaken.

Intergenerationele woonvormen dragen er ook toe bij dat bejaarden langer thuis kunnen blijven wonen. Tegenwoordig zijn mensen gemiddeld tachtig jaar oud als ze naar een rusthuis verhuizen.

Welke maatregelen neemt u om intergenerationele

matière.

Dès lors, quelles initiatives sont-elles menées, tant au niveau public que privé, pour faire la promotion de ce type de logements, qui, par ailleurs, en appelle au principe d'individualisation des droits, lequel ressort du niveau fédéral ? Des discussions ont-elles abouti à ce niveau ?

La construction de logements intergénérationnels est-elle prévue dans le Plan régional de logement ? Des appels à projets ont-ils été lancés auprès des pouvoirs locaux ? Dans l'affirmative, une synergie sera-t-elle mise en place entre les communes au niveau régional ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Mme Fremault me donne régulièrement l'occasion de revenir sur le sujet du logement intergénérationnel.

Mme Céline Fremault.- Mais pas excessivement ! Ce n'est pas si simple que cela. Je suis intervenue sur ce sujet il y a bientôt un an. Il faut maturer les choses et il y a beaucoup de prismes différents pour analyser la question.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Vous avez raison de le faire, et vous avez aussi raison de le faire avec la pondération que vous venez d'indiquer.

Nous devons construire de nouveaux logements publics, rénover les logements publics existants, soutenir l'accès à la propriété et réfléchir à de nouvelles formes de propriété et de manières de vivre dans une ville. Le logement intergénérationnel et l'habitat groupé complètent les autres dispositifs, tout en ayant leur place propre. Nous devons donc continuer à y travailler, tout en reconnaissant la complexité de la matière, notamment en raison des règles sociales ou de l'obstacle majeur du manque d'individualisation des droits. Ce dernier point est un enjeu fédéral, qui devra aussi être abordé.

La résolution à laquelle vous faites référence suggère la labellisation du logement intergénérationnel, pour favoriser sa visibilité et sa crédibilité. À ce stade, nous n'avons pas estimé

woonvormen te promoten? Overigens moet er wel voor worden gezorgd dat alle bewoners hun individuele rechten behouden, maar dat moet door de federale overheid worden geregeld.

Wordt er in het Gewestelijk Huisvestingsplan naar intergenerationele woningen verwezen? Zijn er al projectoproepen verspreid onder de plaatselijke besturen? Zo ja, zal het Brussels Gewest met de gemeenten samenwerken?

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Mevrouw Fremault geeft me regelmatig de gelegenheid om het over dit onderwerp te hebben.*

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- Zo regelmatig nu ook weer niet. Het is al bijna een jaar geleden dat ik nog een interpellatie over intergenerationele woonvormen indiende.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- U besteedt terecht aandacht aan de kwestie.*

De overheid moet meer woningen bouwen en renoveren, mensen helpen om eigenaar te worden en nadenken over nieuwe oplossingen op het gebied van wonen. Intergenerationele woonvormen sluiten aan bij andere maatregelen, maar zijn ook op zich waardevol. We moeten vooral voortwerken, al gaat het om een erg complexe kwestie wegens bepaalde sociale regels en de onmogelijkheid een aantal individuele rechten te behouden.

U verwijst naar een resolutie waarin sprake is van een label voor intergenerationele woonvormen. Volgens mij is zo'n label echter niet de ideale oplossing. Er zijn namelijk een aantal nadelen aan verbonden.

Om een label in te voeren, moeten er immers criteria worden bepaald. De naleving van die

que la labellisation était la meilleure voie. Elle présente un certain nombre d'inconvénients et les avantages qui pourraient en résulter peuvent être obtenus par d'autres moyens.

La mise en place d'un label nécessite en effet la définition d'un certain nombre de critères et leur contrôle, et entraîne donc une lourdeur et un coût. Nous avons donc opté pour une reconnaissance juridique de cette offre nouvelle, afin d'asseoir sa visibilité et sa crédibilité, tout en évitant les coûts administratifs liés à la labellisation.

Par conséquent, j'ai proposé d'introduire des concepts novateurs dans le cadre de la réforme du Code du logement, notamment avec une définition de l'habitat intergénérationnel. J'imagine que nous aborderons bientôt cet aspect en commission.

Cette existence légale et cette visibilité devraient amener les opérateurs publics et privés à prendre des initiatives dans le cadre de ces nouvelles formes d'habitat, que le gouvernement régional sera autorisé à subsidier sur la base du code modifié.

Le logement intergénérationnel est une matière qui se trouve à la croisée des compétences régionales en matière de logement et des compétences communautaires de l'aide aux personnes. C'est d'ailleurs dans cette acceptation que nous l'abordons lors de la conférence interministérielle qui rassemble les acteurs travaillant sur ces différentes composantes, afin d'élaborer ensemble des réponses. C'est dans ce sens aussi que nous abordons la question au sein du groupe de travail consacré aux droits au logement, que je préside.

Les travaux de ce groupe se sont déroulés de janvier à mai 2012. Ils ont rassemblé tous les acteurs concernés, opérateurs publics et associations, ainsi que l'ensemble des cabinets compétents pour ces thématiques : le Conseil consultatif de l'aide aux personnes et le Conseil consultatif du logement, le ministre Vanhengel pour la VGC et la ministre Huytebroeck pour la Région, la Cocof et la Cocom, la ministre Grouwels pour la Cocom et M. Kir pour la Cocof.

L'objectif était :

- d'identifier les difficultés rencontrées dans le montage de projets innovants ;

criteria moet bovendien worden gecontroleerd. Dat kost tijd en geld. Daarom geven we de voorkeur aan een juridische erkenning van intergenerationele woonvormen. Zo kunnen we enerzijds de zichtbaarheid en geloofwaardigheid verbeteren en anderzijds de administratieve kosten die met een label gepaard gaan, vermijden.

Ik heb voorgesteld om naar aanleiding van de hervorming van de Huisvestingscode het begrip 'intergenerationele woning' te definiëren. We zullen het daar nog over hebben in de commissie Huisvesting.

Zodra de zaak in kannen en kruiken is, kunnen overheden en privé-instanties initiatieven ontwikkelen die door de regering kunnen worden gesubsidieerd.

Intergenerationele woonvormen bevinden zich op het grensgebied tussen het gewestelijke huisvestingsbeleid en het welzijnsbeleid van de gemeenschappen. Daarmee moeten we rekening houden wanneer we het thema bespreken tijdens de interministeriële conferentie en in de werkgroep die aan het recht op wonen is gewijd.

Die werkgroep was actief van januari tot mei 2012 en zorgde ervoor dat alle betrokken instanties inspraak kregen. Het was de bedoeling om na te gaan welke moeilijkheden vernieuwende huisvestingsprojecten in de weg staan, evenals om vragen en suggesties van mensen op het terrein te verzamelen, die te bespreken met experten, en conclusies te trekken met betrekking tot regelgeving of samenwerking.

De belangrijkste moeilijkheden hebben te maken met stedenbouw en het behoud van individuele rechten.

De werkgroep stelde een aantal aanbevelingen op die de betrokken ministers al dan niet zullen volgen. Het rapport van de werkgroep was eind 2012 klaar. De voorstellen en aanbevelingen om intergenerationele woonvormen te promoten, zullen eind deze maand worden besproken door de Brusselse regering.

De belangrijkste intergenerationele woonprojecten die in Brussel worden ontwikkeld, zijn het werk van de overheid of van een gesubsidieerde vereniging.

- de faire émerger les questions et suggestions venant du terrain ;

- de partager celles-ci avec les experts invités dans le cadre du groupe de travail afin de pouvoir faire évoluer les projets et la réflexion ;

- de tirer des enseignements à portée sectorielle ou générale, en termes réglementaires ou de modes de partenariats, en vue de reproduire ce type de projets et de sortir du caractère expérimental de ce mode d'habitat.

Parmi les principaux obstacles relevés figurent les difficultés urbanistiques et les conséquences de la cohabitation en matière de droits sociaux.

Le groupe de travail a établi un certain nombre de recommandations, que les ministres concernés devront confirmer ou non par une série d'engagements pour faciliter et soutenir le logement intergénérationnel. Le rapport définitif de ces démarches a été finalisé à la fin de l'année. Les propositions et recommandations adressées à l'ensemble des membres du gouvernement pour favoriser ce type d'habitat seront examinées à la fin de ce mois.

Parmi les principaux projets intergénérationnels qui se développent à Bruxelles figurent des projets mis en œuvre par les pouvoirs publics ou des associations que nous soutenons.

Concernant le Plan régional du logement et la maison Biloba, en septembre 2011, le gouvernement a marqué son accord pour développer dans le cadre du Plan régional du logement une opération très innovante : il s'agit d'une coopération entre le Plan logement et Emma, une société coopérative à finalité sociale à laquelle appartient un immeuble de 1.800 m². Le projet vise à mettre sur pied quinze logements communautaires à destination des personnes âgées du quartier, intégrant, par ailleurs, un centre d'accueil de jour pour les habitants du quartier souvent en situation précaire.

J'en viens aux projets intergénérationnels du Fonds du logement. Dans le cadre du Plan régional du logement, le Fonds a été chargé de mettre en place un certain nombre de projets à l'intention d'un public fragilisé. Dans le cadre de cette mission, il concrétise deux projets de logements inter-

In september 2011 gaf de regering haar fiat voor de ontwikkeling van een woonproject door Emma, een coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk, op grond van het Huisvestingsplan. Het is de bedoeling om vijftien woningen voor bejaarden te realiseren, alsook een dagcentrum voor buurtbewoners die in armoede leven.

Ik zal het nu over de intergenerationele projecten van het Woningfonds hebben. Naar aanleiding van het Gewestelijk Huisvestingsplan kreeg het Woningfonds de opdracht om een aantal projecten voor een kansarm doelpubliek te organiseren. Er worden twee intergenerationele woongebouwen met gemeenschappelijke ruimten gerealiseerd. Het eerste project komt in de Steylsstraat te Laken. Daarvoor is de stedenbouwkundige vergunning al in orde. Het tweede project wordt in Neder-over-Heembeek gerealiseerd. Daar komen een honderd-tal woningen, die gedeeltelijk uit inter-generationele woningen zullen bestaan.

Het sociaal verhuurkantoor (SVK) ontvangt regel-matig subsidies en ontwikkelt intergenerationele woonprojecten.

Sinds 2012 verstrekt het Brussels Gewest finan-ciële steun aan de vzw Un toit deux âges. Die vereniging wil ervoor zorgen dat studenten een kamer kunnen huren in het huis van een bejaarde in ruil voor bepaalde wederdiensten. In 2012 heeft de vzw over meer dan 80 van zulke overeenkom-sten bemiddeld.

Ik geef een overzicht van de subsidievoorstellen die ik in december heb bepleit bij de regering. Ten eerste ijverde ik voor een subsidie van 25.000 euro voor de vzw Abbeyfield. Dat geld gaat naar de oprichting van gemeenschapshuizen waar ouderen en jongeren elkaar ontmoeten.

Ik wil ook subsidies verstrekken aan de vzw Assembl'âge voor de ontwikkeling van woon-vormen voor senioren waar ook plaats is voor een kleinschalig project voor de opvang van kinderen tot 6 jaar.

U vraagt me welke maatregelen er worden genomen om intergenerationele woonvormen te promoten. Wel, ik heb subsidies verstrekt voor de publicatie van een tweetalige brochure over het onderwerp door het Kenniscentrum Woonzorg.

générationnels : l'un de construction et l'autre de rénovation. Ces structures comporteront des salles communautaires. Un premier projet de rénovation se situe à Laeken, rue Steyls, et dispose déjà d'un permis d'urbanisme. Le second est localisé à Neder-over-Heembeek. Il vise à construire une centaine de logements et l'un de ses volets sera affecté à un projet intergénérationnel.

L'agence immobilière sociale (AIS) Les trois pommiers fait l'objet d'un soutien régulier. Cette AIS développe des projets d'habitats inter-générationnels tels que celui du Clos Élisabeth, une ancienne maison de repos rénovée en habitat intergénérationnel. Nous avons d'ailleurs assisté ensemble à l'inauguration.

Au niveau du secteur associatif, nous soutenons financièrement, depuis 2012, l'asbl Un toit deux âges dans le cadre du secteur des associations d'insertion par le logement pour le développement de ses activités à Bruxelles. Cette association met en relation des seniors et des étudiants dans le but de permettre l'accueil de l'étudiant au domicile d'un senior en échange d'une contrepartie convenue. L'asbl a mis en place plus de 80 binômes en 2012 et le subside qui lui est alloué sera reconduit en 2013.

Voici les derniers projets pour lesquels j'ai proposé au gouvernement d'accorder un subside en décembre dernier. Il y a, d'une part, un subside de 25.000 euros accordé à l'asbl Abbeyfield, pour la mise sur pied de maisons communautaires destinées aux "jeunes seniors". Même s'il ne s'agit pas à proprement parler d'un logement qui réunit en son sein différentes générations, il existe indéniablement des connexions inter-générationnelles qui se tissent autour de ce type de lieu. Il offre une ouverture vers l'extérieur et vers les autres générations.

D'autre part, il y a le soutien financier apporté à l'asbl Assembl'âge pour développer son projet Equivie. Celui-ci vise à mettre sur pied des structures d'habitats communautaires de seniors dans lesquelles est intégrée une petite structure d'accueil pour les enfants de 0 à 6 ans.

Par ailleurs, vous m'interpellez sur les mesures de publicité de ce type d'habitats. J'ai apporté mon soutien financier à la publication d'une brochure bilingue sur les formes alternatives d'habitats pour

Naar aanleiding van enkele publieke optredens heb ik niet nagelaten om intergenerationeel wonen te promoten. Er is wel degelijk interesse, zowel bij de overheid als op de privémarkt.

Zulke woonvormen bieden onder meer de mogelijkheid om de kostprijs van woningen voor meerdere gezinnen te drukken.

Er zijn mensen die voor gemeenschappelijk wonen kiezen en bejaarden die zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven maar tegelijkertijd mensen in de buurt willen. Dat alles heeft de interesse voor intergenerationele woonvormen aangewakkerd. Ik wil die ontwikkeling steunen.

personnes âgées dont font partie le logement intergénérationnel et les logements communautaires pour les seniors. Cette brochure a été publiée par le Kenniscentrum Woonzorg.

Lors de quelques interventions publiques, j'ai eu l'occasion de promouvoir et de soutenir l'habitat intergénérationnel. Il existe bel et bien un intérêt pour ce secteur, parmi les acteurs tant publics que privés, pour la promotion de ce type de projets dans le contexte que vous évoquiez.

Il s'agit d'une niche créée sur la base de plusieurs préoccupations différentes comme le coût du logement. On se demande ainsi comment diminuer l'impact de ce coût sur plusieurs ménages à la fois.

Citons également la volonté d'un certain public d'habiter de manière groupée ou, au contraire, de vivre le plus longtemps possible de manière autonome, tout en bénéficiant d'un encadrement humain à proximité.

Tous ces enjeux ont vu naître un intérêt, public ou privé, que nous voulons soutenir dans le cadre de nos politiques. Je vous tiendrai informés des évolutions de ce dossier.

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

Mme Céline Fremault.- Je vous remercie pour la clarté de vos réponses. Je n'ai pas de soucis avec l'idée d'emprunter une autre voie : le but est de travailler sur la question et d'apporter des réponses aux différentes problématiques qui se posent.

Il est effectivement intéressant de pouvoir introduire le concept dans le futur Code du logement et de lui donner sa légitimité sur le plan juridique. Cela permettra de sécuriser les projets qui verront le jour. Il s'agissait véritablement de l'un des objectifs des auteurs de la résolution : la sécurisation visant à éviter les abus, compte tenu des publics visés en termes de logements intergénérationnels.

Je relirai avec attention votre réponse afin de situer clairement tous les projets. Je vous remercie en tout cas pour votre ouverture sur la question. Une asbl comme Un toit deux âges émane véritablement d'initiatives citoyennes, de personnes arrivées en Belgique il y a moins de

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault *(in het Frans).- Het zou inderdaad goed zijn om het concept intergenerationeel wonen juridisch sluitend te maken door het in de Huisvestingscode in te schrijven. Dat zou nieuwe projecten meer zekerheid bieden, wat ook de bedoeling was van de indieners van de resolutie.*

Het verheugt mij alvast dat u openstaat voor nieuwe initiatieven op dit terrein. In het Waals Gewest zijn dergelijke projecten succesvol, niet enkel op het vlak van huisvesting maar ook op sociaal vlak.

cinq ans et qui, fortes d'une expérience acquise à l'étranger, font les choses au mieux.

De tels projets se développent en Région wallonne aujourd'hui et je pense qu'il y a de beaux succès à la clé sur le plan social, qui touche la vie en commun au-delà de l'aspect du pur logement.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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 hausse des plaintes auprès de la SLRB".

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- La presse a récemment évoqué la hausse significative du nombre de plaintes enregistrées auprès de la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) en dix ans. En 2011, 245 plaintes ont été enregistrées, alors qu'en 2000, seulement 69 plaintes avaient été déposées. Est-ce parce que les locataires sont mieux informés depuis la création des Conseils consultatifs des locataires (Cocolo) ? Est-ce parce qu'ils sont mieux encadrés ?

La majorité des plaintes (189 sur 245) a trait à ce qu'on appelle "l'indicateur social", lequel couvre l'accompagnement social, les rotations et la gestion des dossiers de candidats. Selon le dernier rapport de la SLRB, ce troisième aspect, et, en son sein, plus précisément les radiations, est à l'origine de la plupart des litiges. Sont mises en cause, notamment, les radiations survenant à la suite du refus d'un logement proposé par une société immobilière de service public (SISP).

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

betreffende "de toename van klachten bij de BGHM".

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- In de pers konden we onlangs lezen dat het aantal klachten bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) de laatste tien jaar sterk was gestegen. In 2011 werden 245 klachten geregistreerd terwijl dat er in 2000 slechts 69 waren. Is het mogelijk dat de huurders beter geïnformeerd zijn sinds de oprichting van de adviesraad van de huurders?*

Zo'n 189 klachten van de 245 betreft 'sociale indicatoren' zoals de sociale begeleiding, het rotatiesysteem en het beheer van de aanvraagdossiers. Volgens het laatste rapport van de BGHM zijn het voornamelijk schrappingen van kandidaten, in het bijzonder nadat ze een woning weigeren die door een openbare vastgoedmaatschappij (OVM) wordt aangeboden, die leiden tot geschillen.

In het verleden was dat niet altijd zo. In 2008 bijvoorbeeld was het aandeel klachten over

Si, depuis quelques années, les radiations représentent la part la plus importante des litiges, cela n'a pas toujours été le cas, et certainement pas de manière aussi flagrante. En 2008, par exemple, les litiges ayant trait à l'indicateur social étaient trois fois plus nombreux que ceux concernant d'autres éléments.

Pourriez-vous tout d'abord me dire quelles sont, selon vous, les causes de cette hausse des litiges, et plus particulièrement de ceux qui concernent les radiations ? Des instructions sont-elles délivrées aux SISP pour la gestion des radiations ? Une nouvelle politique est-elle pratiquée par les SISP pour ce faire ? Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-elle ?

Quel est, en moyenne, le pourcentage de plaintes aboutissant à une "déradiation" ? J'entends par là une réinscription après avoir été radié pour avoir refusé un logement.

Combien de gens faisant valoir leurs droits ont-ils accès à cette réinscription et dans quelle position ? Bénéficient-ils des points de priorité dont ils disposaient déjà ou recommencent-ils à zéro après leur réinscription ? Quels sont les critères objectifs retenus pour procéder à cette "déradiation" ?

Le nombre de dossiers et de logements augmente, grâce au Plan régional et aux efforts des communes. De nouveaux logements ont été créés et le parc de logement des SISP a augmenté. Cela justifie peut-être le nombre de plaintes.

Des mesures particulières, comme l'engagement de personnel supplémentaire pour gérer ce genre de tracasseries, ont-elles été adoptées ? Une campagne d'information est-elle prévue pour sensibiliser les utilisateurs de SISP à cette nouvelle réalité ?

Quelles sont les autres activités envisagées pour faire face à ce phénomène d'augmentation des plaintes et garantir le maintien d'un service de qualité ? Je pense au maintien d'un délai raisonnable pour le traitement des plaintes émanant de personnes ayant recours à la SLRB après avoir été radiées d'une manière qu'elles considèrent injuste.

Ma question peut vous paraître un peu large au vu de ce que vous avez déjà dit ce matin. Je pense

schrappingen veel kleiner.

Wat zijn volgens u de oorzaken van de stijging van dit type klachten? Krijgen de OVM's instructies over hoe ze schrappingen moeten aanpakken? Hanteren de OVM's een nieuwe aanpak? Zo ja, hoe ziet die eruit?

Bij hoeveel klachten wordt de schrapping geannuleerd? Indien die mensen vervolgens opnieuw worden ingeschreven, genieten zij dan nog dezelfde voorrang als voor de schrapping? Wat zijn de criteria voor het ongedaan maken van een schrapping?

Het aantal dossiers en woningen neemt toe, dankzij het gewestelijk plan en de inspanningen van de gemeenten. Dat is misschien een mogelijke oorzaak van het stijgende aantal klachten.

Zal er extra personeel komen om zich over dergelijke kwesties te buigen? Komt er een informatiecampagne om de gebruikers van de OVM's op de hoogte te brengen van de situatie?

Welke maatregelen worden overwogen om het aantal klachten te doen dalen? Het lijkt me belangrijk dat klachten betreffende onrechtvaardige schrappingen voldoende snel worden behandeld.

Ik weet dat 189 klachten misschien niet veel lijkt, maar ik kan u verzekeren dat een aanzienlijk aantal mensen zich in grote moeilijkheden bevindt Bovendien zijn er misschien nog andere mensen die onrechtvaardig werden geschrapt, maar daarover nog geen klacht hebben ingediend.

toutefois que de nombreuses personnes se trouvent dans une réelle détresse. Les 245 plaintes relevées constituent un indicateur assez significatif.

Bien sûr, certains diront que 189 plaintes pour radiation sur 245 ne sont que peu de choses, mais derrière cela, il y a encore de nombreux citoyens qui n'ont pas eu l'occasion de se plaindre ou qui n'ont pas été accompagnés, alors qu'ils avaient été abusivement radiés.

J'ai fait les statistiques de ma permanence sociale et je constate que les plaintes sont beaucoup plus nombreuses que l'a affirmé la presse.

Discussion

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je tiens à la disposition de M. Mampaka un tableau de synthèse élaboré par la SLRB, indiquant le nombre de plaintes par catégorie. On relève ainsi leur évolution entre 2000 et 2011 en distinguant trois grands types de plaintes : les plaintes sociales dont celles concernant une radiation, les plaintes liées au loyer et les plaintes techniques.

En 2011, on dénombrait un total de 245 plaintes : 189 plaintes sociales, dont 108 concernaient des radiations, 37 plaintes liées aux loyers et 19 plaintes techniques.

Les plaintes ont effectivement augmenté ces dix dernières années et, après une lecture plus approfondie, on observe que ce sont principalement les plaintes sociales pour radiation qui ont augmenté, passant de 12 en 2000 à 108 en 2011.

Pour expliquer cette évolution, la SLRB identifie les causes suivantes : la meilleure information des locataires quant à la réglementation et, plus particulièrement, à la procédure de plainte et de recours ; les attentes de plus en plus élevées de certains candidats locataires quant à leur logement ; l'entrée en vigueur au 1er janvier 2002 de l'inscription multiple. Depuis lors, en effet, la radiation d'une candidature dans une SISP entraîne

Bespreking

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik kan u een tabel bezorgen van de klachten per categorie, waaruit de evolutie blijkt tussen 2000 en 2011. Er zijn drie grote categorieën: sociale klachten, waaronder die in verband met schrappingen, klachten in verband met de huurprijs en technische klachten.*

In 2011 waren er 245 klachten: 189 sociale klachten, waarvan 108 in verband met een schrapping, 37 over de huurprijs en 19 technische klachten. Het aantal klachten is de voorbije tien jaar inderdaad gestegen en dan vooral de klachten over schrappingen: van 12 in 2000 tot 108 in 2011.

Volgens de BGHM komt dat doordat de huurders beter geïnformeerd zijn over de regels en procedures, doordat sommige huurders hogere verwachtingen hebben en door de invoering van de meervoudige inschrijving in 2002. Sindsdien betekent een schrapping bij één OVM automatisch de schrapping bij alle andere OVM's.

Desondanks blijft het aantal klachten erg laag: 108 op een totaal van 4.856 schrappingen in 2011.

Ook de gewestelijke demografische en sociale context is sinds 2002 veranderd en kan een reden zijn voor het stijgende aantal klachten. Zo steeg

la radiation dans l'ensemble des SISP choisies.

Ces éléments ont une incidence certaine sur le nombre de plaintes pour cause de radiation. Je souhaiterais cependant ajouter que ce nombre de plaintes reste très faible quand on le compare au total des radiations : 108 plaintes pour 4.856 radiations en 2011.

De plus, les conditions démographiques et sociales de la Région ne sont plus les mêmes qu'en 2002 et peuvent expliquer la croissance des plaintes pour radiation. Il suffit, pour s'en convaincre, de regarder l'évolution du nombre de ménages candidats locataires. De 24.792 en 2003, on est passé à 38.928 en 2011. Le risque de radiation a donc évolué proportionnellement au nombre de personnes inscrites sur les listes d'attente.

Venant de 2.515 radiations en 2003 pour 24.792 candidats locataires, on dénombrait en 2011 4.856 radiations pour 38.928 candidats locataires. Les proportions demeurent semblables.

Quant aux directives données aux SISP, elles sont reprises dans la réglementation du 26 septembre 1996. Toute radiation doit être validée par le délégué social désigné auprès de chaque SISP.

Concernant votre dernière question, la SLRB ne dispose pas de données sur le pourcentage d'annulation de radiations. L'origine de telles annulations est multiple. Elles peuvent être accordées à la suite d'une plainte, d'une erreur administrative - par exemple le candidat qui n'a jamais reçu son courrier -, ou lorsque le plaignant peut démontrer que le logement se trouve dans une des situations prévues à l'article 15.3 de la réglementation du 26 septembre 1996 (loyer inabordable pour le candidat, problème d'humidité ou de stabilité, absence de raccordement à l'eau potable, de salle de bain, etc.).

Tenant compte du nombre croissant de recours auprès de la SLRB concernant les radiations, celle-ci a décidé de mieux expliquer la portée des articles 15.1 et 15.3 en matière de refus d'un logement par un candidat. Ceci a été fait dans la nouvelle édition du mémento du logement et dans la brochure d'information aux candidats qui accompagne le formulaire d'inscription. Cette précision sera également publiée prochainement sur le site internet.

het aantal gezinnen op de wachtlijsten van 24.792 in 2003 tot 38.928 in 2011. Parallel daarmee steeg het aantal schrappingen van 2.515 in 2003 tot 4.856 in 2011.

De richtlijnen aan de OVM's staan in de regelgeving van 26 september 1996. Elke schrapping moet bekrachtigd worden door de sociale afgevaardigde.

De BGHM beschikt niet over gegevens inzake het aantal schrappingen dat vernietigd wordt. Een vernietiging kan gebeuren na een klacht, als er sprake is van een administratieve vergissing of als de woning valt onder één van de situaties die staan opgesomd in artikel 15.3 van de regelgeving van 1996 (te hoge huurprijs, problemen met vocht of instabiliteit, geen aansluiting op stromend water enzovoort).

De BGHM heeft vastgesteld dat er steeds meer beroep wordt aangetekend tegen schrappingen en heeft daarom besloten om de reikwijdte van de artikels 15.1 en 15.3 beter uit te leggen, onder meer in de informatiebrochure die kandidaten krijgen bij inschrijving en op de website.

Parallel daarmee ontwikkelt elke OVM een eigen strategie om klachten te behandelen. Dat kan gebeuren via bestaande kanalen (projecten voor sociale cohesie, adviesraad van de huurders, maatschappelijke assistenten) of via bijkomend personeel.

Parallèlement à cette initiative, chaque société de logement social développe sa propre stratégie pour répondre à l'augmentation des plaintes enregistrées. Cette stratégie peut passer par la mobilisation de ressources existantes - projets de cohésion sociale, Conseil consultatif des locataires, travailleurs sociaux - ou l'engagement de personnel complémentaire.

Comme vous le disiez, le nombre total reste néanmoins limité, compte tenu du nombre de candidats locataires ou de locataires dans le logement social.

Si vous le souhaitez, je peux vous transmettre, ainsi qu'à la commission, les tableaux complets ainsi que le rappel des dispositions de l'article 15.3 concernant les conditions de radiation.

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Vous confirmez mes craintes. Lorsqu'on compare les chiffres de 2003, c'est-à-dire 2.500 radiations pour à peu près 23.000 inscrits - soit 10% -, et les chiffres actuels, 5.000 radiations pour à peu près 38.000 demandes en attente - soit 13 à 14% -, on remarque que ce phénomène a pris de l'ampleur.

Je ne peux m'empêcher de vous demander de rester attentif à certaines pratiques ayant cours dans les SISP. Les délégués sociaux ont trop de pouvoir à mon goût dans ce processus. Une radiation doit être sérieusement motivée. Elle ne doit se faire que lorsque la personne est de très mauvaise foi.

Je comprends aussi que certains locataires sont très capricieux et ne veulent habiter que dans un quartier ou sur un site particulier. Ils ne comprennent pas qu'il s'agit d'une opportunité à saisir. Ils peuvent représenter un pourcentage des personnes radiées avec raison, et je suis favorable, dans ce cas, à l'application de cette disposition.

En dehors de ces personnes, il y en a cependant d'autres qui sont incapables de faire valoir leurs droits parce qu'elles ne sont pas accompagnées par des associations de locataires compétentes. Vous évoquez l'article 15 des conditions de radiation. Je reste persuadé que l'on peut l'invoquer au moins dans la moitié des cas, où certains logements ne

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Uw antwoord bevestigt mijn vrees. Vandaag tellen we 5.000 klachten op een totaal van 38.000 inschrijvingen, in vergelijking met 2.500 klachten op 23.000 inschrijvingen in 2003. Dat komt neer op een stijging van 10% naar 13 tot 14%.*

Ik wil u vragen op te letten voor de manier waarop sommige OVM's de zaak aanpakken. De sociaal afgevaardigden hebben in mijn ogen te veel invloed in de procedure. Schrappingen moeten goed gemotiveerd zijn en mogen enkel worden doorgevoerd indien de persoon in kwestie van slechte wil is.

Sommige huurders stellen zich inderdaad weinig soepel op en willen bijvoorbeeld slechts in een bepaalde wijk wonen. In dat geval vind ik een schrapping gerechtvaardigd. Maar er zijn ook veel mensen die niet in staat zijn hun rechten te laten gelden. Ik denk dat we in de helft van de gevallen kunnen vaststellen dat de woningen niet voldoen aan de Huisvestingscode maar toch door een OVM worden verhuurd. We weten natuurlijk dat ons patrimonium een dagje ouder wordt en de vierjarenplannen zijn er om de woningen op te knappen.

Kunt u ons nog informeren over de manier waarop een schrapping ongedaan wordt gemaakt?

correspondent pas au Code du logement et sont mis en location par les SISP.

Nous savons que notre patrimoine immobilier se fait vieux. Les plans quadriennaux sont là pour remettre en état ces logements.

M. le secrétaire d'État, pourriez-vous vous renseigner quant à la réinscription ou la "déradiation" de certains locataires ? Ce processus est parfois justifié. Lorsqu'on introduit un recours, on le fait avec des arguments objectifs. Faites donc un effort pour savoir combien sur les 108 - selon vous - ou les 180 - selon moi - personnes ayant introduit un recours ont été entendues par la SLRB. Si personne n'a été entendu, il faudrait peut-être que vous tapiez sur la table pour que ces dossiers soient davantage pris en considération.

- L'incident est clos.

Hoeveel van de 180 - 108 volgens u - mensen die een klacht hebben ingediend, werden gehoord? Als niemand werd gehoord, is het aan u om te eisen dat hun dossiers worden behandeld.

- Het incident is gesloten.

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE 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'instrument Community Land Trust".

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

Mme Elke Van den Brandt *(en néerlandais).- La formule du Community Land Trust (CLT) consiste*

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ELKE VAN DEN BRANDT

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

betreffende "het instrument Community Land Trust".

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- De formule Community Land Trust (CLT) is intussen door

à scinder la propriété foncière et la propriété du logement afin de démocratiser l'accès à la propriété. Reposant sur une aide publique, les CLT produisent à la revente une plus-value, que l'autorité publique récupère en grande partie et réinvestit dans le propriétaire suivant.

Les CLT bruxellois sont apparus en 2009 lorsque plusieurs associations ont uni leurs efforts au sein de l'asbl plate-forme CLT, en réponse à la crise du logement. Au printemps 2012, vous disiez que le comité de pilotage avait sélectionné quatre projets, deux à Anderlecht et deux à Molenbeek.

La deuxième phase consistant à déterminer la meilleure structure possible a été clôturée le 31 mai. Il a été opté pour une fondation, outre l'asbl. La deuxième phase devait aussi tester la faisabilité d'au moins deux projets.

Le CLT peut être appliqué aux nouvelles constructions ou aux rénovations, aux propriétés acquises via les contrats de quartier ou via le marché traditionnel. Le maître d'ouvrage peut être la structure même du CLT ou des acteurs publics tels que le Fonds du logement ou la SDRB.

La question est de savoir quelle formule, et sous quelles conditions préalables, offre les meilleures chances de réussite sur les plans financier et juridique.

Le premier groupe CLT a été formé sur le site des abattoirs d'Anderlecht. Il comprend 24 ménages en attente d'un logement social et devrait être prêt en 2014. Les ménages sont non seulement soutenus par la structure CLT, mais aussi par la formule de l'épargne collective, qui incite les propriétaires à plus d'implication et de respect pour leur quartier.

L'analyse des différents modèles immobiliers est-elle finalisée ? Lesquels sont praticables et correspondent aux choix politiques de la Région de Bruxelles-Capitale afin de garantir la diversité des opérations ?

Vaut-il mieux privilégier une seule structure CLT dans l'ensemble de la Région ou différentes structures locales ? Quelle forme juridique devrait avoir cette structure ?

A-t-on calculé les subsides nécessaires à cette

specialisten gekend, maar misschien nog niet door een breed publiek. Het idee is de eigendom van de grond en die van de woning van elkaar te scheiden zodat eigendomsverwerving betaalbaarder wordt. CLT's werken met overheidssteun, maar zonder dat de overheidsmiddelen verloren gaan en als meerwaarde aan de privé-eigenaar ten goede komen. Het idee is net de meerwaarde grotendeels te recupereren en bij de volgende eigenaar te herinvesteren.

Het verhaal van de Brusselse CLT's is in 2009 begonnen. Een aantal verenigingen waren op zoek naar innovatieve formules als antwoord op de huisvestingscrisis en hebben zich in de vzw Platform CLT verenigd. Ik heb u hierover in het voorjaar 2012 ondervraagd. Het begeleidings-comité had toen vier projecten geselecteerd, twee in Anderlecht en twee in Molenbeek.

De tweede fase waarin gezocht werd naar de best mogelijke structuur, is op 31 mei afgelopen. Ik heb begrepen dat op basis hiervan gekozen zou worden voor een stichting naast de vzw. De tweede fase zou ook de haalbaarheid van ten minste twee projecten testen.

CLT kan in principe worden toegepast op nieuw-bouw of renovatie, op eigendommen verworven via wijkcontracten of via de klassieke markt, met de CLT-structuur zelf als bouwheer of openbare actoren zoals het Woningfonds of de GOMB als bouwheer.

In het Brussels gewest zijn heel wat elementen aanwezig. We hebben wijkcontracten, het Woningfonds, collectieve spaargroepen en participatieve formules zoals L'Espoir. De vraag is echter welke formule onder welke rand-voorwaarden de meeste kansen tot slagen biedt. Meer dan één formule is mogelijk. Dat hangt immers van de opportuniteit af die zich voordoet.

Brussel is niet de enige plaats waar men op zoek is naar de beste formule voor een financieel en juridisch haalbare CLT-constructie. In Gent heeft Samenlevingsopbouw subsidies gekregen van de Vlaamse minister van Wonen om voor de Dampoortwijk partners te verzamelen en de haalbaarheid na te gaan.

Maar Brussel bijt de spits af en daar mogen we trots op zijn. Op de site van het slachthuis in

formule pour initier le capital de départ ? Comment intégrer dans chaque projet une garantie pour les plus bas revenus ?

Les quatre sites initialement sélectionnés présentent-ils suffisamment d'intérêt ? Ou bien d'autres sites ou projets offrent-ils aujourd'hui plus de possibilités ? Quel est le calendrier des différents projets ?

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

Anderlecht is de eerste CLT-groep gevormd. De groep bestaat uit 24 gezinnen die normaal te veel betalen voor een weinig geschikte huurwoning in afwachting van een sociale woning. Zij vergaderen nu om een eigen woning - met zonnepanelen en binnentuin - te creëren die in 2014 klaar zou moeten zijn.

In normale omstandigheden is dat voor de meeste van deze mensen onbereikbaar. Het zijn dromen waarvan ze nooit verwachtten dat ze ooit zouden uitkomen. De gezinnen worden niet enkel door de CLT-structuur begeleid, maar ook door de formule van collectief sparen. De NV Abattoirs toont zich alvast enthousiast. Van eigenaars - zeker van eigenaars in een participatieve formule - wordt immers een grote betrokkenheid en zorg voor de buurt verwacht, meer dan dat het geval is bij gewone huurders.

In Anderlecht loopt tegelijk een ander CLT-project in samenwerking met de parochie. Het is kleiner en financieel allicht gemakkelijker om rond te krijgen. Misschien komen zij wel als eerste uit de bus, maar daar gaat het tenslotte niet om.

Is de analyse van de verschillende vastgoed-modellen en formules intussen afgerond? Welke modellen zijn haalbaar en passen binnen de beleidskeuzes van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de diversiteit van de operaties te waarborgen?

Kiest men best voor één CLT-structuur binnen het hele gewest of voor verschillende lokale structuren? Welke juridische vorm zou die juridische structuur moeten aannemen?

Is berekend hoeveel subsidies deze formule als ondersteuning nodig heeft om het startkapitaal op gang te brengen? Op welke manier kan men in elk project ook een garantie voor de laagste inkomens inbouwen? Ons beleid moet daar immers nog altijd prioritair aandacht aan besteden.

Zijn de vier oorspronkelijk geselecteerde sites interessant genoeg? Of bieden andere sites of projecten intussen meer mogelijkheden? Wat is de verdere timing voor de verschillende projecten?

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État *(en néerlandais).- Le 20 décembre dernier, le gouvernement bruxellois s'est mis d'accord sur le financement du premier projet de création de logements en Community Land Trust (CLT) dans notre Région et à propos des modalités de mise en œuvre de ce dispositif, lequel permet à des ménages à faible revenu d'accéder à la propriété de leur logement.*

Ce dispositif repose sur trois principes :

- *la séparation de la propriété du sol et du bâti, le sol restant propriété de la fondation, les ménages devenant propriétaires du bâti ;*

- *l'accessibilité financière à long terme des logements, puisque la propriété du sol reste dans le patrimoine de la fondation et qu'il y a une répartition de la plus-value lors de la revente du logement ;*

- *un modèle de gestion impliquant pouvoirs publics, habitants, riverains et associations locales.*

Au niveau juridique, c'est une structure bicéphale composée d'une fondation, propriétaire des terrains, et d'une asbl, responsable de la gestion des projets qui a été choisie en Région bruxelloise.

La fondation est la structure retenue pour la gestion et le développement du patrimoine. Elle a pour but d'acquérir du foncier pour soutenir les initiatives et les actions visant à mettre un logement décent à la disposition de ménages à faible revenu.

L'asbl est la structure sœur de la fondation. Elle a pour rôle d'assurer le volet opérationnel du CLT. Elle doit favoriser la création de logements abordables pour les faibles revenus, ainsi que des espaces destinés à la vie collective, culturelle et économique locale.

Ceci garantit une prise de décision dans laquelle l'intérêt des utilisateurs, des riverains et l'intérêt général entrent en ligne de compte de manière équilibrée et dans laquelle une participation maximale des citoyens est rendue possible.

Les principes de base du CLT n'excluent, a priori, aucune formule de mise à disposition des

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- De Community Land Trust (CLT) is een innovatief model voor de productie van woningen waarin ook gezinnen met een zwak inkomen toegang kunnen krijgen tot de eigendom van hun woning.

Ik ben verheugd u te kunnen meedelen dat wij in Brussel de fase van de concrete uitvoering hebben bereikt. Zo heeft de regering op 20 december jongstleden haar goedkeuring gehecht aan de financiering van het eerste CLT-project in ons gewest. Daarnaast heeft de regering een akkoord bereikt over de uitvoeringsmodaliteiten van het CLT-mechanisme.

De CLT-formule is afkomstig uit de Verenigde Staten en berust op drie principes:

- de splitsing van de eigendom van de grond en het gebouw, waarbij de grond eigendom blijft van de Stichting en de gezinnen eigenaar worden van het gebouw;

- de betaalbaarheid van de woningen op lange termijn, aangezien de eigendom van de grond binnen het patrimonium van de Stichting blijft en de meerwaarde wordt verdeeld bij de doorverkoop van de woningen;

- een bestuursmodel waarbij de overheden, de bewoners, de buurtbewoners en de lokale verenigingen worden betrokken.

De omzetbaarheid van het model in onze Brusselse gewestelijke context werd uitvoerig onderzocht.

Op juridisch vlak werd er gekozen voor een tweeledige structuur die uniek is voor het gewest. Ze bestaat enerzijds uit een Stichting, die eigenaar wordt van de gronden, en anderzijds uit een vzw, die verantwoordelijk is voor het beheer van de projecten.

De Stichting staat in voor het beheer en de ontwikkeling van het patrimonium. Zij heeft tot doel gronden aan te kopen met het oog op de ondersteuning van de initiatieven en acties die erop gericht zijn behoorlijke woningen ter beschikking te stellen van gezinnen met een zwak inkomen.

De vzw is de dochterstructuur van de Stichting. Zij

logements : rénovation, nouvelle construction, intervention dans le cadre d'un contrat de quartier ou achat d'un terrain au prix du marché, différents partenariats publics et associatifs, etc.

Cinq catégories de ménages auront accès aux logements créés dans le cadre du CLT.

Quatre de ces cinq catégories sont constituées de ménages dont les revenus sont inférieurs à ceux du logement social.

La cinquième catégorie concerne les ménages dont les revenus se situent entre les montants plafonds du logement social et ceux correspondant aux barèmes appliqués par le Fonds du Logement dans le cadre de sa politique de prêts hypothécaires.

La répartition entre ces cinq catégories de revenus variera en fonction du montage financier propre à chaque projet.

Chaque CLT devra à la fois atteindre les revenus les plus bas et garantir une mixité sociale maximale.

Le gouvernement s'est mis d'accord sur la définition d'un prix de vente du logement pour le premier acheteur et du subside nécessaire pour y arriver.

Pour chaque projet, une demande de financement spécifique devra être introduite auprès du gouvernement bruxellois.

Le subside pour les ménages est composé, d'une part, d'un subside pour le sol, identique pour tous et, d'autre part, d'un subside pour le bâti, qui est fonction de leurs niveaux de revenus. Mais ce double subside n'est nécessaire que lors de la première vente d'un logement, puisque le subside est transféré lors de la revente.

Pour garantir le maintien du caractère social du logement et pour qu'il reste accessible sans subside complémentaire, le gouvernement a établi une formule pour déterminer le prix de revente du logement.

Ces différents éléments seront mis en œuvre en 2013 dans le cadre du premier projet pilote.

Les modalités de fonctionnement du dispositif

staat in voor de operationele kant van de CLT. Ze heeft tot doel de creatie van betaalbare woningen te waarborgen en te bevorderen voor gezinnen met een zwak inkomen en te voorzien in ruimten rond deze woningen die bestemd zijn voor het plaatselijk, gemeenschappelijk, cultureel en economisch leven.

Hierdoor wordt een besluitvorming gewaarborgd waarin het belang van de gebruikers en de buurtbewoners én het algemeen belang op evenwichtige wijze op elkaar zijn afgestemd en waarin een maximale deelname van de burgers aan het beleid mogelijk wordt gemaakt.

De woningen kunnen via verschillende modaliteiten ter beschikking worden gesteld: renovatie, nieuwbouw, een tegemoetkoming in het kader van een wijkcontract, de aankoop van een grond aan de marktprijs, verschillende samenwerkingen met overheden en verenigingen, enzovoort. Volgens de basisprincipes van de CLT wordt er geen enkele optie a priori uitgesloten.

Op uw vraag of er binnen elk project woningen zullen worden voorbehouden voor gezinnen met een zwak inkomen, kan ik u meedelen dat de regering een akkoord heeft bereikt over een aantal principes, waaronder de vaststelling van het doelpubliek van het CLT-systeem.

Zo zullen vijf categorieën gezinnen toegang krijgen tot de woningen die worden gecreëerd in het kader van de CLT.

Vier van deze vijf categorieën bestaan uit gezinnen met een inkomen dat lager ligt dan het inkomen om toegang te krijgen tot een sociale woning: het maximale inkomen van categorie A stemt overeen met het inkomen om toegang te krijgen tot de sociale huisvesting en het minimale inkomen van categorie D met het leefloon.

De vijfde categorie bestaat uit gezinnen met een inkomen dat gelegen is tussen de maximale bedragen van de sociale huisvesting en de barema's die worden toegepast door het Woningfonds voor zijn hypothecaire leningen. Het gaat hier dus om gezinnen met een jaarinkomen van minder dan 41.356 euro en gezinnen met personen die jonger zijn dan 35 jaar en met een inkomen van minder dan 51.695 euro.

feront l'objet d'une évaluation continue et seront adaptées si cela s'avère nécessaire.

Le premier CLT se fera rue Verheyden à Anderlecht et comporte neuf logements. Le gouvernement a octroyé un subside de 670.000 euros à ce projet. Dans ce processus, les partenaires ainsi que la Région bruxelloise sont étroitement impliqués.

D'autres projets sont en préparation, mais il serait prématuré de vous donner des informations à leur propos.

Je vous tiendrai au courant de l'évolution des différents projets.

De verdeling tussen deze vijf inkomenscategorieën zal binnen elk project variëren in functie van de specifieke financiële structuur (kostprijs van het project en subsidie die de regering voor het project wenst vrij te maken).

Elk CLT-project moet een tweeledig principe nastreven, namelijk de laagste inkomensklassen steunen en een maximale sociale mix waarborgen.

De regering heeft een akkoord bereikt over de vaststelling van een verkoopprijs voor de eerste koper en de subsidie die hiervoor nodig is.

De subsidie voor de gezinnen bestaat uit twee delen: een subsidie voor de grond, die identiek is voor alle gezinnen-kopers, ongeacht hun inkomen, en een subsidie voor het gebouw, die wordt vastgesteld op basis van het inkomensniveau van de gezinnen-kopers.

Voor elk project moet een specifieke financieringsaanvraag bij de Brusselse regering worden ingediend.

De dubbele subsidie is enkel nodig bij de eerste verkoop van een woning, aangezien deze vervolgens wordt "overgedragen" naar de volgende kopers, dankzij de doorverkoopformule.

De regering heeft een formule voor de bepaling van de doorverkoopprijs van de woning vastgesteld.

Deze doorverkoopformule waarborgt het sociale karakter van de woning op elk moment. Doordat de woning altijd betaalbaar blijft, is er later geen bijkomende subsidie meer nodig. Daarnaast zal het bedrag dat het doorverkopend gezin ontvangt, ervoor zorgen dat dit gezin steeds makkelijk toegang zal krijgen tot een nieuwe woning op de markt.

De regering is dus tot een principeakkoord over deze verschillende elementen gekomen, die verder zullen worden uitgewerkt in het kader van het eerste proefproject in 2013.

De werkingsmodaliteiten zullen worden onderworpen aan een permanente evaluatie en indien nodig worden aangepast.

Het eerste CLT-project zal worden uitgevoerd in

de Verheydenstraat in Anderlecht en 9 woningen omvatten. De regering heeft hiervoor een subsidie van 670.000 euro toegekend. Het project zal regelmatig worden opgevolgd en geëvalueerd. De verschillende partners en het Brussels Gewest zullen nauw bij dit proces worden betrokken.

Daarnaast zijn er nog andere projecten in voorbereiding, maar het is nog te vroeg om u hier meer informatie over te verschaffen, aangezien er nog een aantal beslissingen moet worden genomen met betrekking tot de locaties en de precieze programma's.

Ik zal u regelmatig op de hoogte houden van de evolutie van de verschillende projecten.

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

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

Mme Elke Van den Brandt *(en néerlandais).- Le projet est plus avancé que je ne le pensais. Il aidera prochainement neuf ménages et les subsides octroyés dans ce cadre resteront dans le giron de la communauté. Ce sont de très bonnes nouvelles.*

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Ik dank de minister voor zijn antwoord. Het project staat al verder dan ik had gedacht. Als ik het goed begrijp, gaat het echt van start en zou het binnenkort negen gezinnen aan een woning helpen. De daarbij toegekende subsidies zullen niet verloren gaan en bij privé-investeerders terechtkomen, maar binnen de gemeenschap blijven. Dat is zeer goed nieuws.

- L'incident est clos.

- Het incident is gesloten.

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 "le programme de l'opération conjointe SLRB-SDRB rue du Compas à Anderlecht".

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 "het programma van het gezamenlijke project BGHM-GOMB in de Passerstraat te Anderlecht".

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

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

M. Alain Maron.- La commission de concertation d'Anderlecht a examiné, ce 6 décembre 2012, une demande de permis de lotir pour la réalisation d'un complexe de logements rue du Compas à Anderlecht. Bien que pilotée par la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), cette opération associera la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) pour la construction de certains lots.

Il semblerait qu'un accord ait été passé entre la SDRB et la SLRB pour que les logements SLRB relèvent de la catégorie du logement moyen locatif et non du logement social.

Je souhaiterais obtenir les éclaircissements suivants. L'opération de la rue du Compas fait-elle partie intégrante du Plan logement régional ?

Combien de logements devraient être à terme produits par la SLRB sur ce site et quelle proportion ces logements représentent-ils par rapport à l'ensemble de l'opération de la rue du Compas ?

Pourquoi, dans le cadre de ce projet particulier, la SLRB a-t-elle décidé de ne pas réaliser de logements sociaux, mais uniquement du logement moyen ?

À quels opérateurs les logements moyens produits par la SLRB seront-ils rétrocédés à terme et selon quelles conditions seront-ils mis en location (conditions d'accessibilité, procédure d'attribution, mode de fixation du loyer, etc.) ?

De heer Alain Maron *(in het Frans).- Op 6 december 2012 besprak het Overlegcomité van Anderlecht de aanvraag van een verkavelingsvergunning voor een appartementsgebouw in de Passerstraat te Anderlecht. Het is een project van de GOMB waarbij ook de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) betrokken is.*

Blijkbaar hebben de GOMB en de BGHM afgesproken dat de woningen van de laatstgenoemde instantie huurwoningen voor middelgrote inkomens zijn in plaats van sociale woningen.

Sluit het woningproject aan bij het Brusselse huisvestingsplan?

Hoeveel woningen zal de BGHM er realiseren? Hoeveel woningen komen er in totaal?

Waarom besliste de BGHM om enkel woningen voor middeninkomens en geen sociale woningen te bouwen?

Aan welke instanties zullen de woningen van de BGHM op termijn worden verkocht en onder welke voorwaarden worden ze verhuurd?

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

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il s'agit effectivement d'un projet qui est en partie financé par le Plan régional du logement.

Le site du Compas a été acquis par la SDRB par l'acte du 16 mars 2005. Il s'agit d'une ancienne propriété industrielle désaffectée, située à Anderlecht, rue du Compas, et partiellement à Molenbeek-Saint-Jean pour les parcelles à l'arrière. Sa superficie totale est de 10.126m². Son développement le long de la rue du Compas est de 165 mètres. Il comportait, en façade à rue, d'anciens bâtiments de bureaux à un ou deux

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het woonproject wordt inderdaad gedeeltelijk gefinancierd op grond van het gewestelijke huisvestingsplan.*

De GOMB kocht het terrein in de Passerstraat op 16 maart 2005. Er stond vroeger een fabriek. Het terrein bevindt zich voor een deel op het grondgebied van Molenbeek.

De totale oppervlakte bedraagt 10.126 m². De gevellengte in de Passerstraat is 165 meter. Er stonden onder meer oude vervallen kantoor-

étages complètement vandalisés, des vestiges d'une maison d'habitation ainsi qu'un bâtiment industriel. À l'arrière se trouvaient d'anciens halls de production et ateliers, constitués de divers bâtiments, à ossatures de béton, métallique ou mixte. Le site était fortement pollué et son assainissement a eu lieu après la démolition des bâtiments existants.

D'un point de vue urbanistique, le site est situé en zone de forte mixité au Plan régional d'affectation du sol (PRAS), et dans le périmètre du contrat de quartier programmé de 2007 à 2011, dénommé Lemmens.

Suite à la décision du gouvernement du 26 mars 2009, le site est développé dans le cadre d'une collaboration entre la SDRB et la SLRB et d'un programme de logements moyens acquisitifs et locatifs. Les logements de la SDRB seront situés dans les lots 1, 2 et 5 et les logements de la SLRB dans les lots 3 et 4.

À titre indicatif, en considérant un gabarit de R+2 à 3, des simulations ont permis d'envisager la réalisation d'environ 110 logements, pour une superficie plancher brut hors sol d'environ 12.700m², soit 58 logements acquisitifs et 51 logements locatifs. Une densité plus élevée peut être envisagée, si le projet reste qualitatif et sous réserve de l'accord des autorités délivrantes.

La décision concernant la nature du programme des projets mis en œuvre dans le cadre du Plan régional du logement relève du gouvernement et non des instances à qui le gouvernement confie la maîtrise d'ouvrage, que ce soit la SLRB, la Société régionale d'investissement de Bruxelles (SRIB) ou le Fonds du logement, et se base sur un examen des caractéristiques socio-économiques du quartier, de la présence d'autres projets de logement dans les environs (ici, notamment les projets programmés dans le cadre du contrat de quartier Lemmens), de l'avis des autorités locales, des instances chargées de la gestion des locations, et du propriétaire du terrain. En l'espèce, cet examen a donné lieu à un programme équilibré de logements moyens acquisitifs et locatifs. Dans d'autres cas, cet examen donne lieu à des programmes exclusivement destinés à des logements sociaux ou à des programmes mixtes.

Le logement moyen locatif s'adresse à un public

gebouwen, fabriekshallen enzovoort. Het terrein was ernstig vervuild. Na de afbraak van de gebouwen werd het gesaneerd.

In stedenbouwkundig opzicht bevindt het terrein zich volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) in een sterk gemengde zone. Het ligt bovendien in het gebied waar het wijkcontract Lemmens van toepassing was van 2007 tot 2011.

Op 26 maart 2009 gaf de regering groen licht voor een samenwerking tussen de GOMB en de BGHM om op het terrein huur- en koopwoningen te realiseren. In totaal komen er ongeveer 110 woningen met een totale oppervlakte van 12.700 m². het gaat om 58 koopwoningen en 51 huurwoningen. We kunnen een hogere dichtheid overwegen als de kwaliteit niet in het gedrang komt en de instanties die vergunningen moeten verstrekken geen roet in het eten gooien.

Het is de regering die beslist welke projecten worden gerealiseerd op grond van het gewestelijke huisvestingsplan, niet de instanties die die projecten realiseren. We baseren ons daarvoor op de sociaal-economische kenmerken van de wijk, de aanwezigheid van andere grote huisvestings-projecten in de omgeving, het standpunt van lokale besturen, van de instanties die de woningen verhuren en van de eigenaar van het terrein. Onze conclusie was dat er een evenwicht tussen huur- en koopwoningen moest zijn. In andere gevallen worden er soms enkel sociale woningen gerealiseerd.

Huurwoningen voor middeninkomens zijn voor een ander doelpubliek bestemd dan koopwoningen voor middeninkomens. Dat heeft te maken met werkzekerheid, de gezinstoestand enzovoort.

We bespreken het beheer van de huurwoningen met de gemeente Anderlecht. Het gemeentebestuur is al vertegenwoordigd in de begeleidingscomités. In elke gemeente bestaat er een specifieke procedure voor de toewijzing van huurwoningen, maar er is afgesproken dat de ordonnantie van 28 januari 2010 betreffende de heropleving van de stad van toepassing zal zijn.

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de integratie van het woonproject in de omgeving. Het is de bedoeling dat het een open project woont. We willen interactie met de buurt

différent de celui qui est intéressé par le logement moyen acquisitif, notamment en termes de stabilité professionnelle, de situation familiale et de parcours résidentiel.

Des contacts sont en cours avec la commune d'Anderlecht pour la gestion des logements dits moyens locatifs. Le Collège est d'ailleurs déjà représenté dans les comités d'accompagnement. L'attribution de ces logements fait l'objet d'une procédure particulière dans chacune des communes, mais les conventions récemment conclues dans le cadre du Plan régional du logement prévoient que, pour ces logements, les dispositions inclues dans l'ordonnance du 28 janvier 2010 sur la revitalisation urbaine sont également d'application en termes de conditions d'accessibilité et de loyers.

Une attention particulière sera réservée à l'intégration du projet dans l'environnement. Il visera l'ouverture et les échanges entre personnes. Des espaces collectifs - une crèche, un espace résidentiel public, des jardins collectifs et des potagers - sont envisagés. Ces dispositifs contribueront à l'insertion harmonieuse des nouveaux habitants dans le quartier, ce qui est essentiel.

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

M. Alain Maron.- Je vous remercie pour ces réponses complètes et précises. Il est très positif que le gouvernement parvienne à organiser des opérations conjointes mélangeant de l'acquisitif, du locatif, du moyen et du social.

Il est quelque peu surprenant que la décision qui ait été prise soit d'avoir exclusivement du logement moyen. Le bémol ou le point positif, que vous mentionnez dans votre réponse, est le fait que ces logements moyens vont être strictement encadrés. Ils devront en effet respecter les dispositions prévues dans l'ordonnance sur les contrats de quartier au niveau des plafonds de revenus et du calcul du prix du loyer.

- L'incident est clos.

bevorderen. Er komt een crèche, collectieve ruimten, tuinen en moestuinen.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron *(in het Frans).- Het is goed dat de regering projecten organiseert die koop- en huurwoningen en sociale en middelgrote woningen tezamen optrekt.*

De keuze voor uitsluitend middenwoningen is verrassend. Dat ze strikt omkaderd zullen worden, is dan weer positief. Ze zullen moeten voldoen aan de beschikkingen uit de ordonnantie op de wijkcontracten wat de inkomensplafonds en de berekening van de huurprijzen betreft.

- Het incident is gesloten.

QUESTION ORALE DE M. MICHEL COLSON

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

concernant "l'accompagnement social individuel des locataires".

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

M. Michel Colson.- Au mois de juillet 2012, la Direction de l'inspection régionale du logement adressait aux présidents de CPAS, aux bourgmestres et aux responsables d'associations actives dans ce domaine, un courrier dans lequel on pouvait notamment lire : "À la suite de circonstances indépendantes de notre volonté, nous sommes au regret de vous faire savoir que l'accompagnement social individuel des locataires de logements frappés par une interdiction à la location prononcée par notre direction est momentanément suspendu".

Ce service réduit était causé par un manque de personnel au sein de cette cellule.

Par ailleurs, il était aussi indiqué que l'accompagnement des locataires concernés par une décision immédiate d'interdiction à la location reprendrait début septembre et que la reprise de l'ensemble des activités d'accompagnement se ferait, au plus tôt, début 2013.

Si ce service a effectivement continué de répondre aux prescrits du Code bruxellois du Logement, une telle situation est difficilement compréhensible et est certainement préjudiciable pour les locataires qui ont besoin d'un accompagnement.

Pourriez-vous nous éclairer sur la situation actuelle de ce service ? L'accompagnement des locataires concernés par une décision immédiate d'interdiction à la location a-t-il bien repris au mois de septembre 2012 ?

Qu'en est-il de la reprise de l'ensemble des activités annoncée au plus tôt début 2013 ? Cette

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MICHEL COLSON

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

betreffende "de individuele sociale begeleiding van huurders ".

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- In juli 2012 stuurde de directie van de gewestelijke huisvestingsinspectie een brief naar alle OCMW-voorzitters, burgemeesters en verenigingen uit de huisvestingssector waarin stond dat de individuele begeleiding van huurders die hun woning moesten verlaten omdat die niet langer mocht worden verhuurd, niet langer mogelijk was. Dat had te maken met personeelsgebrek.*

In de brief stond dat die begeleiding begin september 2012 weer gedeeltelijk van start zou gaan en dat de volledige begeleiding pas ten vroegste begin 2013 opnieuw kon worden gegarandeerd.

Die gang van zaken is onbegrijpelijk en schadelijk voor huurders die moeten worden begeleid.

Kunt u de toestand toelichten? Worden huurders die niet langer in een woning kunnen verblijven omdat er een onmiddellijk verbod om die woning te verhuren van kracht is gegaan, sinds september 2012 weer begeleid?

Zijn de werkzaamheden op het gebied van sociale begeleiding nu weer volledig hervat? Zijn de personeelsproblemen van de baan?

reprise complète est-elle effective ? Les problèmes de personnel évoqués dans ce courrier ont-ils, depuis lors, été résolus ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- En juin 2011, quatre assistants sociaux travaillaient au sein de la cellule sociale de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL). À la suite de mouvements de personnel sur lesquels je n'avais aucune prise, cet effectif a été réduit à une assistante sociale (travaillant à 4/5e temps) au cours du second trimestre 2012.

Dans de telles circonstances, il était naturellement impossible d'assurer l'accompagnement social des locataires concernés, malgré l'attention portée à cette problématique par l'ensemble de l'équipe de la DIRL et par moi-même.

La DIRL a donc estimé nécessaire de prévenir l'ensemble de ses partenaires de cette situation difficile, même si elle était temporaire. Le courrier que vous mentionnez dans votre question n'a suscité aucune réaction négative auprès de l'administration ou de mon cabinet.

À la suite de mesures prises, dans les meilleurs délais que permet la gestion du personnel au sein d'une administration, un deuxième assistant social est entré en fonction le 1er juillet 2012 et une nouvelle assistante sociale a rejoint l'équipe début janvier 2013.

À ce jour, tous les locataires concernés par une décision d'interdiction immédiate (soit 108 en 2012) font l'objet d'un accompagnement social. Les locataires concernés par une interdiction à la location après expiration du délai d'une mise en demeure (soit 150 en 2012) bénéficient des dispositions visées aux articles 16 et 17 du Code bruxellois du logement et sont reçus dans le cadre d'entretiens individuels ou collectifs. Pour rappel, les articles 16 et 17 visent le fonds de solidarité et un droit d'accès prioritaire aux logements publics.

Compte tenu de l'indispensable période de formation de l'assistante sociale entrée en service récemment, du fait que la DIRL dispose désormais de trois assistants sociaux et non plus de quatre, ainsi que des situations de plus en plus difficiles

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- In juni 2011 werkten er vier sociale assistenten in de sociale cel van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI). Door personeelsbewegingen buiten mijn invloed, is dit aantal in het tweede trimester van 2012 echter herleid tot één persoon die 4/5 werkt.*

In die omstandigheden was het natuurlijk tijdelijk onmogelijk om de sociale begeleiding van de huurders te verzorgen. De DGHI heeft haar partners hiervoor gewaarschuwd. Deze brief heeft geen negatieve reactie gekregen.

Op 1 juli 2012 trad een tweede maatschappelijk assistent in functie en in januari 2013 een derde.

Op dit ogenblik worden alle huurders die getroffen werden door een onmiddellijk verbod om te verhuren (108 in 2012) opnieuw begeleid. De huurders die getroffen werden door een verbod om te verhuren na verloop van een opzegtermijn (150 in 2012) kunnen een beroep doen op persoonlijke of collectieve gesprekken, maar ook op het solidariteitsfonds en een prioritaire toegang tot openbare woningen (artikels 16 en 17 van de Huisvestingscode).

De nieuwe maatschappelijk assistenten moeten eerst opgeleid worden en bovendien beschikt de DGHI nu over drie in plaats van vier maatschappelijk assistenten. De situaties waarmee ze geconfronteerd worden, worden ook steeds ingewikkelder. Ik kan dan ook niet garanderen dat de DGHI in alle gevallen een persoonlijke en diepgaande begeleiding kan bieden.

Wel heeft de DGHI zich bij de herhuisvesting van deze categorieën van huurders nooit beperkt tot de toepassing van artikels 16 en 17 van de Huisvestingscode, maar werkt ze daarnaast samen met een hele reeks partners, in de eerste plaats de OCMW's.

sur le terrain, je ne peux actuellement pas garantir que la DIRL dépasse le cadre de ses missions en offrant un accompagnement social personnalisé et approfondi dans tous les cas, malgré l'énergie déployée par toute son équipe.

Il me semble cependant utile de souligner que, depuis sa création, l'Inspection régionale du logement ne s'est jamais limitée, pour le relogement des locataires concernés par une interdiction à la location, à la seule application des articles 16 et 17 du code. Je soutiens et continuerai à soutenir son approche plus large, dans le cadre d'un partenariat avec tous les acteurs concernés, au premier rang desquels se trouvent les CPAS.

- *L'incident est clos.*

- *Het incident is gesloten.*