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 5 FÉVRIER 2013

VERGADERING VAN

DINSDAG 5 FEBRUARI 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

QUESTION ORALE 5

- de Mme Marion Lemesre 5

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

concernant "le suivi des plaintes déposées par les locataires de la SISP Lorebru à Neder-over-Heembeek".

INTERPELLATIONS 14

- de Mme Anne Herscovici 14

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

concernant "l'état d'avancement du projet d'extension des ADIL aux personnes sans abri".

- de M. Bertin Mampaka Mankamba 14

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 rapport de la Cour des comptes relatif au subventionnement des AIPL".

INHOUD

MONDELINGE VRAAG 5

- van mevrouw Marion Lemesre 5

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

betreffende "de follow-up van de klachten vanwege de huurders van de OVM Gebruwo te Neder-over-Heembeek".

INTERPELLATIES 14

- van mevrouw Anne Herscovici 14

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

betreffende "de vooruitgang van het project voor de uitbreiding van de VIHT's tot de daklozen".

- van de heer Bertin Mampaka Mankamba 14

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

betreffende "het verslag van het Rekenhof inzake het subsidiëren van de VIH's".

Discussion – Orateurs : **M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Bertin Mampaka Mankamba.** 16

- de M. Michel Colson 22

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

concernant "l'état d'avancement des engagements du gouvernement en matière de logement".

Discussion – Orateurs : **M. Christos Doulkeridis,** secrétaire d'État, **M. Michel Colson.** 24

QUESTION ORALE 33

- de Mme Elke Van den Brandt 34

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 suites de la résolution sur le cohousing".

Bespreking – Sprekers: **de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Bertin Mampaka Mankamba.** 16

- van de heer Michel Colson 22

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

betreffende "de stand van de verbintenissen van de regering inzake huisvesting".

Bespreking – Sprekers: **de heer Christos Doulkeridis,** staatssecretaris, **de heer Michel Colson.** 24

MONDELINGE VRAAG 33

- van mevrouw Elke Van den Brandt 34

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

betreffende "de opvolging van de resolutie cohousing".

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

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE MME MARION LEMESRE

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 suivi des plaintes déposées par les locataires de la SISP Lorebru à Neder-over-Heembeek".

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

Mme Marion Lemesre.- En mars 2012, je vous avais interpellé notamment au sujet des nuisances générées par l'implantation d'abris à poubelles dans la cité de Versailles/Beyseghem à Neder-over-Heembeek, gérée par la société immobilière de service public (SISP) Logement régional bruxellois (Lorebru).

Voilà 17 mois que le maître d'ouvrage, Beliris, a informé les locataires du démarrage de ce projet. Régulièrement incendiés, squattés, attirant rats, mouches et dealers, loin de résoudre un quelconque problème de gestion des déchets, l'installation de ces affreux abris à containers n'a fait que polluer le site et pourrir la vie des locataires.

À la base, il s'agissait de trouver le moyen de stocker les déchets hors des immeubles. Initialement était prévue l'implantation de moloks. Cette solution, propre et plus esthétique, largement

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van mevrouw Lemesre.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MARION LEMESRE

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

betreffende "de follow-up van de klachten vanwege de huurders van de OVM Gebruwo te Neder-over-Heembeek".

De voorzitter.- Mevrouw Lemesre heeft het woord.

Mevrouw Marion Lemesre *(in het Frans).- In maart 2012 interpelleerde ik u over de hinder die de containerafdaken veroorzaakten in de Versailles-Beysegemwijk in Neder-over-Heembeek.*

Deze nieuwe containerafdaken, die regelmatig in brand worden gestoken en veel ongedierte aantrekken, zorgen ervoor dat de wijk verder vervuilt.

Het plan was aanvankelijk het afval buiten de gebouwen te verzamelen in moloks, begraven containers. Die oplossing was proper en esthetisch en wordt regelmatig gebruikt bij dit type van grote woonblokken.

Later werd echter een vergunningswijziging ingediend die de moloks verving door de huidige metalen afdaken. Wie heeft die aanvraag tot vergunningswijziging ingediend? Wat was de

utilisée dans ce type de grands ensembles d'habitations, était tout indiquée car elle permettait de sortir les déchets des bâtiments tout en étant assez discrète, puisqu'un molok est une poubelle enterrée.

Un permis modificatif a ensuite été introduit et a remplacé ces moloks par les abris métalliques actuels. Pouvez-vous nous préciser qui a introduit cette demande de permis ? De même, puisque la solution finalement retenue (abris) est moins coûteuse que celle rejetée (moloks), pouvez-vous nous dire quel a été l'impact de ce changement sur le budget initialement prévu ?

Depuis 2006, la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) a mis sur pied une cellule d'aide aux SISP, la cellule d'aide stratégique (CAS), ayant pour objectif d'apporter une aide technique et administrative aux SISP. Lorebru a-t-il fait appel à elle pour ce projet ?

Monsieur le secrétaire d'État, l'an dernier, vous avez, vous aussi, fait une visite de ce site; vous connaissez donc la situation depuis longtemps. Cependant, il ne suffit pas de s'intéresser une fois à un problème et de s'en déclarer indigné. Ces locataires méritent que leurs plaintes aboutissent et soient suivies d'actions concrètes et rapides. Or, sur place, force est de constater que près de 10 mois après votre visite, rien n'a bougé.

Cette même commission, sur ma proposition, avait même décidé d'y organiser une visite parlementaire mais, la période pré-électorale approchant, la majorité avait finalement voté le report de celle-ci. Il serait peut-être opportun de la prévoir à nouveau.

Faisant suite à mes interpellations et à la manifestation des locataires de Lorebru, l'été passé, vous avez diligenté une médiation entre la SISP et les locataires de la cité de Versailles.

Il apparaît que le premier rapport issu de cette médiation n'a pas apporté de résultats concluants ni mêmes utilisables. Il ne s'agirait tout au plus que d'un constat de la situation. Votre cabinet aurait alors financé une deuxième procédure. Une deuxième médiation a-t-elle été entamée ? Pouvez-vous nous renseigner sur son planning ?

Rappelez-vous que plusieurs points faisaient

impact van die wijziging op het budget? De huidige afdaken zijn immers minder duur dan de moloks.

Heeft Gebruwo voor dit project gebruik gemaakt van de assistentiecel die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) ter beschikking heeft gesteld van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM)?

Mijnheer de staatssecretaris, u hebt de site bezocht en kent de situatie, maar tien maanden na uw bezoek is er nog niets veranderd. Ik had voorgesteld om een parlementair bezoek te organiseren, maar met de verkiezingen voor de deur werd dit bezoek uitgesteld. Misschien moeten we het opnieuw organiseren?

Na mijn interpellaties en de klachten van de huurders, hebt u een bemiddeling opgestart tussen Gebruwo en de huurders van de Versailleswijk. Uit een eerste rapport daarover blijkt dat er weinig overtuigende resultaten werden geboekt. Heeft uw kabinet ondertussen een tweede bemiddeling opgestart? Kunt u ons informeren over het tijdschema?

De klachten van de bewoners gingen vooral over de metalen afdaken, de belachelijk dure banken omringd door enorme, afzichtelijke stenen en de arbitraire wijziging van het intern reglement met hogere lasten voor de huurders als gevolg.

Over welke onderwerpen werden al resultaten geboekt? Werden de bemiddelingssessies vastgelegd in een samenvattend proces-verbaal? Hebben de huurders daar toegang toe?

De huurders hebben het gevoel dat de procedure eeuwig duurt en dat er geen vooruitgang wordt geboekt.

Indien dit dossier geen sociale huurders en een openbare eigenaar betrof, was deze zaak al lang voor de vrederechter gekomen!

Is het niet mogelijk dit project toch volgens het oorspronkelijke plan uit te voeren en moloks te plaatsen? Kan Beliris hiervoor geen extra middelen vrijmaken? Onlangs kwamen we te weten dat Brussel tussen 2012 en 2014 zo'n 566 miljoen euro zou verkrijgen om nieuwe en bestaande initiatieven van Beliris te financieren.

l'objet de plaintes portant sur :

- les abris métalliques, bien sûr ;

- l'implantation massive et grotesque de bancs assez coûteux, lesquels se sont vu compléter par d'immenses pierres qui ressemblent, à échelle réduite, aux alignements de Carnac et qui, apparemment, n'ont pas fait l'objet d'une décision du conseil d'administration. J'ai ici à votre disposition des photos de ce qui agrémente le décor de ces pauvres locataires ;

- la modification arbitraire du règlement d'ordre intérieur ROI), impliquant une hausse considérable des charges pour les locataires.

Pour quels points les médiateurs sont-ils déjà parvenus à un résultat probant ?

Les séances de médiation font-elles l'objet d'un procès-verbal récapitulatif ? Si oui, les locataires qui le souhaitent y ont-ils accès ?

Les locataires ont l'impression que la procédure mise en place s'éternise et n'apporte aucun résultat. N'oubliez pas que si vous, de votre côté, vous vous intéressez ponctuellement à leur cas, ces personnes par contre vivent tous les jours, chaque jour de l'année, avec ces nuisances organisées par l'autorité publique elle-même.

Soyons conscients du fait que s'il ne s'agissait pas de locataires sociaux et d'un propriétaire public, l'affaire aurait déjà été portée depuis longtemps devant un juge de paix, qui ne pourrait que condamner le propriétaire responsable de telles atteintes au bien-être de ses locataires ! Ceux-ci voient approcher avec inquiétude le troisième été et ses odeurs pestilentielles, qui empêchent même d'ouvrir les fenêtres.

N'est-il pas possible d'envisager un refinancement de ce projet poubelles, et de réaliser le projet initial de la pose de moloks là où les immeubles ne sont pas prévus pour accueillir les containers à l'intérieur des bâtiments ?

Beliris, maître d'ouvrage du projet, ne peut-il dégager un budget supplémentaire pour cette réparation ? On nous annonce en effet que 566 millions d'euros sont disponibles pour Bruxelles entre 2012 et 2014 "pour financer les

Wat is de langetermijnvisie van Gebruwo voor de Versailleswijk? Met 7 miljoen euro in 2011 waren de investeringen van Gebruwo nog nooit zo groot. Welke werken heeft Gebruwo sinds 2009 uitgevoerd op de Versaillessite? Wat was het budget en hoe zag het tijdschema eruit?

Volgens het vierjarenplan 2010-2013 van de BGHM wordt het eerste deel van het programma, zo'n 50 miljoen euro, bestemd op basis van een onderzoek naar de renovatiebehoeften bij de OVM's. Is dat onderzoek en de resultaten ervan beschikbaar?

Indien veiligheid tot een van de prioritaire voorwaarden hoort, is een interventie in het dossier Gebruwo/Versailles meer dan nodig.

De tweede schijf van het programma, ten belope van zo'n 156 miljoen euro, wordt toegekend op basis van de prioriteiten die geïdentificeerd worden dankzij een sectorale diagnose. Is die diagnose beschikbaar?

De BGHM heeft middelen ter beschikking gesteld om de OVM te steunen. Zal de Cel Beheers-controle van de BGHM een audit uitvoeren bij Gebruwo?

nouvelles initiatives et poursuivre celles qui sont déjà soutenues par Beliris".

Quelle est la vision à long terme de Lorebru pour son site Versailles ? Les investissements de Lorebru en 2011 n'ont jamais été si importants : près de 7 millions d'euros en paiement effectif sur crédits budgétaires. Comment cette enveloppe a-t-elle été dépensée ? Qu'en est-il de 2012 ? Quels sont les travaux effectués depuis 2009 par Lorebru sur le site Versailles ? Pour quels montants et selon quel planning ?

Selon le plan quadriennal 2010-2013 - 206 millions d'euros - de la SLRB, la première tranche du programme, se montant à 50 millions d'euros, a été affectée sur la base d'une enquête des besoins en matière de rénovation dans les SISP. Cette enquête et ses résultats sont-ils disponibles ?

Dans la mesure où les critères prioritaires sont, entre autres, relatifs à la sécurité, on ne mettra pas en doute le caractère urgent de l'intervention nécessaire dans le cadre du dossier Lorebru/Versailles.

La deuxième tranche du programme - 156 millions d'euros - est accordée sur la base des priorités identifiées grâce à un diagnostic sectoriel. Ce diagnostic est-il disponible ?

Des outils sont mis en place par la SLRB pour venir en aide aux SISP. La cellule contrôle de gestion de la SLRB a-t-elle prévu d'effectuer un audit de Lorebru, puisque celui-ci présente manifestement un dysfonctionnement organisationnel ?

M. le président.- Puisqu'il est à nouveau question de la visite du site, rappelons que tout avait été mis en place avant d'être annulé par un vote. Je préférerais donc qu'on ne décide pas maintenant et que ce point soit mis à l'ordre du jour lors de prochains votes, par exemple lorsque nous examinerons le nouveau Code du logement.

La parole est à M. Doulkeridis.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Mme Lemesre, je vous remercie pour l'intérêt particulier que vous portez à ce dossier, mais pas

De voorzitter.- Ik herinner eraan dat een bezoek aan de site gepland was, maar dat dat na een stemming werd afgelast. Laten we nu niet beslissen over een nieuw bezoek maar dat op de agenda plaatsen voor de volgende stemmingen.

De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik dank u voor uw interesse in dit dossier. De problemen die u aankaart zijn echter*

pour certains de vos commentaires à mon égard. J'ai une vision globale de la politique du logement et mes réactions concernent autant Lorebru que les autres sociétés, en devant parfois innover quant aux procédures. De plus, ces problèmes ne sont pas toujours dus à des décisions que j'ai prises. Les investissements et le choix qui ont été opérés sur place, fortement contestés par vous et par certains locataires, ont été décidés par Beliris, dans un processus qui a été enclenché bien avant cette législature.

Concernant les "moloks", il s'agit effectivement d'une alternative très efficace. Après avoir interrogé la SLRB et Lorebru, il m'a été répondu que les moloks n'ont jamais figuré dans la demande de permis d'urbanisme. Ce système a été évoqué comme une possibilité pour la gestion des déchets lors de réunions de consultation qui se sont tenues sur le site lors d'une présentation de Beliris.

Cette possibilité s'est visiblement imprégnée dans la tête des représentants des locataires comme le système qui serait mis en place. Ce n'est qu'ultérieurement que Beliris s'est rendu compte que Bruxelles-Propreté ne disposait pas du matériel adéquat pour leur enlèvement. Cette solution ne pouvait donc pas être envisagée.

Par ailleurs, les questions de budget étant traitées par Beliris, j'ignore comment l'avis de cette institution a évolué sur ce point précis. Nous savons que ce système nécessite un enlèvement par des prestataires privés. L'Université libre de Bruxelles (ULB) y a recours et cette technique lui coûte 14.000 euros par mois pour 32 moloks. J'imagine que ces éléments ont été pris en considération par Beliris.

La cellule stratégique de la SLRB est en place depuis peu. La cellule d'aide à la maîtrise d'ouvrage (cellule AMO) est un projet qui est entièrement subsidié par Beliris. Il s'agit d'une spécificité dans le financement de travaux de rénovation, où la SLRB n'intervient pas directement. La SLRB ne joue pas non plus un rôle d'accompagnement de la SISP dans ce domaine.

Dans ce contexte, à la suite de ma visite sur le terrain, et malgré le fait que j'aurais pu considérer ce problème comme celui de la SISP, de la Ville

niet noodzakelijk het gevolg van mijn beslissingen, maar van investeringen en keuzes die Beliris maakte.

De moloks zijn inderdaad een doeltreffende oplossing, maar die optie werd nooit vermeld in de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Die optie werd wel aangehaald tijdens een vergadering en presentatie die Beliris ter plekke had georganiseerd en wellicht dachten de huurders dat dat systeem zou worden ingevoerd. Het is pas achteraf dat Beliris opmerkte dat Net Brussel niet over de juiste middelen beschikte om dat type van containers op te halen, waardoor die optie van tafel verdween.

De impact van die beslissing op het budget van Beliris ken ik niet. We weten dat het systeem vraagt om een specifieke ophaaldienst door privébedrijven. De 32 moloks van de Université libre de Bruxelles (ULB) kosten maandelijks bijvoorbeeld zo'n 14.000 euro. Ik veronderstel dat Beliris met die gegevens heeft rekening gehouden.

De strategische cel van de BGHM is sinds kort operationeel. De Cel Projectbegeleiding is een project dat volledig wordt gefinancierd door Beliris. In dit aspect van de financiering van renovatiewerken komt de BGHM niet rechtstreeks tussen en speelt ze ook geen begeleidende rol voor de OVM's.

Na mijn bezoek aan de site heb ik begrepen dat deze situatie niet mocht blijven duren en heb ik een bemiddelingsprocedure opgestart. Tot op vandaag was er nog niet veel sprake van bemiddeling omdat eerst de nodige budgetten moesten worden vrijgemaakt.

Ik heb eerst een rapport aangevraagd om over een nauwkeurige beschrijving van de situatie te beschikken. De tweede fase van het bemiddelingsproces, een ontmoeting tussen de verschillende partijen, is in oktober 2012 van start gegaan.

Op de agenda staan onderwerpen zoals de containerafdaken, het intern reglement en de communicatie over huurlasten en investeringsplannen. Ook wil ik graag het wederzijds vertrouwen herstellen tussen de huurders en de directie.

Tot op vandaag vonden er vier bemiddelings-

de Bruxelles ou de Beliris, j'ai estimé qu'on ne pouvait pas laisser pourrir la situation, que le climat n'était pas positif et que les relations entre certains locataires et la direction étaient dans l'impasse.

J'ai donc lancé, en accord avec la direction de Lorebru, et avec le soutien de représentants des locataires, un processus de médiation. Jusqu'à présent, cet outil n'existait pas à proprement parler. Il a donc fallu dégager des budgets et désigner des acteurs compétents afin d'améliorer la situation sur place.

J'ai d'abord demandé un premier rapport pour disposer d'un diagnostic le plus précis possible. La seconde phase du processus de médiation actuellement en cours a débuté, quant à elle, en octobre 2012, par des rencontres individuelles entre les médiateurs et les différentes parties.

Le processus a pour objet les points suivants :

- les abris à conteneurs ;

- le règlement d'ordre intérieur (responsabilité collective et nettoyage des paliers) ;

- la communication des charges locatives et des plans d'investissement.

De manière plus générale, il s'agit aussi de rétablir une culture de discussion et de confiance entre les locataires et la direction.

Quatre séances de médiation se sont tenues jusqu'à ce jour en présence de représentants des locataires et de Lorebru, les 22 novembre, 6 décembre, 20 décembre et 10 janvier. Ces premières séances ont porté sur le sujet le plus prégnant, à savoir les abris à conteneurs et, plus généralement, la gestion des déchets sur le site de Versailles.

Au terme de ces quatre premières séances, les parties en présence se sont accordées sur trois pistes de solutions à creuser, éventuellement combinables entre elles :

- le remplacement des abris à conteneurs actuels par de nouveaux abris à la fois plus esthétiques et fonctionnels et dont les caractéristiques détaillées ont été convenues entre les parties ;

sessies plaats. Tijdens deze sessies werd al een akkoord bereikt over de containerafdaken. De drie overeengekomen opties zijn: de huidige afdaken vervangen door efficiëntere en esthetischere afdaken, de afvalcontainers opnieuw gedeeltelijk in de gebouwen integreren of bio-moloks, half begraven containers, plaatsen.

De huurdersvertegenwoordigers en Gebruwo hebben besloten dat de drie opties moeten worden geanalyseerd aan de hand van een technische en financiële haalbaarheidsstudie. Mijn medewerkers hebben een onafhankelijk onderzoeksbureau aangesteld dat tegen eind februari haar conclusies zal meedelen.

Op basis van die onderzoeksresultaten zullen de vertegenwoordigers van de huurders en Gebruwo samen beslissen over de definitieve optie. Die wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van bestuur van Gebruwo en dan volgt er een uitgebreide informatievergadering voor de huurders van de site.

De volgende bemiddelingssessies zullen plaatsvinden op 7 en 28 februari.

De banken staan niet op de agenda van die bemiddelingssessies, maar over dergelijke en nog andere kwesties zullen Gebruwo en de huurders wellicht later een akkoord bereiken.

Om de bemiddelingssessies zo goed mogelijk te laten verlopen, zijn alle uitwisselingen vertrouwelijk zolang er geen akkoord werd bereikt.

Ik hoop binnen de twee maanden te beschikken over een oplossing die beide partijen tevreden stelt. Ik zal zorgen voor een akkoord tussen Gebruwo en de BGHM om die oplossing operationeel te maken en te financieren. Beliris zal hiervoor niet meer worden aangesproken, aangezien zij haar budget al investeert in grotere projecten.

Verder heeft Gebruwo een strategisch plan opgesteld voor de Versaillessite. In het kader van het vierjarenplan 2010-2013 heeft Gebruwo, zoals vele andere verenigingen, een aanvraag ingediend voor 10,2 miljoen euro. Wij hebben ondertussen een totaalbudget van 206 miljoen euro vrijgemaakt.

- la réintégration partielle des conteneurs à déchets dans les immeubles : d'une part, la réintégration des conteneurs à l'intérieur des immeubles de la phase 4 du site (la petite ruelle Laskouter) moyennant divers aménagements de sécurité et d'hygiène, lesquels ont été détaillés entre les parties ; d'autre part, dans d'autres parties du site, l'aménagement d'emplacements dans les garages souterrains ;

- le placement de bio-moloks, c'est-à-dire de conteneurs à déchets sélectifs partiellement enterrés.

En ce qui concerne la méthodologie, les représentants des locataires et Lorebru se sont accordés sur la nécessité de faire réaliser une étude de faisabilité technique et financière de ces trois pistes de solutions. Mon équipe a mandaté un bureau indépendant qui devra rendre ses conclusions aux médiateurs d'ici fin février.

Sur la base du résultat de cette étude, les représentants des locataires et Lorebru se concerteront en médiation sur la ou les pistes de solutions qui seront définitivement retenues.

Si un accord définitif est atteint sur ce point en médiation, celui-ci sera par ailleurs soumis pour validation au conseil d'administration de Lorebru et fera l'objet d'une large information auprès des locataires du site.

Les prochaines séances de médiation sont planifiées le 31 janvier, le 7 février et le 28 février. Lors de ces séances, les autres points faisant l'objet de la mission de médiation seront abordés par les médiateurs avec les représentants des locataires et Lorebru.

L'implantation des bancs ne fait pas l'objet de la médiation. Je suppose que le dialogue qui se construit entre Lorebru et les locataires permettra un jour d'aborder des questions telles que celle-là ou d'autres dans des relations normales, comme il doit y en avoir entre les locataires et la direction de chacune des sociétés.

Les échanges sont confidentiels tant qu'un accord, partiel ou global, n'est pas atteint, et ce pour donner à la médiation un maximum de chances d'aboutir, conformément aux dispositions qui régissent ce type de processus.

De gevraagde som door Gebruwo bestaat uit 920.000 euro om de site brandveilig te maken, die werd toegekend; 2.026.726 euro voor de renovatie van de liften, waarvan 1.406.000 euro werd toegekend, 2.003.200 euro voor het conform maken van de elektriciteitsinstallatie, waarvan 297.600 euro werd toegekend; en 5.200.000 euro voor de vervanging van de buitenschrijnwerken en een isolerende gevelbekleding. Dat laatste bedrag werd niet toegekend omdat de BGHM het beschouwde als een verbetering van de energie-prestatie en niet op de hoogte bleek van de problemen die de slechte isolatie veroorzaakt. Ondertussen heeft ze toch 140.000 euro vrij-gemaakt om de waterdichtheid van het gebouw te verbeteren.

Sinds 2009 heeft Gebruwo in totaal voor 10,5 miljoen euro werken uitgevoerd, waarvan 7,7 miljoen euro werd afgesloten. Deze werven bevinden zich in de Marconistraat en de Rodenbachstraat.

De sectorale diagnose van het patrimonium bestaat uit een technische gegevensdatabank die, conform de conventie kadaster, enkel kan worden geïnterpreteerd door architecten van de BGHM en de OVM's.

De Cel Beheerscontrole van de BGHM is operationeel en verzekerde een coherente analyse van de strategische investeringsplannen in 2012, waaronder dat van Gebruwo. Verder analyseert een opvolgingscomité om de vier maanden de vooruitgang van de investeringen.

Er wordt geen audit gepland voor Gebruwo. Wel vindt er momenteel een rationalisering van de sector plaats, met een plan om Gebruwo te laten samenwerken met andere verenigingen op Brussels grondgebied. Daardoor zal er wellicht onder een nieuwe beleidslogica worden gewerkt.

J'espère disposer d'ici deux mois d'une solution qui satisfera aussi bien les locataires que le propriétaire, et du budget nécessaire pour la concrétiser. Je chercherai alors un accord avec Lorebru et la SLRB pour que cette solution soit financée et mise en œuvre. Beliris ne sera plus sollicité car son budget est consacré à des projets de plus grande envergure. Nous devrons donc trouver d'autres solutions.

Lorebru a développé un plan stratégique pour le site Versailles. Elle avait d'ailleurs fait une demande de 10,2 millions d'euros dans le cadre du programme quadriennal 2010-2013, comme d'autres sociétés. Nous avions dégagé un budget total de 206 millions d'euros.

La somme demandée par Lorebru se décompose comme suit : 920.000 euros pour une mise en conformité incendie du site, ce qui lui a été accordé ; 2.026.726 euros pour la mise en conformité des ascenseurs, dont 1.406.000 euros ont été accordés ; 2.003.200 euros pour la mise en conformité électrique, dont 297.600 euros ont été accordés ; et 5.200.000 euros pour le remplacement de menuiseries extérieures et la pose d'un bardage isolant, mais cela n'a pas été accordé car la SLRB a placé cette demande dans la catégorie de l'amélioration des performances énergétiques. Il semblerait qu'elle n'était pas au courant des problèmes liés à la mauvaise qualité de l'isolation. Par conséquent, la SLRB a donné la priorité à des investissements touchant à la sécurité et à la mise en conformité aux normes des ascenseurs. Actuellement, un accord de la SLRB a été dégagé pour 140.000 euros visant à prendre des mesures pour l'étanchéité, ce qui est une première étape.

Depuis 2009 et sur la base des informations transmises par la SLRB, Lorebru a démarré des chantiers pour un montant total de 10,5 millions d'euros. Sur ces 10,5 millions d'euros, 7,7 millions sont clôturés. Ces chantiers se situent dans les rues Marconi et Rodenbach.

Le diagnostic sectoriel du patrimoine consiste en une base de données techniques qui ne peuvent pas être transmises à des tiers conformément à la convention cadastre et elles ne sont interprétables que par les architectes du secteur, c'est-à-dire ceux de la SLRB et des SISP. Le grand public n'a donc pas accès à ce diagnostic.

La cellule contrôle de gestion de la SLRB est opérationnelle. Elle a assuré la cohérence de l'analyse des plans stratégiques d'investissement en 2012, dont celui de Lorebru. Par ailleurs, tous les quatre mois, un comité de suivi des investissements analyse l'avancement de ceux-ci.

Aucun audit n'est prévu pour Lorebru. Par contre, un processus de rationalisation du secteur est en cours, avec un plan qui établit une collaboration entre Lorebru et d'autres sociétés situées sur le territoire de Bruxelles-ville. Inévitablement, la réorganisation à venir amènera à travailler dans une logique de gouvernance remodelée.

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

Mme Marion Lemesre.- Je tiens à souligner que mon interpellation a été transformée en question orale par le Bureau, ce que je déplore.

Concernant l'étude diligentée par vos soins et qui pourrait déboucher sur des propositions de solution en matière de gestion des déchets, à quel bureau a-t-elle été confiée ? Dans quel délai devrait-elle être fournie ? En effet, l'inquiétude est que les choses ne s'éternisent dans le contexte d'une situation extrêmement dégradée et dans laquelle les droits des locataires sont totalement bafoués par la direction de Lorebu.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Chacun peut être un jour méprisant, bête ou malin. Donnons à chacun la chance de pouvoir s'améliorer. Il entre bien dans la mission de la médiation de retrouver des attitudes de dialogue, ce qui est dans l'intérêt de tout le monde.

Si vous le souhaitez, je vous communiquerai par écrit le nom du bureau chargé de l'étude. Je rappelle que l'objectif est bien d'achever fin février cette première phase d'information sur le choix des conteneurs.

- L'incident est clos.

De voorzitter.- Mevrouw Lemesre heeft het woord.

Mevrouw Marion Lemesre *(in het Frans).- Aan welk bureau hebt u de studie over het afvalbeheer toegewezen? Wanneer moet ze klaar zijn? Het gevaar bestaat dat de rechten van de huurders ondertussen volledig genegeerd worden door de directie van Gebruwo.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- We moeten iedereen de kans geven zijn gedrag te verbeteren. Bemiddeling houdt in dat je de dialoog herstelt. Dat is in het belang van iedereen.*

Ik kan u schriftelijk de naam van het studiebureau bezorgen. De studie over de keuze van de containers moet eind februari klaar zijn.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME ANNE HERSCOVICI

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

concernant "l'état d'avancement du projet d'extension des ADIL aux personnes sans abri".

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

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 "le rapport de la Cour des comptes relatif au subventionnement des AIPL".

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Le 27 juin dernier, la Cour des comptes adoptait un rapport relatif au subventionnement des agences immobilières sociales (AIS) et des associations

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW ANNE HERSCOVICI

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

betreffende "de vooruitgang van het project voor de uitbreiding van de VIHT's tot de daklozen".

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

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 "het verslag van het Rekenhof inzake het subsidiëren van de VIH's".

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Op 27 juni keurde het Rekenhof een verslag goed over de subsidiëring van de sociale verhuurkantoren (SVK) en verenigingen voor*

d'insertion par le logement (AIPL), un sujet qui me passionne depuis des années.

Le volet AIS ayant déjà été largement évoqué, notamment à l'occasion d'une question écrite de Mme Schepmans, j'aimerais revenir plus en détail sur celui des associations d'insertion par le logement.

À l'occasion de son analyse, la Cour des comptes relève différents points problématiques, dont les principaux sont, comme on s'y attendait :

- le manque de précision de l'article 2 de l'arrêté du 16 juillet 1992 définissant l'objet social que doivent poursuivre les associations d'insertion par le logement. Cette définition est souvent floue, par exemple en cas d'activités multiples. Il arrive donc que les subsides soient affectés ailleurs qu'au projet initialement prévu ;

- certains agréments injustifiés, soit parce qu'il s'agit d'associations dont l'objet social n'entre pas dans les catégories définies par l'administration, soit parce qu'il s'agit d'associations n'ayant pas été en mesure de démontrer le caractère durable de leurs activités ;

- le fait que le délai prévu pour notifier les décisions relatives à l'octroi ou non d'agréments est fréquemment dépassé. C'est un problème récurrent dans l'associatif. Cette situation est problématique, dans la mesure où la notification tardive de la décision a pour conséquence que l'association qui rentre la demande est réputée agrée d'office. Entre 2009 et 2011, 34 associations étaient concernées, dont seules quinze avaient rentré l'ensemble des documents requis dans le cadre de la procédure de demande d'agrément ;

- le manque de précision de l'arrêté AIPL quant aux conditions, aux modalités de calcul et à la façon de déterminer la hauteur des subventions. Je comprends cependant bien que le pouvoir subsidiant s'accorde une marge d'appréciation ;

- le contrôle insuffisant du paiement et de l'utilisation des subsides ;

- le fait que les subventions servent parfois à des dépenses d'investissement alors que celles-ci ne peuvent servir qu'à couvrir des frais de

integratie via huisvesting (VIH).

We hebben het al uitgebreid over sociale verhuurkantoren gehad, dus wil ik het nu over de laatstgenoemde verenigingen hebben.

Het Rekenhof wijst op meerdere problemen. Ik geef een overzicht:

- *artikel 2 van het besluit van 16 juli 1992, waarin de sociale doelstelling van de voornoemde verenigingen wordt bepaald, is te onduidelijk, waardoor subsidies soms voor iets anders dienen dan aanvankelijk was gepland;*

- *bepaalde verenigingen zijn onterecht erkend omdat hun sociale doelstelling niet aan de voorwaarden beantwoordt of omdat ze niet konden bewijzen dat hun activiteiten voldoende duurzaam zijn;*

- *de termijnen om te bepalen of een vereniging al dan niet wordt erkend, worden vaak overschreden, wat automatisch tot de goedkeuring van de aanvragen leidt (tussen 2009 en 2011 werden 34 verenigingen op die manier erkend);*

- *de voorwaarden, berekeningsmethode en manier om de subsidies te bepalen zijn te vaag, al vind ik het begrijpelijk dat de overheid voldoende manoeuvreerruimte wil;*

- *de betaling en het gebruik van de subsidies worden onvoldoende gecontroleerd;*

- *subsidies dienen soms voor het financieren van investeringen, terwijl die enkel mogen worden gebruikt voor werkingskosten of steunmaatregelen.*

Welke maatregelen werden genomen of bestudeerd om de problemen die het Rekenhof vermeldt aan te pakken?

Welke berekeningsmethode wordt momenteel gebruikt voor de subsidies?

Op welke manier en hoe vaak wordt het gebruik van de subsidies gecontroleerd? Volgens mij knelt daar het schoentje. Aangezien het om vrij lage bedragen gaat, moeten we een goedkoop controlemechanisme invoeren om ervoor te zorgen dat subsidies daadwerkelijk worden gebruikt waar-

fonctionnement ou l'aide locative. Ceci est beaucoup plus grave.

Compte tenu de ce qui précède, pourriez-vous me dire quelles sont les mesures - certainement complexes - adoptées ou à l'étude pour répondre aux constats mis en lumière par la Cour des comptes, notamment au manque de clarté et de transparence évoqué ?

À l'heure actuelle, quelles sont les modalités de calcul des subventions octroyées ?

Par quel biais et à quelle fréquence l'utilisation des subventions est-elle contrôlée ? C'est sans doute là où le bât blesse : puisque les moyens ne sont pas très élevés, il faudrait trouver un dispositif le moins coûteux possible et qui permette d'envoyer un signal à certaines associations, que leur objet social soit discutable ou non, afin que les deniers publics soient vraiment utilisés aux fins pour lesquelles ils ont été attribués. Quand on connaît l'acuité avec laquelle le problème du logement se pose dans notre Région, une telle démarche est indispensable.

voor ze bedoeld zijn. Gelet op de woningnood is die controle absoluut noodzakelijk.

Discussion

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- M. Mampaka Mankamba, je vous félicite pour votre vigilance et votre volonté d'améliorer la gouvernance partout où c'est possible. Dans le secteur associatif lié au logement, notamment, il faut que les moyens que nous octroyons soient utilisés de la façon la plus prudente possible.

Je voudrais tout d'abord vous informer du fait que je travaille actuellement à l'élaboration d'une modification du cadre juridique des associations d'insertion par le logement (AIPL). Je me dois de réserver la primeur des informations concernant cette modification aux membres du gouvernement. Je vous rassure, j'ai prévu de le faire cette semaine, il ne faudra donc pas attendre des mois.

Bespreking

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Mijnheer Mampaka, ik steun uw streven naar goed bestuur. De middelen die wij toekennen, moeten goed gebruikt worden.*

Ik werk momenteel aan een wijziging van het juridische kader voor de verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH), maar die wil ik eerst voorleggen aan de regering. Dat gebeurt deze week.

Momenteel geldt het besluit van 16 juli 1992, dat de erkenningsprocedures voor deze verenigingen regelt en bepaalt welke activiteiten gesubsidieerd kunnen worden en hoe de subsidies toegekend worden.

Je voudrais également resituer le cadre de l'analyse faite par la Cour des comptes et vous expliquer ensuite les mesures mises en place pour remédier aux lacunes soulevées, indépendamment de la réforme que nous préparons.

Le secteur des associations d'insertion par le logement est régi par l'arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1992, qui détermine la procédure d'agrément des associations, les activités qui peuvent faire l'objet d'une subvention et l'affectation des subsides octroyés.

Depuis la première législature régionale et la mise en place de l'arrêté du 16 juillet 1992, le secteur des associations actives en matière d'insertion par le logement s'est très fortement développé, tant en termes de nombre d'acteurs de terrain,- le secteur se compose de 36 AIPL agréées-, qu'en matière d'actions menées. Le secteur a évolué pour regrouper des associations aux missions et caractéristiques multiples et hétérogènes.

L'arrêté de 1992 a vingt ans et doit être reformulé. Cet arrêté définit le secteur sous l'angle de la réinsertion d'un public qui vit une situation de rupture sociale, alors que le public cible des associations, qui est confronté à un problème de logement, est généralement beaucoup plus large. Il ne s'agit pas uniquement de personnes en situation de rupture sociale : un nombre croissant de Bruxellois éprouve des difficultés à trouver ou à se maintenir dans un logement adapté.

La problématique du logement prend ces dernières années des proportions que personne ici n'ignore et le secteur associatif intervient souvent en première ligne, en complément des pouvoirs publics, en tentant de trouver des solutions concrètes pour permettre au public bruxellois fragilisé qui s'adresse à lui de trouver ou de garder un logement.

Les constats faits par la Cour de comptes concernant l'inadéquation du cadre juridique des AIPL à la réalité du secteur ne sont pas neufs. L'accord de gouvernement de 2004 annonçait déjà une redéfinition des missions prioritaires des AIPL sans que cela n'ait été réalisé sous la précédente législature.

Dans la perspective de conforter et de pérenniser le

De sector van de VIH's is sindsdien echter sterk geëvolueerd, zowel wat het aantal verenigingen betreft (36 erkende VIH's) als wat de acties betreft die ze voeren.

Het besluit van 1992 moet dus aangepast worden. Het houdt vooral rekening met mensen met een tijdelijk sociaal probleem, maar de werkelijke doelgroep is tegenwoordig veel ruimer: steeds meer Brusselaars hebben moeite om een aangepaste woning te vinden of te behouden.

Samen met de overheid, zijn deze verenigingen vaak de eerste die concrete oplossingen zoeken voor de huisvestingsproblemen van de arme Brusselaars.

De vaststelling van het Rekenhof dat het juridische kader voor de VIH's niet overeenstemt met de realiteit, is niet nieuw. In het regeerakkoord van 2004 was al sprake van een herdefiniëring van de taken, maar die kwam er niet.

Ik heb hier dus werk van gemaakt. Om te beginnen wilde ik de sector beter leren kennen en heb ik de administratie gevraagd om de VIH's te classificeren en pertinente evaluatiecriteria te bepalen.

Op basis van die classificatie heb ik het wettelijke kader aangepast en de opdrachten, erkennings-voorwaarden, subsidiëringsvoorwaarden en evaluatiecriteria verduidelijkt.

De wijzigingen houden uiteraard rekening met de opmerkingen van het Rekenhof.

De opdrachten die opgesomd worden in artikel 2 van het besluit van 1992 beantwoorden niet meer aan de realiteit. Het nieuwe besluit zal alle opdrachten beschrijven die de VIH's uitvoeren: juridisch advies verlenen aan huurders, individuele begeleiding aanbieden bij het zoeken naar een aangepaste woning, strijd voeren tegen ongezonde woningen en het ter beschikking stellen van woningen.

De vzw's Cap Habitat en Samenlevingsopbouw werden tijdens de door het Rekenhof bestudeerde periode (2008-2010) erkend als VIH, hoewel hun maatschappelijk doel niet aansluit bij een van de categorieën van de administratie. Hun projecten hebben wel te maken met het oplossen van

développement des activités des AIPL, nous avons entamé ce travail d'adaptation du cadre juridique du secteur. Il m'a tout d'abord semblé nécessaire de disposer d'une meilleure connaissance des différentes actions développées dans le secteur de l'insertion par le logement, qui est relativement mal connu. J'ai donc confié une mission d'évaluation du secteur qui poursuivait principalement deux objectifs : d'une part réaliser une classification des AIPL et, d'autre part, définir des critères pertinents d'évaluation.

La mission d'évaluation vient précisément de se terminer fin janvier. Les différents éléments de cette mission permettront d'adapter le cadre légal existant, en précisant et adaptant les critères définissant leurs missions, conditions d'agrément, de subventionnement et d'évaluation des AIPL.

Je présenterai donc prochainement au gouvernement les grandes orientations de la réforme. Elles portent bien sûr sur des solutions aux lacunes mises en lumière par la Cour des comptes.

Concernant tout d'abord l'inadéquation de l'article 2 de l'arrêté de 1992 portant sur l'objet social des AIPL, il est évident que les missions qui y sont définies ne correspondent plus tout à fait à la réalité des activités du secteur. Le travail relatif à l'analyse des différentes missions exercées par le secteur a été fait cette année et reprend de manière exhaustive tous les services qu'offrent les AIPL : conseil juridique aux locataires, l'accompagnement individuel dans la recherche d'un logement adapté, lutte contre l'insalubrité et mise à disposition de logements. L'ensemble de ces différentes missions, qui relèvent toutes de l'insertion par le logement mais qui correspondent à des logiques différentes et complémentaires, devra être intégré dans le nouveau texte organisant le secteur.

En ce qui concerne le second point que vous soulevez relatif au fait que deux agréments AIPL aient été accordés à des associations dont l'objet social n'entrait pas dans les catégories établies par l'administration, les deux associations auxquelles j'ai accordé un agrément pendant la période que couvre le rapport de la Cour des comptes (soit de 2008 à 2010) sont l'asbl Cap Habitat et l'asbl Samenlevingsopbouw. Les projets qu'elles développent constituent bien une aide à la résolution de problèmes de logement. L'asbl Cap

huisvestingsproblemen. Cap Habitat staat gehandicapte personen bij in hun zoektocht naar een aangepaste woning en de vzw Samenlevings-opbouw heeft projecten lopen met betrekking tot een woonwinkel in de wijken Kuregem en Anneessens en een collectief spaarfonds voor eigendomsverwerving.

Bij de onvolledige erkenningsaanvragen ontbrak in negentien gevallen het huishoudelijk reglement van de vzw. In vijf gevallen waren de jaar-rekeningen onvolledig.

Bij de hervorming van de sector zal ik strenger zijn op het vlak van transparantie. Zo zullen de vzw's de vereiste documenten moeten voorleggen voor ze erkend of gesubsidieerd kunnen worden.

U vraagt ook hoe de subsidies berekend worden. Elk jaar dienen de verenigingen een subsidie-aanvraag in waarin ze hun project en het verband met het gewestelijke huisvestingsbeleid presen-teren. Ze geven er ook informatie over het aantal personeelsleden, de omvang van de doelgroep en de sociale categorie waartoe deze mensen behoren. Op basis daarvan doet de administratie een voorstel, dat de regering meestal volgt.

Aangezien de wettelijke criteria voor de subsidies vaag zijn, hangen de subsidies vooral af van de appreciatie van de administratie en de bevoegde minister.

Het Verenigingscharter schrijft voor dat er geen verband mag zijn tussen de vrije meningsuiting van de verenigingen en de overheidssteun die ze krijgen en dat de overheden hun regels voor de financiering van verenigingen op voorhand moeten vastleggen.

Door de grote verscheidenheid aan activiteiten van de VIH's is het niet eenvoudig om precieze criteria vast te leggen voor de berekening van de subsidies. Toch is dat wat we zullen doen in het nieuwe besluit.

De toegekende subsidies worden jaarlijks gecontroleerd bij de vereffening van de tweede schijf van de subsidie. De VIH's bezorgen dan alle stukken die het gebruik van de subsidie recht-vaardigen, de jaarrekeningen en het activiteiten-verslag. In principe controleert de administratie dat allemaal, maar door de grote werklast moet zij

Habitat aide à la recherche de logements adaptés pour les personnes handicapées. L'asbl Samenlevingsopbouw, quant à elle, propose notamment une "boutique du logement" dans les quartiers de Cureghem et Anneessens, et la mise en place d'un groupe d'épargne collective.

En ce qui concerne le fait que les dossiers de demandes d'agrément étaient incomplets. Il apparaît que pour 19 dossiers, c'est le règlement d'ordre intérieur de l'asbl qui faisait défaut. Dans 5 dossiers, il est apparu que c'étaient les comptes annuels qui étaient incomplets.

J'ai l'intention, dans le cadre de la réforme du secteur, de renforcer certaines exigences à l'égard des asbl, notamment en matière de transparence. Je pense, par exemple, au fait de conditionner l'obtention d'un agrément ou l'octroi d'un subside à la production préalable et nécessaire des documents exigés.

Vous me demandez également quelles sont, à l'heure actuelle, les modalités de calcul des subventions octroyées. Chaque année, les associations introduisent une demande de subside contenant une présentation de leur projet et de la relation avec la politique régionale du logement, le nombre de personnes employées à cette fin, la détermination du nombre de personnes auxquelles le projet est destiné et la catégorie sociale à laquelle elles appartiennent. Sur la base de la demande introduite, l'administration évalue son caractère raisonnable et fait une proposition d'affectation de subsides, généralement suivie dans les grandes lignes lors de la proposition faite au gouvernement.

Il est évident que, dans la mesure où le texte légal définit peu les critères d'octroi des subsides, ceux-ci sont pour partie dépendants du pouvoir d'appréciation de l'administration et du ministre compétent dans les limites des moyens budgétaires.

J'ai à cœur la Charte associative qui institue les principes selon lesquels, d'une part, il ne doit pas y avoir de corrélation entre la liberté d'expression des associations et le soutien que les pouvoirs publics leur apportent, d'autre part, les pouvoirs publics établissent à priori les règles générales de financement des missions des associations.

zich soms beperken tot steekproeven.

Ik hoop dat het nieuwe juridische kader de sector van de VIH's zal kunnen geruststellen.

Si la grande variété des activités offertes par les AIPL ne rend pas simple l'établissement de critères précis déterminant le montant du subside qui pourra être obtenu, un des objectifs poursuivis dans la modification en projet de l'arrêté de 1992 constitue en la mise en place de critères objectifs de détermination des subsides pour pallier cette situation.

En ce qui concerne le contrôle des subventions accordées, celui-ci est effectué une fois par an à l'occasion de la liquidation de la deuxième tranche du subside. Les AIPL transmettent à cette occasion l'ensemble des pièces justifiant de l'utilisation de leur subvention, leurs comptes annuels et leur rapport d'activité. L'ensemble de ces pièces est en principe contrôlé par l'administration, laquelle doit cependant, pour une faible proportion de dossiers, procéder à un contrôle par échantillonnage en raison d'une surcharge de travail.

Si un travail important doit encore être fait pour adapter le cadre législatif des AIPL, j'envisage de le faire pour conforter et pérenniser le secteur des associations d'insertion par le logement, qui a une réelle mission complémentaire à celle des pouvoirs publics dans la réalisation du droit à un logement décent pour tous.

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Vous faites preuve de bonne foi dans votre réponse et je vous remercie pour son caractère détaillé.

Vous êtes confronté à une situation dans laquelle il faudra des années pour fixer des normes.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Il ne faudra pas des années mais quelques mois.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- J'ignore quel est le contenu exact de la proposition de réforme qui est sur la table et dont vous réservez la primeur aux membres du gouvernement. Je comprends tout à fait votre démarche ; d'autres feraient pareil.

Cependant, je profite de l'occasion pour affiner, compléter ou corriger quelque peu les propositions

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Ik geloof dat u van goede wil bent. Het zal nog jaren duren om de problemen waarmee u wordt geconfronteerd op te lossen.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Enkele maanden zullen wel volstaan.*

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Ik ken de precieze inhoud van het hervormingsvoorstel niet. Het is begrijpelijk dat u de primeur voor uw collega's in de regering bewaart.*

Waarom overweegt u niet om verenigingen voor integratie via huisvesting aan dezelfde regelgeving

qui y sont faites. Puisque le moment est opportun, pourquoi ne pas réfléchir à faire travailler les AIPL comme le font actuellement les SISP qui disposent d'un cadre bien déterminé en matière de personnel, d'administrateurs, de normes en termes de nombre d'habitants, de locataires, etc. ? Afin d'accroître l'efficacité des AIPL, il serait intéressant d'évaluer le nombre de dossiers subsidiés qui sont traités par elles et le volume d'activité des SISP qui travaillent remarquablement bien et qui traitent des centaines voire des milliers de dossiers.

La Cour des comptes soulignait le caractère durable de l'activité des AIPL. Je sais qu'il est difficile d'en juger et que c'est laissé à la libre interprétation. Heureusement qu'il y a une administration et vous-même pour apprécier le caractère durable de certains dossiers. Vous avez cité, à titre d'exemples, les cas de deux asbl dont vous avez accepté l'agrément. Je vous rassure, je partage tout à fait votre avis. Dans un exécutif, un ministre ou un secrétaire d'État doit avoir l'opportunité d'accorder pareil agrément.

Ce qui me laisse un peu perplexe dans votre proposition, c'est la variété des services offerts par les AIPL. Elle rendra votre tâche difficile. Dans une vie passée, j'ai travaillé dans une mutuelle. Ce type d'organisme reçoit des subventions pour l'assurance-maladie obligatoire, différente de l'assurance-maladie complémentaire. Un jour, le ministre compétent de l'époque, M. Philippe Busquin, a voulu faire la clarté dans le secteur et distinguer ce qui est assurance obligatoire, dépendant à 100% de l'Inami et ce qui est assurance complémentaire, organisée librement par les mutuelles. C'est ainsi qu'aujourd'hui, certaines d'entre elles remboursent des frais de sports, c'est-à-dire les droits d'inscription dans une salle de sports.

Sans doute devriez-vous adopter un même cap : quand on a plusieurs activités dans sa palette de services, il faudrait que le volet insertion par le logement soit clairement identifié et subsidié séparément de manière à y voir clair.

- L'incident est clos.

te onderwerpen als de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM)? Om de efficiëntie van de eerstgenoemde verenigingen te verbeteren, zou het goed zijn om na te gaan hoeveel subsidiedossiers ze indienen en een vergelijking te maken met het werk van de OVM's, die uitstekend werk leveren.

Het Rekenhof verwees al naar de duurzame aard van de activiteiten van de eerstgenoemde verenigingen. Ik weet dat 'duurzaamheid' moeilijk te beoordelen is. Gelukkig hebt u een administratie die zich daarmee bezighoudt. U verwees naar twee vzw's waarvan u de erkenning hebt goedgekeurd. Ik ben het met u eens dat een minister of staatssecretaris zulke beslissingen moet kunnen nemen.

Ik ben wel verbaasd over de uiteenlopende activiteiten van de verenigingen. Ik heb ooit nog voor een ziekenfonds gewerkt. Destijds besliste minister Busquin om een duidelijk onderscheid te maken tussen wat volledig wordt gedekt door het RIZIV, op grond van de verplichte ziekteverzekering, en wat onder de aanvullende ziekteverzekering van de ziekenfondsen valt. Ik denk dat het een goede zaak is als u op een gelijkaardige manier duidelijkheid schept.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATION DE M. MICHEL COLSON

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

concernant "l'état d'avancement des engagements du gouvernement en matière de logement".

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

M. Michel Colson.- Le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) tient à jour un baromètre évaluant l'état d'avancement des politiques en matière de logement. Cet outil se base sur un relevé des propositions avancées par le gouvernement dans l'accord de majorité et dans les différentes déclarations de politique générale.

Cet outil, qui permet d'analyser en détail l'état d'avancement durant ces six derniers mois des 73 engagements du gouvernement régional en faveur du logement à Bruxelles, tels que relevés par le RBDH, indique que seules quatorze mesures ont effectivement été réalisées à ce jour.

Le RBDH nuance de surcroît ce bilan en mettant en évidence que les mesures ayant abouti concernent essentiellement celles qui étaient déjà engagées sur le terrain, et qui ont été confirmées dans des textes de loi. Sachant qu'il ne reste plus qu'un an et demi pour réaliser les mesures qui ont été annoncées, ce constat est effectivement interpellant.

Pour ce qui concerne l'allocation-loyer, par exemple, on peut lire dans l'accord de 2009 que "l'instauration d'une nouvelle allocation-loyer sera conditionnée à l'état des finances régionales et à la mise en place de grilles de référence de loyers qui seront fonction de fourchettes de valeurs objectives", et ce par quartier. La mise en œuvre de cette allocation est donc aussi conditionnée par la mise à disposition de moyens financiers supplémentaires.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MICHEL COLSON

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

betreffende "de stand van de verbintenissen van de regering inzake huisvesting".

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) houdt cijfers bij over het huisvestingsbeleid. Ze gaat meer bepaald na welke maatregelen uit het regeerakkoord en de algemene beleidsverklaringen worden uitgevoerd.*

Volgens de BBROW heeft de Brusselse regering het afgelopen halfjaar slechts 14 van de 73 aangekondigde huisvestingsmaatregelen uitgevoerd.

De BBROW wijst er bovendien op dat de meeste van die veertien maatregelen in de praktijk al gedeeltelijk waren gerealiseerd of bij wet waren vastgelegd. Het is verontrustend dat er nog amper anderhalf jaar overblijft om alle andere maatregelen uit te voeren.

In het regeerakkoord van 2009 stond dat de invoering van een huurtoelage afhankelijk zou zijn van de gewestelijke financiën en van de realisatie van tabellen met richthuurprijzen.

Een andere doelstelling uit het regeerakkoord is de realisatie van 15% woningen met een sociale doelstelling in elke Brusselse gemeente. Het bleek moeilijk te zijn om te definiëren wat er precies met 'woningen met een sociale doelstelling' wordt bedoeld. Daarom werd er een debat over georganiseerd. Nu is het tijd om concreet vooruitgang te boeken.

Een concrete realisatie is de oprichting van de gewestelijke cel voor de strijd tegen de leegstand. Het is goed dat eigenaars van leegstaande

Par ailleurs, l'objectif fixé de 15% de logements à finalité sociale à atteindre dans chaque commune de la Région bruxelloise figure également en bonne place dans l'accord de majorité. Après quelques difficultés dans la définition des termes "logements à finalité sociale" et un intéressant débat en commission - lequel succédait sans doute à un autre débat tout aussi intéressant au sein du gouvernement -, il est important d'avancer de manière plus concrète.

Il y a aussi des choses positives, comme cette avancée réelle et concrète avec la mise en service de la cellule régionale chargée de lutter contre le logement inoccupé. Les propriétaires de logements vides ont commencé à recevoir des mises en demeure et des amendes.

D'autres points, qui ne figurent pas dans l'accord de majorité, sont mis en exergue de manière négative par le RBDH mais pas forcément par moi. Par exemple, le gouvernement a récemment décidé d'une mesure, qui apparaîtra dans la nouvelle mouture du Code du logement, permettant aux SISP de réaliser et de gérer des logements modérés et moyens. Il faut donc nuancer : en ce qui me concerne, je ne partage pas l'avis du RBDH à ce sujet. Qu'il soit clair que je ne suis pas leur porte-parole.

Le RBDH évoque aussi l'extension de l'allocation-loyer communale. Bien que touchant un public limité, cette mesure est activée depuis le dernier baromètre. Enfin - et sur ce point je suis d'accord avec le RBDH - le gouvernement continue à confier un rôle important au Fonds du logement et à la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) comme producteurs de logements acquisitifs. Les mesures de ce chapitre avancent vite et bien, ce qui contraste avec les mesures plus laborieuses de l'accord de majorité, ajoute le RBDH.

Quelle évaluation faites-vous des politiques déjà engagées au regard de l'accord de majorité ? Est-il correct d'affirmer, comme le fait le RBDH, que seules 14 mesures sur 73 ont effectivement été réalisées à ce jour ?

Qu'en est-il de l'allocation-loyer et de sa mise en œuvre effective ? Comment et selon quels critères serait-elle mise en œuvre ?

woningen ingebrekestellingen en boetes krijgen.

De BBROW verwijst ook naar maatregelen die niet in het regeerakkoord staan. De regering besloot onlangs om naar aanleiding van de wijziging van de Huisvestingscode OVM's toe te laten om woningen voor middeninkomens te realiseren en te beheren. Wat dat punt betreft, ben ik het echter niet eens met het standpunt van de BBROW.

De BBROW verwijst ook naar de uitbreiding van de gemeentelijke huurtoelage. Die is weliswaar voor een beperkte doelgroep bestemd, maar de maatregel is tenminste een feit. Zoals de BBROW terecht opmerkt, laat de regering het Woningfonds en de GOMB nog steeds een belangrijke rol spelen in de productie van koopwoningen. In tegenstelling tot andere maatregelen vordert die productie redelijk goed.

Hoe evalueert u de toestand? Klopt het dat slechts 14 van de 73 aangekondigde maatregelen zijn uitgevoerd? Hoe zit het met de huurtoelage?

Welke maatregelen werden genomen om de gemeenten ertoe aan te zetten de doelstelling van 15% woningen met een sociale doelstelling te bereiken? Is er al een objectieve methode ingevoerd om gegevens over die woningen te verzamelen?

De BBROW erkent dat u uw deel van het werk hebt gedaan wat de gemeentelijke huurtoelage betreft. Het is echter de vraag welke impact de maatregel in de praktijk zal hebben. Ik zal het dossier ook volgen als gemeenteraadslid van de oppositie. De gemeenten moeten nu in actie schieten.

Het Woningfonds en de GOMB hebben uitstekend werk geleverd. We kunnen u moeilijk verwijten dat u niet meer geld in de wacht hebt kunnen slepen voor het huisvestingsbeleid, maar de hamvraag is vooral wat er werkelijk is gerealiseerd.

Quelles mesures ont-elles été prises afin d'encourager les communes à atteindre l'objectif de 15% de logements à finalité sociale ? Qu'en est-il également de la mise en place d'une méthode objective pour récolter les données relatives au nombre de logements publics dans chaque commune ?

Pour l'allocation-loyer des pouvoirs publics, d'abord uniquement réservée aux régies foncières communales puis étendue, vous avez fourni votre part du travail. D'ailleurs, le RBDH le reconnaît. La question est désormais de savoir si les mesures prises vont avoir un impact sur le terrain. En tant que conseiller communal de la minorité, j'y veillerai. À présent que vous avez fait votre travail, il faut que les communes embraient.

Enfin, je souligne une fois de plus l'excellent travail réalisé par le Fonds du logement et la SDRB. Nous mènerons probablement ce débat dans le cadre des programmes électoraux de 2014. Si l'on ne peut vous reprocher de ne pas avoir obtenu des moyens financiers et budgétaires pour la politique du logement à Bruxelles, la question réelle est de savoir quel est l'impact sur le terrain en termes de production. Ce sera le débat de 2014. Avant d'entamer celui-ci, je souhaitais faire le point.

Discussion

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- J'ai la chance de bénéficier en tant que ministre d'une évaluation régulière par le RBDH. Cela fait partie de la bonne gouvernance que de pouvoir connaître l'avis du secteur associatif.

Les mises en perspective qui sont amenées par le baromètre du RBDH montrent le nombre d'actions entreprises par le gouvernement en matière de logement pour répondre à la crise extrêmement forte qui touche une grande partie de notre population en matière de concrétisation du droit au logement.

Bespreking

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het is positief dat de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) mijn beleid regelmatig evalueert. Om een goed beleid te kunnen voeren, is het belangrijk de mening van de sector te kennen.*

De BBROW evalueert de huisvestingsmaatregelen die de regering neemt om te reageren op de Brusselse woningschaarste.

De overheden mogen zich niet tot een of twee maatregelen beperken. Het is beter dat ze hun pijlen op meerdere doelen richten: bouwen,

Les pouvoirs publics ne peuvent se concentrer sur une ou deux réponses, mais doivent travailler dans un panel qui comprend la construction, la rénovation, l'aide à l'acquisition, mais aussi des moyens plus créatifs mis à disposition des communes, des CPAS et autres acteurs qui s'occupent du logement à Bruxelles.

Le baromètre du RBDH consiste en une sorte de vérification du respect du calendrier. Sur les 73 mesures qui sont listées, 55 concernent la stricte compétence du logement. Les autres concernent l'urbanisme, la rénovation urbaine, en ce compris la tutelle sur la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), et la politique de l'environnement. Je répondrai évidemment à propos de celles qui me concernent et pour lesquelles j'ai un moyen d'action direct.

Si je fais le même exercice que le RBDH, je n'arrive pas exactement au même résultat. Je vais simplement vous donner mon avis et chacun se fera sa propre idée.

La place de l'interprétation peut donc être plus ou moins grande selon les indicateurs repris.

Par exemple, dans le secteur du logement social il est dit, dans la déclaration régionale, que le plafond de la cotisation de solidarité sera relevé. Le RBDH considère que la mesure est en voie de réalisation. Le plafond de la cotisation de solidarité étant passé à ce stade de 40% à 80 %, ce qui n'avait jamais été le cas, on pourrait toutefois considérer que la mesure est réalisée puisque ce plafond a été relevé comme le stipulait l'accord de majorité. Le pourcentage n'était pas précisé dans l'accord de majorité. De plus, il y a des palliers à respecter pour pouvoir avancer. J'ai été prudent. J'ai décidé de ne pas aller au-delà de 80% cette année, d'une part, parce que j'ai estimé que la situation économique n'était pas du tout favorable à ce type de signal et, d'autre part, parce que nous travaillons à une réforme plus globale des loyers qui sera beaucoup plus équitable qu'un relèvement plus important des plafonds de la cotisation de solidarité. J'assume totalement que cette cotisation ait été relevée de 40 à 80%. C'est aussi une mesure d'équité entre les locataires des logements sociaux, puisque, comme vous le savez, cette cotisation est payée par les ménages qui vivent dans des logements sociaux et ont des revenus plus élevés.

renoveren, steun om een woning te kopen enzovoort.

Van de 73 opgesomde maatregelen zijn er strikt genomen slechts 55 die tot het beleidsdomein huisvesting horen. De andere hebben te maken met stedenbouw, stadsrenovatie en het milieubeleid. Ik zal het enkel over de huisvestingsmaatregelen hebben.

Ik ben het niet helemaal eens met de BBROW. Het hangt ervan af hoe je de zaken bekijkt.

De regering kondigde bijvoorbeeld aan dat de solidariteitsbijdragen voor sociale huurders worden verhoogd. De BBROW vindt dat die maatregel nog niet is gerealiseerd. Aangezien de solidariteitsbijdrage is opgetrokken van 40% tot 80%, vind ik dat ze wel degelijk is uitgevoerd, ook al hebben we het eindpunt nog niet bereikt. Voorlopig wil ik de verhoging immers beperken. We werken aan een meer algemene hervorming van de huurprijzen, want dat is eerlijker dan het verhogen van de solidariteitsbijdragen. Overigens sta ik volledig achter de solidariteitsbijdragen, aangezien ze gefinancierd worden door gezinnen met een hoger inkomen die in een sociale woning leven.

Ook de gewestelijke subsidie voor renovatie-werken aan sociale woningen, ter hoogte van 50% van de kostprijs, is wel degelijk ingevoerd. De BBROW vindt van niet, ook al staat de maatregel in de beheersovereenkomst met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).

Een aantal andere maatregelen zullen we niet uitvoeren, omdat ze bij nader inzien niet haalbaar blijken. Ik geef een voorbeeld. Er werd aangekondigd dat de BGHM een centraal informatiesysteem zou invoeren voor mensen die op de wachtlijst voor een sociale woning staan. Volgens de recentste cijfers staan er echter meer dan 41.000 gezinnen op de wachtlijst. De volgorde van die lijst is afhankelijk van prioriteitspunten die de gezinnen krijgen. Na elk jaar wachten krijgt een gezin een bijkomend prioriteitspunt. In de praktijk verandert de volgorde op de wachtlijst dus vrijwel dagelijks. Het is dan ook onmogelijk om zo'n systeem in te voeren.

Is het trouwens wel eerlijk om de evaluatie van het huisvestingsbeleid enkel te baseren op de vraag of

Il en est de même pour la mesure selon laquelle la subsidiation régionale des travaux de rénovation des logements sociaux sera au moins maintenue au niveau de 50%. C'est le cas aujourd'hui puisque le taux de subsidiation confirmé dans le contrat de gestion qui lie la Région à la SLRB est de 50%. Cette mesure est considérée, par le RBDH, comme en cours de réalisation. Nous pourrions aussi la considérer comme réalisée sans être accusés de mauvaise foi.

Voici donc deux mesures pour lesquelles notre analyse n'est pas la même.

Par ailleurs, certaines mesures prévues ne seront pas installées, pas par manque d'accord ou de volonté politique, mais parce qu'à l'examen elles apparaissent inopérationnelles.

Par exemple, dans le secteur du logement social, la déclaration prescrit que la SLRB créera un système d'information centralisé à destination des candidats locataires les informant sur les délais probables d'attente dans chaque SISP en fonction de la localisation et de la grandeur du logement demandé. Selon les derniers chiffres transmis par la SLRB, il y avait au 31 décembre 2012 plus de 41.000 ménages candidats locataires inscrits dans le secteur du logement social. On sait que la hiérarchie dans les attributions dépend du total des points de priorité des ménages et que chaque année d'inscription supplémentaire donne droit à un point de priorité en plus. En réalité, presque chaque jour, l'ordre des priorités est modifié ou susceptible de l'être. En réalité, cette mesure apparaît donc comme impossible à concrétiser.

Par ailleurs, peut-on réduire l'évaluation de la politique du logement en cours à la seule mesure de la concrétisation de notre déclaration ?

Ceci sans reprendre les évaluations qui visent à garantir les impulsions nouvelles à donner à celle-ci ?

Il y a toute une part de la politique régionale, dans chaque compétence, qui est pérenne, et la déclaration ne contient pas à elle seule l'ensemble des actions qui matérialisent quotidiennement l'action régionale, sans parler des évolutions de celle-ci qui découlent du développement de l'action des opérateurs.

het regeerakkoord wordt uitgevoerd?

Voor elk beleidsdomein geldt immers dat een groot deel van het beleid uit recurrente maatregelen bestaat. In een algemene beleidsverklaring wordt bijgevolg niet al het werk opgesomd.

Zo groeit het woningbestand van de sociale verhuurkantoren (SVK's) voortdurend, wordt de werking van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie verbeterd, worden er beheersovereenkomsten gesloten, is er een huurtoelage voor de plaatselijke besturen ingevoerd, heeft de interministeriële conferentie een werkgroep voor het recht op wonen ingevoerd enzovoort.

We moeten rekening houden met het succes van de bestaande gewestelijke beleidsinstrumenten. Het Woningfonds kent bijvoorbeeld meer leningen toe dan ooit tevoren. Ook daarmee moet rekening worden gehouden wanneer men het huisvestingsbeleid evalueert.

Het volstaat trouwens niet om een budget uit te trekken voor een maatregel, de middelen moeten ook aangewend worden. Tijdens deze regeerperiode presteren we ongeveer driemaal beter dan vorig jaar wat de aanwending van de begrote middelen betreft.

Er moet ook rekening worden gehouden met ingrijpende structurele maatregelen die niet in de algemene beleidsverklaring zijn opgenomen. Het belangrijkste voorbeeld is de hervorming van de Huisvestingscode. Ik verwijs ook naar de rationalisering van de huisvestingssector. In de algemene beleidsverklaring staat dat daartoe een aanzet zal worden gegeven, maar we hebben veel meer gedaan.

Daarnaast heeft het parlement een aantal voorstellen van ordonnantie ingediend, die werden goedgekeurd.

Er werd nog een ander belangrijk element over het hoofd gezien, namelijk de omvang van het deel van de gewestbegroting dat voor huisvesting is bestemd.

Tijdens de afgelopen regeerperiode is dat deel voortdurend toegenomen. In de initiële begroting van 2013 wordt er al meer dan 200 miljoen euro uitgetrokken voor huisvesting. Dat is meer dan 5%

Je pense ainsi, en termes d'évolutions non programmées dans la déclaration de politique régionale et dans des champs très différents :

- à la croissance du patrimoine des AIS ;

- aux développements de l'action de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) ;

- aux contrats de gestion du secteur du logement social et du Fonds du logement, qui apportent une meilleure gouvernance ;

- à la nouvelle allocation-loyer pour le logement des pouvoirs locaux ;

- au travail et aux propositions du groupe droit au logement de la conférence interministérielle, qui par définition ne pouvaient se trouver dans la déclaration, puisque le travail de celui-ci a débuté après ;

- à la mise en place du portail logement.

Toujours dans ce chapitre, on doit aussi relever la montée en régime de l'action régionale, car avoir des dispositifs est une chose, et savoir comment ils fonctionnent en est une autre. La montée en puissance de la politique d'investissement et la croissance du pouvoir d'investissement du Fonds du logement, avec 1.304 prêts octroyés en 2012 - alors qu'on n'avait jamais dépassé les 900 - sont aussi des éléments à mettre en avant lors de l'évaluation. La montée en régime de l'action régionale va de pair avec la croissance des réponses publiques aux ménages. C'est aussi un élément essentiel à prendre en considération.

Il y a d'une part la décision d'octroyer des budgets, et d'autre part la capacité à les dépenser. Par rapport à 2005, nous sommes à environ 300% de plus en matière d'exécution des budgets. C'est une augmentation concrète qui est liée à tous les travaux d'amélioration de la gouvernance qui ont été menés. Ainsi, l'argent qui a été attribué est réellement dépensé.

Des actions structurelles importantes non prévues dans la déclaration de politique générale devront être prises en compte, en termes de bilan, une fois qu'elles auront abouti. L'exemple le plus prégnant en est la réforme du Code du logement. Son adaptation et son aménagement, en concertation

van de gewestbegroting. Misschien is dat nog altijd te weinig, maar het aandeel is al aanzienlijk gestegen, wat erop wijst dat de regering duidelijk meer belang hecht aan de huisvestings-problematiek.

Ik ben dus optimistischer dan de BBROW.

De BBROW zegt dat het huisvestingsbeleid onvoldoende op sociale woningen is gericht. Het klopt dat we ons vooral richten op woningen voor middelgrote inkomens. Gezinnen waarvan het inkomen net iets te hoog ligt om in aanmerking te komen voor een sociale woning, hebben het enorm moeilijk om een betaalbare woning te vinden in het Brussels Gewest. Wij hebben ervoor gekozen om dat probleem aan te pakken.

Volgens mij is het niet echt eerlijk om te beweren dat er onvoldoende aandacht naar sociale huis-vesting gaat. Ik heb immers heel wat maatregelen genomen, zoals de verbetering van de energie-prestatie van sociale woningen, een uitbreiding van het personeelsbestand van de BGHM en de OVM's om het investeringsbeleid uit te voeren, de bijsturing van de solidariteitsbijdrage, de strijd tegen leegstaande woningen, de invoering van een subsidie voor de helft van de kostprijs van investeringen enzovoort.

Twaalf van de negentien maatregelen voor sociale huisvesting kunnen als voltooid worden beschouwd. Een daarvan mag worden geschrapt omdat ik heb beslist om hem niet uit te voeren, namelijk het informatiesysteem voor mensen die op de wachtlijst voor een sociale woning staan.

Ik heb niet veel nieuws te zeggen over de huur-toelage. We hebben werk gemaakt van het opstellen van tabellen met huurrichtprijzen. Het is mijn bedoeling om geleidelijk aan huurtoelagen in te voeren voor de privémarkt.

De minister van Begroting kondigde aan dat er geld beschikbaar zou zijn. Ik heb altijd gezegd dat als de regering nog wat geld over had, dat bij voorkeur moet worden gebruikt om huurtoelagen te verstrekken aan gezinnen die al lang op de wachtlijst voor een sociale woning staan. De kwestie zal nog worden besproken.

Ik span me ook in om 15% woningen met een sociale doelstelling te realiseren in elke gemeente.

avec les acteurs du secteur, constitueront un élément important des résultats de la présente législature une fois que le parlement aura consacré cette réforme. Il pourrait en être de même avec la rationalisation du secteur du logement social : le résultat de la présente législature sera sans doute au-delà du prescrit de la déclaration de politique régionale, qui prévoit qu'un travail sera "entamé" en la matière.

Enfin, pensons aussi, dans un champ qui n'est pas la prérogative de l'exécutif, aux initiatives parlementaires aboutissant au vote de propositions d'ordonnance : ainsi, en 2010, l'ordonnance modifiant certains termes du droit de gestion publique ou celle consacrant la définition de la politique sociale du logement.

Un élément politique essentiel est également oublié mais vous l'aurez certainement corrigé vous-même : c'est la part du budget régional affecté au logement.

Le budget affecté à la politique du logement par le budget régional des dépenses n'a pas arrêté de croître durant la législature pour dépasser, comme nous l'avions vu lors des discussions budgétaires, les 200 millions d'euros de crédits d'ordonnancement pour l'initial 2013 et dépasser ainsi les 5% du budget régional. Pour rappel, on se situait auparavant aux alentours de 3%.

Certes, on peut considérer que c'est encore trop peu mais, en termes de tendance et de priorités du gouvernement dans son ensemble, c'est un message extrêmement clair et concret.

J'en viens maintenant à vos trois questions précises.

Premièrement, sur le nombre d'actions réalisées, mon approche est moins pessimiste que l'appréciation du RBDH. C'est normal : chacun son rôle et le dialogue reste positif.

En revanche, lorsque le RBDH dit que notre action n'est pas suffisamment ciblée sur le logement social, j'assume le fait que nous travaillions aussi sur le logement moyen. En effet, les ménages se situant juste au-dessus des critères de revenu maximum pour bénéficier d'un logement social éprouvent d'énormes difficultés à se loger en Région bruxelloise. Il n'y a aucun mépris à avoir

Ik pleeg daarover regelmatig overleg met de gemeenten. Sommige gemeenten hebben de doelstelling trouwens al gehaald, en blijven daarbovenop nog in huisvesting investeren.

Ik heb het ministerie verzocht om exact na te gaan hoeveel woningen in elke gemeente in handen zijn van de overheid. De gegevens van verscheidene instanties worden gecontroleerd en verbeterd. Zo zal duidelijk worden wat de stand van zaken is in elke gemeente.

Voorts zal ook een antwoord moeten worden gevonden op de volgende vragen.

Hoe zit het met de rechtstreekse en onrechtstreekse financiële belangen van alle overheidsinstanties op het gebied van huisvesting, en met hun besluitvorming en investeringen tussen 2007 en 2012? We willen een duidelijk beeld krijgen van hun initiatieven en investeringsbeleid.

Hoe zit het met de andere mogelijkheden die overheidsinstanties kunnen aanboren, meer bepaald inzake bouwgronden en belastingen?

De uiteindelijke doelstelling is een beter bestuur en een responsabilisering van de overheidsinstanties inzake huisvesting. Het lijkt me belangrijk dat we daarvan een duidelijk beeld krijgt.

Het ministerie moet nadenken over contractuele afspraken met de gemeenten. Tegen het einde van deze regeerperiode zal er een proefproject worden uitgevoerd in een aantal gemeenten. Ik hoop dat dat tot resultaten zal leiden.

We leggen de nadruk op samenwerking. Het Brussels Gewest investeert enorm in huisvesting en werkt daarvoor meestal samen met de gemeenten. Het is bijgevolg noodzakelijk dat we werk maken van contractuele afspraken met de gemeenten, want ze moeten een beleid voeren dat aansluit bij dat van het Brussels Gewest.

Mijnheer Colson, ik heb begrip voor de kritiek van de BBROW en voor uw interpellatie, want het is goed dat u wat druk zet op het huisvestingsbeleid. Het spreekt voor zich dat we nog niet genoeg doen. Iedereen die bij het huisvestingsbeleid is betrokken, moet daar regelmatig aan worden herinnerd. Sommige gezinnen besteden meer dan de helft van hun inkomen aan hun woning. Dat is

face à ces situations et il faut également s'y attaquer. J'assume donc totalement ce choix et je trouve que dire que l'on ne travaille pas suffisamment en faveur du logement social est quelque peu de la mauvaise foi.

J'en veux pour preuve les éléments suivants :

- le bail à durée déterminée dont l'ordonnance a été votée en juillet 2012 ;

- le travail de rationalisation qui a largement progressé. J'ai eu l'occasion de dire hier, au sein du groupe des 8, que ce dossier a évolué très positivement. D'ici trois semaines au sein de ce groupe, nous devrions avoir un schéma global qui pourrait être arrêté ainsi qu'un dispositif législatif qui fait déjà l'objet d'un accord entre les différents partenaires. Même si le FDF ne faisait pas partie des signataires, je me suis d'ailleurs permis de le consulter et de le tenir informé. En effet, j'estime que c'est dans un consensus le plus large possible qu'il convient d'avancer ;

- l'amélioration de la performance énergétique qui est au cœur du plan logement et de la politique de rénovation du secteur. Cette amélioration a également un impact social très fort pour les locataires ;

- le renforcement effectif du personnel de la SLRB et des SISP pour la politique d'investissement ;

- l'encouragement à la mutualisation qui est au cœur notamment du pôle d'expertise ;

- l'offre pour les personnes à mobilité réduite qui, pour la première fois, est intégrée comme critère dans la politique d'investissement à travers le Plan régional du logement ;

- l'enjeu des mutations qui ont été intégrées dans l'ordonnance bail à durée déterminée et qui devraient connaître un développement complémentaire cette année dans le cadre d'une modification de l'arrêté locatif ;

- la cotisation mensuelle de solidarité ;

- la lutte contre les logements inoccupés qui est au centre de la politique de rénovation du secteur ;

- le Plan régional du logement qui est bien entendu

onhoudbaar. Ze houden amper iets over voor gezondheidszorg, onderwijs enzovoort.

Er staan 56.000 gezinnen op de wachtlijsten voor een sociale woning. Ik vind het dan ook normaal dat er kritiek is.

poursuivi ;

- la subsidiation des investissements à 50% ;

- le moratoire sur les ventes.

Douze mesures peuvent être considérées comme réalisées sur les dix-neuf consacrées au logement social. Je précise que l'une d'elles est invalidée, puisque j'ai décidé de ne pas la réaliser : il s'agit du dispositif d'information pour les ménages candidats-locataires. Cela fait donc 12 sur 18.

Concernant l'allocation-loyer et sa mise en place effective, j'ai peu d'éléments complémentaires à apporter à ce qui a déjà été évoqué ici. Nous avons travaillé sur les grilles de référence pour les étendre au-delà des acteurs publics. Mon objectif est de faire une première percée sur le marché privé.

Le ministre du budget a annoncé que des moyens budgétaires se dégageaient. J'ai effectivement déclaré que, si de tels moyens se libéraient, la mise en place d'une allocation-loyer destinée prioritairement aux ménages inscrits depuis un certain temps sur les listes du logement social devrait être reconsidérée en fonction de ces moyens budgétaires. Nous aurons sans doute l'occasion de débattre de ce point au gouvernement.

En ce qui concerne l'objectif de 15% de logements à finalité sociale, les mesures effectives se marquent à travers les différents contacts suivis et initiatives que nous enregistrons. Nous avons des contacts réguliers avec toutes les communes pour vérifier l'évolution vers ces 15%, en tenant compte du fait que certaines communes y sont déjà arrivées, mais qu'elles n'arrêtent pas pour autant d'investir dans ce type de politique.

De manière complémentaire, j'ai chargé le ministère de deux missions. La première consiste à un mesurage précis et objectif de l'emprise publique par commune. C'est en cours. Le chargé de mission vérifie, corrige et analyse en profondeur les données des différentes composantes du parc de logement public pour l'ensemble des communes de la Région de Bruxelles-Capitale. Ces inventaires aborderont la question sous l'angle de la Région et sous celui de chacune des communes, en distinguant chaque

catégorie qui entre en ligne de compte pour les 15%.

Il sera répondu dans le cadre de cette mission aux questions suivantes :

- Quelle est, pour chacune des composantes du parc public, l'implication financière directe et indirecte, l'implication décisionnelle ainsi que l'investissement financier des différents opérateurs publics et ce pour les années 2007 à 2012 inclue ? Cela permettra de vérifier les efforts consentis par les différents opérateurs et la pertinence des orientations des différentes politiques d'investissement.

- Quelles sont les autres ressources mobilisées par les différents opérateurs publics dans le cadre de la politique du logement ou susceptibles de l'être, à savoir les terrains à bâtir, règlements-taxes, impôts ?

L'objectif de cette mission est d'améliorer la gouvernance et l'implication, la responsabilisation des uns et des autres. Il me semble important pour les pouvoirs publics de pouvoir disposer de ce type d'informations.

La deuxième action menée par le ministère porte sur la création d'un outil de contractualisation qui sera testé d'ici la fin de la législature auprès d'une série de communes pilotes avant d'aboutir, j'espère, à un outil de contractualisation règlementaire et contraignant avec les communes.

Nous sommes dans des logiques de partenariat. La Région investit énormément d'argent dans la politique du logement, généralement avec la collaboration de communes. Il est donc essentiel de pouvoir, en tenant compte des réalités physiques et techniques de chacune des communes, disposer d’outils de contractualisation permettant d'engager aussi les communes à mener une politique rejoignant l'objectif régional que nous nous sommes donné en matière de logement.

Nous avancerons dans ce sens avec les communes pilotes au cours des prochains mois.

Quoi qu'étant extrêmement susceptible, comme vous le savez, M. Colson, je n'ai pas du tout mal interprété le baromètre du RBDH, et encore moins votre interpellation, parce que je pense que,

globalement, vous avez raison de mettre la pression sur la politique du logement. Au-delà d'un bulletin que nous pourrions considérer comme personnel, il est évident que nous n'en faisons de toutes façons pas assez. Et il est essentiel de rappeler aux uns et aux autres qu'on n'en fait pas assez en matière de politique du logement. Certains ménages - souvent des ménages composés d'isolés et de femmes avec enfants - doivent consacrer plus de 50% de leurs revenus à se loger. Ce n'est pas tenable et pour ces ménages cela a des conséquences en termes de pouvoir d'achat et de gestion de budget. Dans ces cas, que reste-t-il pour l'alimentation, la santé, l'enseignement, etc. ? Il est donc évident que nous devons poursuivre nos efforts pour améliorer la situation de ces personnes, sans parler de ceux qui ne sont juste pas dans les situations les plus dramatiques, mais rencontrent également d'importantes difficultés.

Selon les chiffres, 56.000 ménages sont sur une des listes d'attente pour concrétiser leur droit au logement auprès de sociétés publiques. Je comprends donc la pression. Je l'accepte et j'estime qu'elle va dans le bon sens.

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

M. Michel Colson.- Je vous remercie pour vos réponses, parfois habiles.

Comme d'aucuns, je pense que la problématique du logement est tellement complexe que, forcément, y répondre par un seul biais risque de se solder par un échec. Ceci dit, je ne voudrais pas que l'on tombe dans l'excès inverse et que, in fine, seul le nombre d'actions entreprises devienne une plus-value. Ce sont les actions elles-mêmes qu'il convient d'évaluer.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- À partir du moment où une action fonctionne et que la situation s'améliore, c'est ce qui est évalué.

M. Michel Colson.- Vous avez annoncé qu'une action prévue a été abandonnée (le dispositif d'information). Y en a-t-il d'autres ? Cette information est importante car elle permettrait d'améliorer votre cote dans le prochain baromètre. En effet, un décideur politique qui reconnaît

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- Het huisvestingsprobleem is te complex om het met één maatregel op te lossen, maar dat betekent niet dat een veelvoud aan maatregelen beter is. De maatregelen moeten elk op hun waarde beoordeeld worden.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris *(in het Frans).- Wij evalueren altijd of een maatregel de situatie daadwerkelijk verbetert.*

De heer Michel Colson *(in het Frans).- U sprak over een maatregel die afgevoerd werd. Zijn er nog andere? Een politicus die durft toegeven dat een bepaalde maatregel niet werkt, hoeft zich daar niet voor te schamen, integendeel.*

qu'une mesure prévue n'était pas adéquate se grandit ; il ne s'agit pas du tout un échec.

Il convient cependant de lister, parmi les mesures prévues, celles qui ne sont pas prioritaires.

Pour le reste, vous nous avez annoncé une série d'éléments qui sont plutôt de nature à nous convenir : plafond de cotisation de solidarité, Fonds du logement, AIS, fusion de SISP,...

Ainsi que je vous l'ai déjà dit, on ne peut pas vous adresser des reproches de nature budgétaire. Je reviendrai plus tard sur l'exécution du budget car c'est un élément d'analyse et d'estimation des politiques. En effet, se battre pour avoir un budget, c'est très bien mais le dépenser correctement, c'est encore mieux. Il s'agit de voir quel est l'impact sur le terrain.

J'ai eu un petit débat avec la secrétaire d'État précédente concernant le fameux Plan logement. Pour des tas de raisons (dont en partie liées à des travaux), on constatait qu'il y avait finalement moins de logements sociaux occupés au bout de cinq ans qu'au début de la législature. Votre résultat sera estimé de la même manière. En fin de législature, il faudra faire le bilan. Comme vous n'avez pas été monomaniaque et que vous n'avez pas limité la politique du logement aux seuls logements sociaux, il faudra élargir l'analyse à tout le secteur du logement, ce qui me semble être une bonne chose. Il faudra donc mesurer vos résultats et ceux de votre gouvernement en matière de création de logements réellement occupés à l'issue de la législature. C'est ce à quoi nous avons décidé de nous employer.

- *L'incident est clos.*

U moet wel aangeven welke van de geplande maatregelen al dan niet prioritair zijn.

Dat het budget beperkt is, kan u niet verweten worden. Dat u strijdt voor een degelijk budget is goed, maar het komt er ook op aan hoe u de middelen besteedt. Ik kom daar later op terug.

Met de vorige staatssecretaris had ik een discussie over het beruchte Huisvestingsplan. Om tal van redenen waren er na vijf jaar immers minder sociale woningen dan voordien. Ook uw resultaten zullen aan het eind van de regeerperiode beoordeeld worden. U hebt uw beleid niet beperkt tot sociale woningen en bijgevolg zal de analyse met de hele huisvestingssector rekening moeten houden. Dat is goed. We zullen zien hoeveel effectief bewoonde woningen er aan het eind van de regeerperiode bijgekomen zijn.

- *Het incident is gesloten.*

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale Mme Van den Brandt.

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van mevrouw Van den Brandt.

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 "les suites de la résolution sur le cohousing".

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

Mme Elke Van den Brandt *(en néerlandais).- Fin 2012, le parlement a voté une résolution en vue de faciliter le cohabitat, une formule de logement qui a le vent en poupe.*

Le cohabitat permet de disposer d'un logement privatif, avec cuisine et salle de bain propres, mais également d'espaces collectifs, avec une participation aux activités et décisions communes.

Cette formule n'offre pas à elle seule la réponse aux défis de la croissance démographique et de la crise du logement, mais elle constitue un des nombreux instruments pour acquérir des logements qualitatifs à prix abordables à Bruxelles. Ainsi, ceux qui optent pour le cohabitat devraient être exemptés du parcours du combattant qui leur est imposé aujourd'hui.

La législation basée sur le modèle classique de l'habitation unifamiliale constitue de ce point de vue un obstacle. Votre politique ainsi que le budget 2013 témoignent d'un intérêt certain pour les projets innovants : Community Land Trust (CLT), cohabitat, habitat intergénérationnel, aménagement de bureaux inoccupés. C'est positif.

Quelles actions avez-vous entreprises à la suite de la résolution sur le cohabitat ? Avez-vous pris les contacts utiles pour mieux comprendre les obstacles existants ? Quelles mesures sont-elles envisagées ou déjà mises en œuvre pour les surmonter ?

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 "de opvolging van de resolutie cohousing".

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

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Cohousing zit in de lift. Nieuwe tijden doen nieuwe woonformules ontstaan. Het is de taak van het beleid om hier tijdig oog voor te hebben en drempels weg te werken. Zo heeft het parlement eind 2012 een resolutie goedgekeurd om cohousing makkelijker te maken.

Wie kiest voor cohousing heeft een volledig uitgeruste privéwoning met eigen keuken en badkamer, maar deelt ook een aantal ruimtes zoals een tuin, een ontspanningsruimte of een washok. Telkens is er een graad van betrokkenheid, waarbij de cohousers deelnemen aan gezamenlijke beslissingen of activiteiten.

Cohousing alleen is niet het antwoord op de demografische groei en de huisvestingscrisis, maar het is een van de vele instrumenten in de strijd voor meer kwaliteitsvolle en betaalbare woningen in Brussel. Deze formule werkt natuurlijk niet voor iedereen, het is ook niet de bedoeling om mensen ertoe te verplichten. Zij die ervoor kiezen mogen echter niet opkijken tegen een hindernissenparcours zoals dat vandaag de dag het geval is.

Initiatiefnemers botsen vaak op de grenzen van wetgeving die nog afgestemd is op de klassieke eengezinswoning. Door al die obstakels wordt slechts een op de tien initiatieven uiteindelijk gerealiseerd.

In uw beleid hebt u intussen veel aandacht voor vernieuwende projecten getoond. De begroting 2013 voorziet in een stijging van de investeringssubsidies aan vzw's voor innovatieve projecten.

Dit gaat over de Community Land Trust (CLT), cohousing, intergenerationeel wonen en de verbouwing van leegstaande kantoren. Ook de hervorming van de wooncode bevat nieuwe concepten zoals cohousing. Dat is een positief gegeven.

Welke initiatieven hebt u reeds genomen, in opvolging van de resolutie cohousing?

Hebt u overlegd met verenigingen, initiatiefnemers en gemeenten om een beter zicht te krijgen op de hindernissen?

Welke maatregelen zijn het meest efficiënt om de hindernissen weg te werken? Welke maatregelen worden bestudeerd en welke zijn reeds in uitvoering?

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

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État *(en néerlandais).- Les avantages du cohabitat sont multiples : en termes d'utilisation rationnelle de l'espace ou de l'énergie, d'accessibilité financière au logement ou pour des raisons de solidarité. Cette formule témoigne d'une aspiration plutôt urbaine à trouver une alternative au logement individuel.*

Parmi les obstacles au cohabitat figure le manque de visibilité et de crédibilité ressenti par les autorités compétentes et les institutions financières susceptibles de soutenir de tels projets alternatifs d'habitat.

La résolution à laquelle vous faites référence suggère la création d'un label de cohabitat pour favoriser la visibilité et la crédibilité de tels projets. Je ne suis pas favorable à un tel label car la labellisation suppose la mise en place de critères stricts et un contrôle administratif du respect de ces critères, ce qui a un coût. Nous avons opté pour une reconnaissance juridique qui offre une visibilité et une crédibilité à ce type de logements sans les coûts administratifs de la labellisation.

Par ailleurs, dans le cadre de la réforme du Code du logement, j'ai souhaité introduire des concepts novateurs qui reflètent ces nouvelles formes

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- Het concept cohousing biedt een brede waaier aan voordelen, zoals rationeel ruimte- en energiegebruik, betaalbare woningen en het stimuleren van solidariteit. Het huisvestingsbeleid moet deze elementen in overweging nemen en rekening houden met de vraag naar specifieke huisvestingsvormen. Die vraag is misschien eigen aan een stedelijke context en getuigt duidelijk van het verlangen om alternatieven te vinden voor eengezinswoning.

Een van de obstakels voor deze alternatieve woonvormen is het gebrek aan zichtbaarheid en geloofwaardigheid ervaren door de bestuurlijke overheden die de vergunningen toekennen of de financiële instellingen die de projecten financieren.

De resolutie die u aanhaalt, suggereert de invoering van een cohousing-label om de zichtbaarheid en geloofwaardigheid van dergelijke projecten te verbeteren.

In navolging van mijn antwoord op een interpellatie over intergenerationeel wonen, ben ik geen voorstander van de invoering van een label onder de huidige omstandigheden.

De invoering van een label brengt immers een aantal nadelen met zich mee, zoals de vaststelling

d'habitat, en définissant l'habitat solidaire, l'épargne collective et le Community Land Trust (CLT).

Ces notions contiennent les éléments qui caractérisent le cohabitat : processus participatif, communauté d'intention quant à la mise en commun de certains espaces et des équipements collectifs partagés.

Le Code du logement tel qu'approuvé par le gouvernement et soumis au vote de l'assemblée parlementaire définit le logement solidaire comme un habitat groupé dont les particularités sont d'intégrer, parmi les ménages qui y disposent chacun d'un ou de plusieurs espaces privatifs de jouissance exclusive et d'au moins un espace de vie commun, au moins une personne qui satisfasse aux conditions de revenus du logement social, et de s'appuyer sur un projet de vie solidaire coulé dans une charte ou un instrument similaire.

Le Code du logement prévoit que le gouvernement sera habilité à subsidier ce type de logements. Cette base légale et cette visibilité devraient stimuler les opérateurs publics à développer ces nouvelles formes d'habitats.

L'arrêté qui fixe les normes techniques auxquelles doivent répondre les logements fait également l'objet d'une modification afin d'adapter les règles aux situations réelles du cohabitat.

Il y a également la naissance récente du concept de Community Land Trust (CLT) en Région bruxelloise, qui vise l'accès à la propriété pour des ménages disposant de revenus modestes en séparant la propriété du sol et de l'immeuble. Si le montage financier est prédominant dans ce mécanisme, les fonctions souvent attribuées aux espaces communs - lieux de rencontre, locaux associatifs,... - et le mode de gestion participative des CLT en font une forme de cohabitat.

Le secteur des agences immobilières sociales (AIS) est également encouragé à créer des logements collectifs. Une modification des textes législatifs est en cours afin de permettre aux AIS de mettre en location ce type de logements.

En ce qui concerne les mesures de publicité de ce type d'habitat, j'ai apporté récemment mon soutien financier à la diffusion du livre de Matthieu

van strikte criteria en een administratieve controle van de naleving ervan, wat toch een zekere kost met zich meebrengt. De voordelen van het label kunnen ook op een andere manier bereikt worden, en daarom hebben we gekozen voor een juridische erkenning om de woonvormen zichtbaar en geloofwaardig te maken.

Daarnaast heb ik bij de herziening van de Huisvestingscode een aantal innovatieve concepten ingevoerd die de nieuwe woonvormen weerspiegelen, zoals een definitie van solidair wonen, de collectieve spaargroep en de Community Land Trust (CLT).

Deze begrippen omvatten de kenmerken van het concept cohousing, namelijk een participatief proces met de intentie om gedeeltelijk in gemeenschap te leven door bepaalde ruimten en uitrustingen te delen.

In het ontwerp van de Huisvestingscode wordt de solidaire woning gedefinieerd als een woning die berust op een solidair levensproject, waarin verscheidene gezinnen verblijven, waarvan minstens één voldoet aan de inkomensvoorwaarden van de sociale huisvesting en waarbij elk gezin beschikt over een of meerdere privéruimten en minstens één gemeenschappelijke levensruimte.

De Huisvestingscode die door de regering werd goedgekeurd en aan een stemming van het parlement wordt onderworpen, definieert de solidaire woning als een gegroepeerde woonvorm met als specifiek kenmerk dat minstens één persoon met een laag inkomen wordt gehuisvest en dat de woning berust op een solidair levensproject dat is opgenomen in het handvest of een ander soortgelijk instrument.

Deze definitie is gebaseerd op een onderzoek over solidaire woningen dat in 2006 werd uitgevoerd door de federale overheid. De Huisvestingscode bepaalt dat de regering gemachtigd is om dit type woningen te subsidiëren. Deze wettelijke grondslag en de grotere zichtbaarheid zouden openbare operatoren moeten stimuleren om nieuwe initiatieven te nemen rond deze woonvormen.

Het besluit dat de technische normen voor (gemeenschappelijke) woningen vastlegt, wordt momenteel ook onderworpen aan een wijziging om de regels beter af te stemmen op de reële

Lietaert "Le cohabitat - Reconstruisons des villages en ville !" qui fait office de manuel pratique pour la mise en place de ce type d'habitat.

C'est pourquoi j'ai envoyé ce livre aux différentes institutions qui pourraient développer du cohabitat.

Par ailleurs, lors de mes interventions publiques, je promeus le cohabitat, et je suis positivement surpris par son succès auprès d'une bonne partie du public.

Nous tentons régulièrement de promouvoir le cohabitat en raison des nombreux avantages qu'il présente.

Je vous tiendrai informé des évolutions de ce dossier.

situatie van cohousing.

Verder zag het concept van de Community Land Trust (CLT) onlangs het licht in het Brussels Gewest. Dit mechanisme focust vooral op het financiële aspect en het toegankelijk maken van eigendom voor gezinnen met een beperkt inkomen door de eigendom te splitsen. De gemeenschappelijke ruimten hebben trouwens regelmatig andere doeleinden dan huisvesting. Zo zijn het bijvoorbeeld ontmoetingsplaatsen, ruimten voor het verenigingsleven of artistieke ruimten.

De CLT wordt eveneens gekenmerkt door een participatief beheersmodel waarbij de bewoners, de overheid en de buurtbewoners bij het beslissingsproces worden betrokken.

De CLT omvat dus ongetwijfeld bepaalde - soms alle - aspecten van cohousing. Het maakt cohousingprojecten voor gezinnen met een laag inkomen betaalbaar, gelet op de grond- en kostprijs van de gemeenschappelijke infrastructuren.

De sector van de sociale verhuurkantoren (SVK) wordt eveneens aangemoedigd om collectieve woningen te creëren. Zo zijn we volop bezig met de aanpassing van wetteksten om het voor de SVK's mogelijk te maken dergelijke woningen te verhuren, wat tot op heden onmogelijk was.

Wat betreft de bekendmakingsmaatregelen voor cohousingprojecten, heb ik onlangs een financiële steun toegekend voor de verspreiding van het boek "Le cohabitat - Reconstruisons des villages en ville !" van Matthieu Lietaert. Dit werk handelt over het fenomeen cohousing, illustreert het concept via een aantal internationale referentieprojecten en doet dienst als een handboek met praktische aanbevelingen voor de creatie van dergelijke woonvormen.

Daarom heb ik dit boek ook opgestuurd naar verschillende instellingen die dergelijke cohousingprojecten zouden kunnen ontwikkelen.

Verder promoot en steun ik het begrip cohousing tijdens mijn publieke tussenkomsten en moet ik toegeven dat ik positief verrast ben door het succes van deze woonvorm bij een groot deel van het publiek.

Wij proberen regelmatig de bewoners en openbare

of private projectontwikkelaars vertrouwd te maken met het begrip cohousing, gezien de vele voordelen die het concept biedt.

Ik zal u uiteraard nauwgezet op de hoogte houden van de verdere evolutie binnen deze sector.

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).- Je vous remercie pour votre réponse.*

Mevrouw Elke Van den Brandt.- Ik dank u voor uw antwoord.

- L'incident est clos.

- Het incident is gesloten.