



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

**Commissie voor de Huisvesting
en Stadsvernieuwing**

**VERGADERING VAN
DINSDAG 17 DECEMBER 2013**

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

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

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

**RÉUNION DU
MARDI 17 DÉCEMBRE 2013**

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/>

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/>

INHOUD**MONDELINGE VRAAG** 6

- van de heer Mohamed Daïf 6

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

betreffende "de branddetectoren in de sociale huisvesting".

INTERPELLATIES 9

- van mevrouw Bianca Debaets 9

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

betreffende "de invoering van de verzekering gewaarborgd wonen voor nieuwe eigenaars".

Bespreking – Sprekers: de heer Mohamed Ouriaghli, de heer Fouad Ahidar, de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Bianca Debaets. 11

- van mevrouw Fatoumata Sidibe 17

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

SOMMAIRE**QUESTION ORALE** 6

- de M. Mohamed Daïf 6

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

concernant "les détecteurs incendie dans le logement social".

INTERPELLATIONS 9

- de Mme Bianca Debaets 9

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'instauration de l'assurance habitat garanti pour les nouveaux propriétaires".

Discussion – Orateurs: M. Mohamed Ouriaghli, M. Fouad Ahidar, M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Bianca Debaets. 11

- de Mme Fatoumata Sidibe 17

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,

betreffende "de problematiek van het tekort aan woningen voor kroostrijke gezinnen".		concernant "la problématique de la pénurie de logements pour familles nombreuses".	
<i>Bespreking – Sprekers: de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Fouad Ahidar, mevrouw Fatoumata Sidibe.</i>	20	<i>Discussion – Orateurs: M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Fouad Ahidar, Mme Fatoumata Sidibe.</i>	20
- van de heer Walter Vandenbossche	26	- de M. Walter Vandenbossche	26
tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,		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,	
betreffende "de begeleiding bij de uitdrijving uit een sociale woning".		concernant "l'accompagnement en cas d'expulsion d'un logement social".	
<i>Bespreking – Sprekers: de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, de heer Walter Vandenbossche.</i>	26	<i>Discussion – Orateurs: M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, M. Walter Vandenbossche.</i>	26
- van mevrouw Michèle Carthé	29	- de Mme Michèle Carthé	29
tot de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,		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,	
betreffende "de evaluatie van het vierjarenplan 2010/2013, de selectie van de projecten van de OVM's en de huisvesting voor de bejaarde en gehandicapte personen".		concernant "l'évaluation du plan quadriennal 2010/2013, la sélection des projets des SISF et les logements pour personnes âgées et handicapées".	
<i>Bespreking – Sprekers: de heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris, mevrouw Michèle Carthé.</i>	30	<i>Discussion – Orateurs: M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État, Mme Michèle Carthé.</i>	30
MONDELINGE VRAAG	35	QUESTION ORALE	35
- van de heer Alain Hutchinson	35	- de M. Alain Hutchinson	35

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

betreffende "de begeleiding door de verenigingen van personen na een tijdelijke bezettingsovereenkomst".

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

concernant "l'accompagnement des personnes par le secteur associatif à la suite d'une convention d'occupation précaire".

*Voorzitterschap: de heer Alain Maron, oudste lid in jaren.
Présidence : M. Alain Maron, doyen d'âge.*

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van de heer Daïf.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED DAÏF

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

betreffende "de branddetectoren in de sociale huisvesting".

De voorzitter.- De heer Daïf heeft het woord.

De heer Mohamed Daïf (*in het Frans*).- *Sinds juli 2005 is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de installatie van branddetectoren in openbare en private huurwoningen verplicht.*

Dankzij een branddetector daalt het aantal doden van negen naar drie per duizend woningbranden. Welke branddetectoren geschikt zijn, lezen we op de website van het gewest, die ook vermeldt dat ze moeten werken met een lithiumbatterij, die ten minste vijf jaar meegaat, of verbonden moeten zijn met het elektriciteitsnet. Er worden ook praktische tips gegeven voor de plaatsing en het onderhoud.

Wordt de verplichting om een branddetector te plaatsen nageleefd in alle sociale woningen? Wie draait er op voor de kosten, de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) of de huurders? Hoe zit het met het onderhoud? Hangen er evacuatieplannen in de gemeenschappelijke delen van sociale woningen? In welke mate worden aan huurders detectoren ter beschikking gesteld?

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED DAÏF

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

concernant "les détecteurs incendie dans le logement social".

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

M. Mohamed Daïf.- Comme vous le savez, depuis juillet 2005, l'installation de détecteurs de fumée est obligatoire dans les logements locatifs de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette règle, bien évidemment, vaut aussi bien pour le parc immobilier public que pour le parc privé.

Grâce au détecteur de fumée, le nombre de morts dans un incendie domestique passe de neuf à trois pour mille incendies. Le site de la Région (bruxelles.irisnet.be) nous informe sur le type de détecteurs adéquats à placer. Le site renseigne également que le détecteur est soit équipé d'une pile au lithium, d'une durée de vie de plus de cinq ans, soit relié au réseau électrique. Dans ce cas, une simple pile de secours convient.

Des conseils pour le placement des détecteurs sont aussi prodigués. Il est précisé également que l'entretien d'un détecteur de fumée nécessite quelques actions, telles que :

- changer les piles dès que c'est nécessaire ;
- dépoussiérer les détecteurs à l'aide d'un aspirateur

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Veiligheid en brandpreventie in sociale woningen vormen een prioriteit sinds de invoering van het technisch kadaster in 2002 en van de normen van de Huisvestingscode in 2003 en 2004.*

Er werden destijds 82.000 detectoren geplaatst in 38.500 woningen. De aanbesteding maakte melding van een levensduur van tien jaar en het gewest maakte daar de middelen voor vrij.

De Huisvestingscode verplicht inderdaad de plaatsing van branddetectoren. De OVM's rusten de woningen in hun beheer er dan ook mee uit, op hun eigen kosten.

De aanwezigheid van rookdetectoren en brandblussers is essentieel en moet worden vermeld in het kadaster van het patrimonium. De BGHM controleert jaarlijks of dat effectief gebeurt.

Het gewest gaf investeringssteun voor de aankoop en de plaatsing van detectoren en in het vierjarenplan 2010-2013 werd 2,5 miljoen euro uitgetrokken voor de strijd tegen koolstofmonoxidevergiftiging.

De huurder staat in voor het preventieve onderhoud van de detectoren, zoals de vervanging

au moins quatre fois par an ;

- tester de temps à autre les détecteurs en appuyant sur le bouton d'essai ;

- remplacer le détecteur de fumée tous les dix ans.

Cette obligation de placement de détecteur de fumée est-elle respectée dans l'ensemble des logements sociaux ? Qui prend en charge cette dépense, les sociétés immobilières de service public (SISP) ou les locataires ? Qu'en est-il de leur entretien ?

Un plan d'évacuation est-il affiché dans les parties communes des logements sociaux ? Dans quelle mesure les détecteurs sont-ils mis à disposition des locataires ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- La sécurité dans les logements sociaux et la prévention en matière d'incendie, et plus précisément la pose de détecteurs de fumée, constituent une priorité dans le logement social depuis la mise en place du cadastre technique en 2002 et des normes consacrées par le Code du logement en 2003 et 2004.

La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a été l'un des précurseurs en la matière. Dans le courant de l'année 2005, la plupart des 33 sociétés de logements sociaux ont lancé des procédures de fourniture et de placement de détecteurs de fumée dans les logements sociaux.

Pour mémoire, le nombre de détecteurs placés à l'époque s'élevait à 82.000, pour 38.500 logements environ, soit une moyenne de 2,13 détecteurs par logement. Le cahier des charges prévoyait une durée de vie de dix ans pour les détecteurs et des moyens régionaux ont été affectés à cet effet.

Le placement de détecteurs incendie est effectivement obligatoire, afin que le logement soit conforme au Code du logement. Cette obligation est respectée. Par conséquent, les logements loués et déclarés conformes par les sociétés en sont logiquement équipés, les SISP ayant payé le

van de batterijen en het stofvrij maken. De eigenaar staat in voor de vervanging van het toestel.

In 2012 was er nog 100.000 euro nodig om de oude brandblusapparaten en -detectoren in het gewest te vervangen, wat minder is dan in 2011.

Het KB van 7 juli 1994 bepaalt de basisnormen voor brand- en explosiepreventie waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen. Het bepaalt dat de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp (DBDMH) de situatie analyseert en advies uitbrengt over de noodzakelijke complexere brandbestrijdingsmiddelen, zoals nooduitgangen, rookafvoer, noodsignalisatie en -verlichting.

placement desdits détecteurs.

Les détecteurs et les extincteurs sont des composants essentiels au sens du cadastre du patrimoine, et font partie des éléments d'encodage obligatoire dans celui-ci. La SLRB effectue des contrôles de cet encodage chaque année.

Concernant la prise en charge de cette dépense, la Région a octroyé des investissements pour l'achat et le placement des détecteurs, comme mentionné précédemment. Quant à la problématique des risques afférents au monoxyde de carbone (CO), 2,5 millions d'euros y ont été consacrés lors du dernier quadriennal 2010-2013.

L'entretien des détecteurs est de deux natures :

- l'entretien préventif (changement des piles, dépoussiérage) est évidemment à charge du locataire, qui doit maintenir son logement en bon état. En revanche, l'entretien préventif des systèmes est réalisé par le biais de contrats d'entretien avec des firmes externes ou par la régie de la société ;

- l'entretien curatif (remplacement) est, quant à lui, à charge du propriétaire.

Suivant le diagnostic régional, environ 100.000 euros étaient encore nécessaires afin de remplacer les extincteurs et les détecteurs vétustes en 2012. Les chiffres sont en baisse par rapport aux besoins de 2011.

Enfin, en ce qui concerne les plans d'évacuation et des extincteurs, l'arrêté royal du 7 juillet 1994, modifié par les arrêtés royaux des 19 décembre 1997 et 4 avril 2003, fixe les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

Cet arrêté prévoit que, dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente (Siamu) analyse les situations précises au cas par cas et émet un avis concernant les moyens de lutte contre l'incendie qui doivent être respectés.

Notez que ceci concerne des moyens bien plus larges et complexes que les simples extincteurs et plans d'évacuation, comme par exemple les voies

De voorzitter.- De heer Daïf heeft het woord.

De heer Mohamed Daïf *(in het Frans).*- *Het is goed nieuws dat alle sociale woningen uitgerust zijn met branddetectoren.*

U verwijst naar het preventieve en curatieve onderhoud van de detectoren. Denkt u niet dat het nodig is huurders er per brief aan te herinneren dat ze de batterijen moeten vervangen?

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW BIANCA DEBAETS

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

betreffende "de invoering van de verzekering gewaarborgd wonen voor nieuwe eigenaars".

De voorzitter.- Mevrouw Debaets heeft het woord.

Mevrouw Bianca Debaets.- In januari 2009 keurde het parlement de ordonnantie goed betreffende de invoering van een verzekering gewaarborgd wonen voor nieuwe eigenaars. Die verzekering is erop gericht een aantal drempels

d'évacuation, les exutoires de fumée, les signalisations et les éclairages de secours.

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

M. Mohamed Daïf.- Nous nous réjouissons du fait que tous les logements sociaux soient équipés de détecteurs d'incendie.

Vous vous référez aux entretiens préventif et curatif qui sont effectués sur ces détecteurs. Néanmoins, il faut signaler que certains locataires oublient de changer les batteries. Ne pensez-vous dès lors pas qu'il soit indiqué de leur envoyer un rappel concernant le changement de batteries ?

- L'incident est clos.

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME BIANCA DEBAETS

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'instauration de l'assurance habitat garanti pour les nouveaux propriétaires".

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

Mme Bianca Debaets *(en néerlandais).*- *En janvier 2009, le parlement a approuvé l'ordonnance relative à l'instauration de l'assurance habitat garanti pour les nouveaux propriétaires. L'objectif de celle-ci est de*

weg te nemen voor mensen die in Brussel een woning willen kopen of verbouwen. In tijden van economische onzekerheid vrezen tal van kandidaat-kopers immers betalingsproblemen die met een hypotheeklening gepaard kunnen gaan, zoals bij ziekte of werkloosheid, of bij andere ingrijpende gebeurtenissen in het gezin die een invloed kunnen hebben op het budget.

De verzekering gewaarborgd wonen moet dergelijke risico's kosteloos dekken voor hypotheeknemers met een klein of middelgroot inkomen, op voorwaarde dat het de aankoop van een eerste en enige woning betreft.

De CD&V-fractie drukte reeds meermaals haar steun voor de maatregel uit. Eigenaarschap verdient vanuit het beleid alle steun, zeker voor groepen die het moeilijker hebben. In vergelijking met de andere gewesten ligt het aantal eigenaars in het Brussels Gewest procentueel lager. Aspirant-kopers en -bouwers hebben het hier moeilijker een eigen woning te verwerven door de prijzenhousse van de laatste jaren. Een modale woning werd in Brussel tussen 2000 en 2012 liefst driemaal duurder.

Tijdens de commissie Huisvesting van mei 2012 deelde u als antwoord op mijn interpellatie mee dat de concretisering van de verzekering gewaarborgd wonen in een aantal fasen zou verlopen. Het Woningfonds zou, na analyse van de verzekeringsstelsels in Vlaanderen en Wallonië, waar de verzekering al langer bestaat, een synthesenota presenteren over de verschillende criteria. Nadien zou het Woningfonds u een ontwerp van besluit overhandigen. Tegelijk zou er een budgettaire oefening worden gemaakt. Het volstaat immers niet om een kader te creëren. De maatregel moet ook budgettair haalbaar zijn, gelet op de aanzienlijke impact ervan op de begroting.

Hoe staat het met de opmaak van de uitvoeringsbesluiten? Welke struikelblokken hebben tot vertraging geleid? In welke mate heeft de regering het ontwerpbesluit van het Woningfonds geamendeerd?

Welke criteria worden voor het verkrijgen van een verzekering gewaarborgd wonen in de uitvoeringsbesluiten opgelegd? Wat zijn de inkomensgrenzen? Welke conclusies heeft de begrotingssimulatie opgeleverd? Welke gevolgen

supprimer une série d'obstacles pour les personnes qui désirent acquérir ou rénover un bien à Bruxelles. Elle apporte gratuitement une sécurité, en cas de difficultés de paiement, aux emprunteurs à revenus faibles ou moyens, à condition que ceux-ci ne possèdent pas d'autre logement en pleine propriété.

Le CD&V a exprimé à plusieurs reprises son soutien à cette mesure, qui favorise l'accès à la propriété des catégories les plus faibles de la population. C'est d'autant plus nécessaire en Région bruxelloise, où le pourcentage de propriétaires est plus faible que dans les autres Régions, en raison de la hausse des prix que nous avons connue ces dernières années.

Durant la Commission du logement du 15 mai 2012, vous m'avez répondu que la concrétisation de l'assurance habitat garanti se déroulerait en plusieurs étapes. Pour commencer, le Fonds du logement devait procéder à une analyse des dispositifs existants en Flandre et en Wallonie et synthétiser les différents critères. Il devait ensuite vous remettre un projet d'arrêté. Dans le même temps, la faisabilité budgétaire de la mesure devait être examinée.

À quel stade se trouve la rédaction des arrêtés d'exécution? Quelles sont les raisons du retard enregistré dans celle-ci? Dans quelle mesure le gouvernement a-t-il amendé le projet d'arrêté du Fonds du logement?

Quels sont les critères d'obtention d'une assurance habitat garanti repris dans les arrêtés d'exécution? Quels sont les plafonds de revenus? Quelles sont les conclusions de la simulation budgétaire? Quel est l'impact de cette mesure sur le budget régional?

Maintenez-vous la configuration selon laquelle le risque sera assuré par un partenaire privé et le Fonds du logement devra obtenir le statut d'intermédiaire en assurances?

heeft de verzekering voor de gewestbegroting?
Zijn er financiële implicaties?

Tijdens de commissie Huisvesting van 15 mei 2012 stelde u met een privéverzekeraar in zee te willen gaan voor het dekken van de risico's. Het Woningfonds zou het statuut van derde partner in de verzekering krijgen. Blijft u bij deze constellatie?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).*- *De ordonnantie betreffende de verzekering 'gewaarborgd wonen' kwam er in volle economische en financiële crisis. De situatie op de Brusselse vastgoedmarkt is inmiddels nauwelijks verbeterd en ons gewest telt het kleinste aantal eigenaars.*

De PS-fractie heeft deze verzekering altijd gesteund, omdat zij meer mensen toegang geeft tot een eigendom. Zij moet wel gekoppeld worden aan de inkomsten en het vermogen van de betrokkenen. In juni 2012 werd beslist dat de regering, na de voorstellen en beslissingen van het Woningfonds inzake de uitvoeringsmodaliteiten, de budgettaire impact ervan zou nagaan.

Helaas werden er anderhalf jaar later nog geen voorwaarden vastgelegd of begrotingskredieten ingeschreven.

Er kwam geen feedback over de voorstellen inzake de verzekering gewaarborgd wonen in het jaarverslag van het fonds. Waarom niet? Vindt u de conclusies van het fonds overtuigend en realistisch? Hebt u aandacht besteed aan de criteria in de voorstellen? Zijn de vooruitzichten inmiddels geëvolueerd?

Discussion

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Cette ordonnance est arrivée en pleine crise économique et financière. Or, aujourd'hui, la situation ne s'est guère améliorée sur le marché immobilier bruxellois. En outre, notre Région est celle qui compte le moins de propriétaires, comme je le rappelais à l'occasion de l'une de mes interpellations l'année dernière.

Le groupe PS a toujours soutenu cette mesure, qui est nécessaire pour améliorer l'accès à la propriété sur notre territoire. Pour nous, il est cependant également primordial de lier cette assurance habitat garanti aux revenus, ainsi qu'au patrimoine des familles. En juin 2012, il était question qu'après les propositions et décisions du Fonds sur les modalités de mise en place, le gouvernement aborde les enjeux avec les arbitrages relatifs aux impacts budgétaires.

Malheureusement, un an et demi plus tard, cette mesure est toujours en attente de conditions fixées par le gouvernement, ainsi que d'une allocation de budget.

Comme mentionné dans le rapport annuel du Fonds du logement, celui-ci n'a obtenu aucun retour concernant les propositions faites pour cette assurance habitat garanti. Pour quelles raisons ?

Les conclusions soumises par le Fonds vous semblent-elles convaincantes, réalistes et envisageables ? Les critères émis dans les propositions retiennent-ils votre attention ? Les prévisions que vous nous présentiez en réponse à mon interpellation ont-elles évolué ?

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- Met de iPad, iPod en iPhone kan je in de Apple Store een webapplicatie downloaden die Shazam heet. Daarmee kan je muziek herkennen. De applicatie geeft ook weer wanneer je een bepaald lied reeds eerder gehoord hebt.

Ik hoor mevrouw Debaets vandaag vragen hoever het met de verzekering staat en welke implicaties ze op de begroting zal hebben, hoewel we de begroting vorige week hebben goedgekeurd. Tijdens de begrotingsbesprekingen hebben we de fractie van mevrouw Debaets daarover helemaal niet gehoord.

Het betreffende voorstel van ordonnantie heb ik samen met mijn collega, mevrouw Quix, vijf jaar geleden ingediend. We hebben nu maar één vraag: hoe ver staat het met de uitvoeringsbesluiten? We hebben al verschillende malen gevraagd om voor de maatregel in een budget te voorzien, maar daar werd geen gevolg aan gegeven.

Ondanks de crisis zou er vandaag misschien wel een oplossing mogelijk zijn. Als we uit de crisis willen geraken, moeten we de mensen stimuleren om te kopen. Dan komt er geld in de kassa en kunnen we daar andere projecten mee steunen.

We hebben de verzekering broodnodig. Ze bestaat in Vlaanderen en in Wallonië. Waarom niet in Brussel?

De heer Vanhengel heeft gezegd dat we dit jaar een bonus hebben en over extra middelen beschikken. Waarom gebruiken we die niet om de verzekering gewaarborgd wonen eindelijk in te voeren?

(Applaus)

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- Zoals ik reeds meermaals heb gezegd, hecht ik veel belang aan het thema van sociale toegang tot een eigen woning. We stellen al lang vast dat het hoe langer hoe moeilijker wordt om in Brussel een woning te vinden. Veel gezinnen, voornamelijk

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

M. Fouad Ahidar (en néerlandais).- *J'entends Mme Debaets demander où en est cette assurance et quelles seront ses implications sur le budget, bien que nous ayons voté ce budget la semaine dernière et que nous n'ayons pas entendu son groupe à ce propos lors des discussions budgétaires.*

J'ai introduit la proposition d'ordonnance en question il y a cinq ans avec Mme Quix. Où en sont les arrêtés d'exécution ? Nous avons déjà demandé à plusieurs reprises qu'un budget soit prévu, sans succès.

Malgré la crise, une solution serait envisageable. Si nous voulons sortir de la crise, nous devons encourager les gens à acheter. Ainsi de l'argent rentrera dans les caisses et nous pourrons soutenir d'autres projets.

Cette assurance est indispensable. Elle existe en Flandre et en Wallonie. Pourquoi pas à Bruxelles ?

M. Vanhengel a dit que cette année, nous avons un bonus et que nous disposons de moyens supplémentaires. Pourquoi ne les utilisons-nous pas pour instaurer enfin l'assurance habitat garanti ?

(Applaudissements)

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (en néerlandais).- *L'accès social à la propriété est une priorité de ma politique. Trop de jeunes ménages quittent la Région bruxelloise par dépit de ne pas y trouver un logement répondant à leurs aspirations et à leurs capacités financières. Cet exode des*

jonge gezinnen, verlaten het hoofdstedelijk gewest op het moment dat ze zich duurzaam willen vestigen, omdat ze er geen woning vinden die aan hun verwachtingen en financiële mogelijkheden beantwoordt.

Het gewest moet aan jonge Brusselaars die in de stad willen blijven wonen, perspectieven bieden door voor een sociale mix te zorgen en de financiële duurzaamheid ervan te waarborgen.

Wanneer gezinnen met een inkomen uit arbeid de stad verlaten, leidt dit tot een gestage daling van de belastinginkomsten. Dit staat in schril contrast met de nood aan investeringen om de demografische uitdagingen op het vlak van onder meer onderwijs en huisvesting, aan te gaan.

Hun aanwezigheid is dus essentieel voor de demografische, financiële en sociale stabiliteit van het gewest. Deze uitdaging is des te meer prangend nu we naar een federalisme evolueren met meer financiële responsabilisering van de gewesten en de gemeenschappen.

Ik heb het al verscheidene malen gehad over het besluit van 14 juli 2011 dat er op initiatief van het Woningfonds kwam. Het algemeen reglement van de leningen werd ingrijpend gewijzigd naar aanleiding van de ingebruikname van de boosterleningen voor jonge gezinnen. We hebben daar trouwens naar aanleiding van een interpellatie tijdens de commissievergadering van 22 oktober 2013 naar verwezen.

Wat uw vraag over de verzekering gewaarborgd wonen betreft en zoals ik al in mei 2012 in antwoord op een interpellatie van de heer Ouriaghli zei, moest het Woningfonds ons tegen eind 2011 een voorstel voor de verzekering overmaken.

De werkzaamheden verliepen in drie fasen. Het Woningfonds heeft eerst een analyse gemaakt van de twee bestaande systemen, met name van het Vlaams besluit van 13 juni 2008 en het Waals besluit van 21 januari 1999.

Nog belangrijker is dat het Woningfonds de ordonnantie van 22 januari 2009 onder de loep heeft genomen om er de richtsnoeren uit te halen. In de synthesesnota van november 2011 heeft het fonds de verschillende criteria grotendeels

jeunes ménages prive la Région de rentrées fiscales importantes alors qu'elle doit faire face aux investissements qu'impliquent les défis démographiques, dans les secteurs de l'enseignement et du logement.

Cet enjeu est d'autant plus prégnant que l'on se dirige vers un fédéralisme qui demandera de plus en plus de responsabilisation financière de la part des Régions et des Communautés.

L'arrêté du 14 juillet 2011 du Fonds du logement que j'ai déjà évoqué a permis de modifier la procédure de prêts tout en consacrant le prêt "booster" pour les jeunes ménages.

Concernant l'assurance habitat garanti, j'avais répondu à M. Ouriaghli en mai 2012 que le Fonds du logement devait soumettre une proposition pour la fin de l'année 2011. Cette obligation a été respectée. Le Fonds a procédé à une analyse des deux dispositifs existants, à savoir l'arrêté flamand du 13 juin 2008 et l'arrêté wallon du 21 janvier 1999.

Le Fonds a ensuite synthétisé dans une note l'ordonnance du 22 janvier 2009 et évoqué les différentes lignes d'arbitrage à faire. Ensuite, une réunion de travail a eu lieu en décembre 2011 à mon cabinet.

Il importe que le risque soit assuré par un partenaire privé, assureur professionnel et désigné conformément à la procédure d'adjudication européenne. Le rôle d'information et de gestion du Fonds doit néanmoins être précisé.

Lors de la discussion du budget 2013, le gouvernement a toutefois décidé de conforter les dispositifs actuels et de leur garantir suffisamment de moyens. Ce choix prévalant dans le budget 2013 a été reconduit pour le budget 2014.

Par ailleurs, il avait été convenu à l'époque qu'en cas de marges budgétaires complémentaires, il conviendrait de favoriser une aide complémentaire sur le marché locatif, dans le cadre de l'allocation-loyer.

(poursuivant en français)

C'est d'ailleurs ce qui a été intégré dans l'Alliance habitat, adoptée par le gouvernement lors de son

verwerkt.

In aansluiting daarop vond in december 2011 in mijn kabinet een werkvergadering plaats.

Toen ik de documenten van het Woningfonds met betrekking tot de verzekering bestudeerde, kwam ik tot de bevinding dat het systeem verschillende kenmerken moet vertonen. Zo moet onder meer het risico door een verzekeraar worden gedragen. De aanstelling van die privépartner moet volgens de Europese aanbestedingsregels verlopen. De rol van informatieverstrekker en beheerder van het Woningfonds moet tevens worden verduidelijkt.

Tijdens de begrotingsbesprekingen van 2013 heeft de regering ervoor gekozen om niet met deze verzekering van start te gaan. De regering verkiest voldoende middelen te waarborgen voor de reeds bestaande gewestelijke maatregelen. Bij de stemming over de begroting 2013 werd deze keuze goedgekeurd in de commissievergadering van 29 november 2012 en werd ze onlangs bevestigd voor de begroting 2014.

Bovendien werd destijds afgesproken dat, indien er extra begrotingsmiddelen vrijkomen, de huurtoelage voorrang zou krijgen. De voorkeur van de regering gaat dus naar een bijkomende steunmaatregel op de private markt.

(verder in het Frans)

Dat staat ook in de teksten betreffende de 'Alliantie Wonen', die de regering in september 2013 heeft goedgekeurd.

Volgens een voorzichtige schatting, die we samen met het Woningfonds hebben gemaakt, zou er voor een verzekering gewaarborgd wonen minstens 3 miljoen euro per jaar nodig zijn (2.000 aanvragen voor gemiddeld 1.500 euro).

Het jaarlijkse aantal transacties in het gewest bedraagt naar schatting 12.000. Het is niet zeker welk percentage van de kopers een dergelijke verzekering zou willen. De schatting gaat uit van minimaal een op zes, op basis van Vlaamse gegevens.

Gezien de huidige crisis zouden de verzekeraars wellicht ook het bedrag van de jaarlijkse premie verhogen. Enkele jaren geleden bedroeg die nog

séminaire de septembre 2013. À l'occasion de la discussion sur cette alliance lors de la commission précédente, nous avons évoqué le dispositif de l'allocation-loyer. Il fera l'objet, en 2014, d'une expérience pilote très ciblée.

L'estimation budgétaire prudente effectuée en lien avec le Fonds du logement dans le cadre des travaux antérieurs sur l'assurance habitat garanti permettait de déduire qu'un montant annuel de l'ordre de 3 millions d'euros minimum était nécessaire pour amorcer le dispositif. Cela correspond à 2.000 demandes pour un coût de 1.500 euros par assurance.

On évalue le nombre de transactions annuelles dans la Région à environ 12.000 unités. Il est difficile de dire quelle serait exactement la part de ces candidats acquéreurs qui souhaiteraient contracter l'assurance concernée. L'estimation retenue avance le chiffre minimum d'un sur six, en se basant sur l'exemple de la Flandre, pour lequel le plus de données sont disponibles.

Par ailleurs, vu la crise actuelle, la tendance des assureurs serait sûrement d'augmenter le montant de la prime annuelle de l'assurance octroyée, qui était de l'ordre de 1.000 euros il y a quelques années. Cela explique notre estimation et la réévaluation du coût à 1.500 euros.

Il convient donc d'être prudent, car les inconnues sont de plusieurs ordres : taille de la demande et montant du coût annuel. Il faut y ajouter la difficulté la plus importante : trouver un assureur souhaitant prendre un risque plus structurel en période de crise. Telle n'était pas la situation au moment du vote de l'ordonnance consacrant ce dispositif.

Au-delà des arbitrages budgétaires, qui ont toute leur légitimité dans le cadre contraint du budget régional comme dans le débat politique en général, il nous faut aussi tenir compte des évolutions de la politique du logement dans les prochaines années.

(poursuivant en néerlandais)

Les Régions seront bientôt compétentes en matière de baux locatifs sur le marché privé et de déductions fiscales pour l'accès à la propriété. Cela complétera les dispositifs de la politique du logement.

1.000 euro, vandaar de schatting van 1.500 euro.

Er blijven dus veel onbekende factoren: de omvang van de vraag en de jaarlijkse kostprijs. Het grootste probleem is echter om een verzekeraar te vinden die in deze crisistijden een structureel risico wil nemen. Toen de ordonnantie goedgekeurd werd, was de situatie nog anders.

Naast het feit dat we sowieso keuzes moeten maken, moeten we rekening houden met de evolutie van het huisvestingsbeleid de komende jaren.

(verder in het Nederlands)

De gewesten krijgen er binnenkort twee belangrijke bevoegdheden bij in het domein van de huisvesting: die voor huurovereenkomsten op de privémarkt en die voor fiscale voordelen bij de verwerving van een eigendom. Deze overdracht vult de maatregelen van het huisvestingsbeleid aan.

Wat de overgedragen fiscale stimuleringsmaatregelen voor huisvesting betreft, moeten de verworven voordelen gegarandeerd blijven, rekening houdende met de weerslag van de beleidskeuzes op de begroting. Het mechanisme van de federale overheid zit echter nog niet op kruissnelheid, zodat het aangewezen is te gepasten tijde te evolueren. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zal het gevoerde beleid ondertussen handhaven.

(verder in het Frans)

Van de bevoegdheidsoverdracht moeten we profiteren om de diverse maatregelen die mensen helpen aan een woning te geraken, beter af te stemmen op elkaar en op de prioritaire doelgroepen.

Momenteel lopen er vier initiatieven. Er zijn de leningen van het Woningfonds, waarvan de intresten afhangen van het gezinsinkomen en de gezinssamenstelling. Sinds het ontstaan van het gewest heeft het fonds ruim 12.000 leningen toegekend, met een jaarlijkse dotatie van 50 miljoen euro.

Er is de gewestelijke subsidie van 35% voor woningen die citydev.brussels verkoopt. Sinds het

En ce qui concerne le transfert des incitants fiscaux en matière d'habitation, il conviendra de garantir les avantages acquis en tenant compte de l'impact budgétaire des choix politiques. Le mécanisme mis en place par les autorités fédérales n'ayant pas encore atteint son rythme de croisière, il conviendra de l'évaluer en temps voulu. En attendant, la Région de Bruxelles-Capitale maintiendra la politique menée.

(poursuivant en français)

En outre, il conviendra de profiter du transfert de cette compétence pour articuler et consolider de façon optimale les différents outils d'aide à l'accès à la propriété en les orientant vers les publics prioritaires de la politique régionale du logement, à savoir les ménages à revenus modestes et moyens.

Cette nécessité de consolider les mécanismes régionaux actuels d'accès à la propriété doit être une opportunité pour garantir davantage de cohérence entre eux. Actuellement quatre outils régionaux existent à cet effet :

- les prêts du Fonds du logement dont les taux sont bonifiés au prorata du type de ménage selon les revenus et la composition. Le Fonds a octroyé plus de 12.000 prêts depuis la naissance de la Région, sa dotation annuelle est de 50 millions d'euros. Un régime bonifié pour les jeunes ménages est en place depuis 2011 ;

- les biens vendus par la citydev.brussels (ex-SDRB) sont subsidiés par la Région à hauteur de 35%. Citydev.brussels a produit plus de 3.400 biens depuis le début de la Région. Le montant octroyé par la Région ces dernières années est de 15 millions d'euros en moyenne ;

- la politique d'abattement en matière de droits d'enregistrement. En moyenne, 7.000 ménages par an bénéficient de ces abattements, dont environ 25% en espace de développement renforcé de logement et de rénovation (EDRLR). Cela représente une dépense fiscale pour la Région de 56 millions d'euros en 2011 ;

- les prêts octroyés par les sociétés de crédit social sont le quatrième outil de cette politique d'aide à l'accès à la propriété. Il est moins connu et usité, mais il représente environ 200 prêts par an.

ontstaan van het gewest heeft citydev.brussels ruim 3.400 woningen geproduceerd. De voorbije jaren kost dat het gewest gemiddeld 15 miljoen euro.

Er zijn de kortingen op de registratierechten. Jaarlijks krijgen gemiddeld 7.000 gezinnen, waarvan 25% woont in de ruimte met versterkte ontwikkeling van huisvesting en renovatie (RVOHR), die korting. In 2011 kostte dat het gewest 56 miljoen euro.

Ten slotte zijn er de minder bekende leningen door socialekredietmaatschappijen. Dat zijn er zo'n 200 per jaar.

Bovendien verstrekt het gewest maatschappijen een waarborg voor leningen op de kapitaalmarkt.

De coherentie tussen die maatregelen moet dus worden vergroot, en er moet het nodige worden gedaan om ze beter te laten aansluiten op de behoeften van de doelgroep.

Daarom is er momenteel geen ruimte voor de verzekering gewaarborgd wonen.

De voorzitter.- Mevrouw Debaets heeft het woord.

Mevrouw Bianca Debaets.- Hoewel ik overtuigd blijf van het belang van de maatregel, besef ik uiteraard ook de financiële implicaties ervan. In tijden van budgettaire beperkingen moeten er keuzes gemaakt worden. U heeft verschillende goede keuzes gemaakt, zoals de boosterlening.

Mijnheer Ahidar, het gewest houdt niet op te bestaan na mei 2014. We krijgen heel wat bevoegdheden bij waardoor we maatregelen kunnen uitwerken om de middenklasse, die het moeilijk heeft, in Brussel te houden.

Het verheugt mij dan ook dat u een simulatie gemaakt hebt die daarbij kan helpen.

- Het incident is gesloten.

Mentionnons également la garantie octroyée par la Région aux sociétés pour les emprunts sur le marché des capitaux, même s'il ne s'agit pas d'un budget direct, mais d'une garantie de la Région.

Les articulations entre ces différents dispositifs et les avantages fiscaux octroyés par les compétences transférées seront à revoir afin d'organiser une meilleure cohérence dans la politique d'aide à l'accès à la propriété. Nous voulons parvenir à des taux de subsideation plus cohérents du point de vue de la sélectivité sociale et des objectifs régionaux, et enfin à un meilleur usage des moyens affectés.

Voilà, à mon sens, l'ensemble des raisons qui plaident actuellement et de manière complémentaire en faveur des choix posés pour le budget 2013 et pour le gel de la mise en place de l'assurance habitat garanti.

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

Mme Bianca Debaets (en néerlandais).- *Bien que je reste convaincue de l'intérêt de la mesure, j'en comprends aussi les implications financières. En période de restrictions budgétaires, des choix doivent être opérés. Vous avez fait plusieurs bons choix, comme le prêt "booster".*

M. Ahidar, nous avons reçu de nombreuses compétences au moyen desquelles nous pouvons élaborer des mesures pour maintenir la classe moyenne à Bruxelles.

Je suis ravie que vous ayez réalisé une simulation.

- L'incident est clos.

**INTERPELLATIE VAN MEVROUW
FATOUMATA SIDIBE**

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

betreffende "de problematiek van het tekort aan woningen voor kroostrijke gezinnen".

De voorzitter.- Mevrouw Sidibe heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibe (in het Frans).- *In het Brussels Gewest is er een schrijnend gebrek aan woningen voor grote gezinnen met een laag of bescheiden inkomen.*

Begin 2010 stonden er 30.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning. Vijftien procent van de aanvragen had betrekking op woningen met drie slaapkamers. Die woningen vertegenwoordigen 22% van het totale woningenbestand. Woningen met vier of meer slaapkamers vertegenwoordigen slechts 4% van het woningenbestand, terwijl 11% van de aanvragen daarop betrekking heeft.

Voor grote gezinnen met een laag of bescheiden inkomen is het niet makkelijk om een betaalbare woning te vinden. Het aanbod in de overheidssector is ontoereikend en op de privémarkt zijn dergelijke woningen schaars en duur.

Tussen 1989 en 2007 waren bovendien 858 sociale woningen niet beschikbaar wegens renovatiewerken.

Grote gezinnen worden soms gediscrimineerd door de openbare vastgoedmaatschappijen. Daarom heeft het gewest beslist om het huurbesluit te wijzigen.

Tot nu toe kon een openbare vastgoedmaatschappij een gezin aanmoedigen om van appartement te veranderen als er verandering is in de gezinssamenstelling. Een gezin waarvan de twee kinderen het huis hebben verlaten, heeft bijvoorbeeld geen woning met drie kamers meer nodig. Die mutaties gebeurden evenwel op

**INTERPELLATION DE MME FATOUMATA
SIDIBE**

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

concernant "la problématique de la pénurie de logements pour familles nombreuses".

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

Mme Fatoumata Sidibe.- La Région bruxelloise compte un manque criant de logements pour les familles nombreuses à bas ou à modestes revenus.

Début 2010, 30.000 ménages étaient en attente d'un logement social. Quelque 15% de ces demandes portaient sur des logements comportant trois chambres. Ce type d'habitation représente 22% des biens occupés du patrimoine existant, et le manque est surtout ressenti pour les logements à quatre chambres ou plus, dans la mesure où seuls 4% du patrimoine de logements sociaux comportent au moins quatre chambres alors que 11% des demandes portent sur ces logements.

Pour les familles nombreuses à bas ou modestes revenus, il est difficile de trouver un logement décent accessible financièrement. L'offre est insuffisante dans le secteur public et ces biens sont rares et chers sur le marché privé.

Les travaux de rénovation structurels ont aussi une influence sur la réduction de l'offre de logements à multiples chambres puisque, entre 1989 et 2007, 858 logements ont été inaccessibles en raison de travaux.

Nous savons que notre Région vit un accroissement de sa population accompagné de certains phénomènes tels que les flux migratoires, l'éclatement des familles, la prépondérance de familles monoparentales. Ces dernières sont souvent composées de femmes seules, souvent fragilisées.

Les familles nombreuses sont susceptibles d'être discriminées et certaines sociétés de logements

vrijwillige basis. Binnenkort zal een mutatie verplicht worden als een gezin over meer dan twee lege kamers beschikt.

De sociale woningen worden nu onderbenut. Het ontbreken van een mutatiebeleid en de bijzondere toewijzingsregels zorgen ervoor dat sommige gezinnen acht tot tien jaar op een sociale woning moeten wachten.

In de algemene beleidsverklaring hebt u aangekondigd dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) een gecentraliseerde databank zou creëren, zodat de kandidaat-huurders kan worden meegedeeld hoe lang de wachttijd bij elke openbare vastgoedmaatschappij is. Is die databank al operationeel?

Door de lange wachttijden schrijven sommige gezinnen zich niet meer op de wachtlijsten in.

Ondertussen leven sommige gezinnen in erbarmelijke omstandigheden, die hun persoonlijke en familiale ontplooiing in de weg staan. Verscheidene studies hebben bevestigd dat een fatsoenlijke woning en een duurzame job een grote invloed hebben op de gezondheid.

De Brusselse bevolking verarmt. De huurrotatie zal dus nog afnemen. Een sociale woning is niet langer een opstap naar een betere woonomgeving, maar vaak een eindstation.

Daarom zal de huidige wetgeving worden versoepeld teneinde meer gezinnen aan een fatsoenlijke woning te helpen in afwachting dat zij een geheel aangepaste woning kunnen betrekken. Een te kleine woning is beter dan een ongezonde woning.

Om meer gezinnen te kunnen huisvesten in woningen waar niet elk kind een eigen slaapkamer heeft, zal de regering de maximumleeftijd voor kinderen die een kamer mogen delen, verhogen. Als de kinderen hetzelfde geslacht hebben, wordt de leeftijd verhoogd tot 18 jaar (nu is dat 12), voor kinderen met een verschillend geslacht wordt dat 12 jaar in plaats van 9.

In 2005 keurde de regering de Alliantie Wonen goed. Doel was om in samenwerking met diverse operatoren, zoals de BGHM en de Gewestelijke

publics préfèrent éviter ces familles un peu trop nombreuses à leur goût.

À la suite de cette constatation, les politiques ont décidé de modifier l'arrêté locatif qui doit, toutefois encore, franchir le cap du gouvernement avant d'entrer en vigueur.

Jusqu'à présent, une société de logements sociaux pouvait inciter un ménage à changer d'appartement en cas de modification de sa composition. Un couple dont les deux enfants ont quitté le foyer n'a plus besoin d'un logement de trois chambres, par exemple. C'est ce qu'on appelle les mutations dans le jargon du secteur.

Mais ces mutations n'étaient pas obligatoires. Elles le deviendront bientôt, dès qu'un ménage laissera vacantes plus de deux chambres. Ce caractère obligatoire doit être imposé afin d'éviter les abus cités ci-dessus.

Une sous-occupation des logements issus des parcs publics est également à souligner. La gestion inexistante de certaines sociétés ou encore des règles d'attribution particulières entraînent de longs délais d'attente, qui vont jusqu'à huit à dix années pour certaines familles.

Dans la déclaration de politique générale, il était question que la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) crée une banque de données informatisées centralisée pour les candidats acquéreurs afin de les informer des délais d'attente de chaque société immobilière de service public (SISP). Est-ce que ce système d'information est opérationnel aujourd'hui ?

Vu les délais d'attente, beaucoup de familles renoncent à s'inscrire sur les listes.

Par ailleurs, lorsque ces familles trouvent un emploi, elles doivent parfois renoncer à un logement confortable ou de qualité décente. Certaines vivent dans des conditions d'insalubrité inacceptables, qui constituent un frein à l'épanouissement familial et personnel. Plusieurs études démontrent qu'un logement de qualité et l'accès à un emploi non précaire sont des éléments importants en termes de santé.

Bruxelles se paupérisant de plus en plus, il est évident que la rotation locative va encore

Investeringsmaatschappij voor Brussel (GIMB), 5.000 extra woningen te creëren, waarvan 3.500 sociale woningen en 1.500 middelgrote woningen.

Helaas zijn die streefcijfers nog niet gehaald. In juni 2013 antwoordde u op een schriftelijke vraag dat er nog maar 1.413 woningen voltooid waren, waarvan 1.048 sociale woningen en 365 middelgrote woningen.

Het bouwritme ligt veel te laag.

Ook de renovatieprojecten gaan niet snel genoeg. Momenteel worden 98 woningen gerenoveerd. Voor 353 woningen is een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd en voor 590 woningen is een vergunningsaanvraag ingediend. Voor de overige 3.071 woningen moet nog een vergunningsaanvraag worden opgesteld.

Er is dus nog heel wat werk aan de winkel! De huidige maatregelen volstaan niet. Welke initiatieven hebt u genomen voor de grote sociale wooncomplexen?

Hebt u recente cijfers over vraag en aanbod, zowel voor de sociale woningen als voor de openbare woningen en de privéwoningen? Wordt de privé-sector bij de overheidsdoelstellingen betrokken? Hoe? Met welke resultaten?

d'avantage s'affaiblir. Le logement social n'est de ce fait plus un ascenseur social ou un tremplin vers de meilleures et nouvelles conditions de logement, mais plutôt, pour certains, un terminus.

Face à ce constat, les responsables politiques ont mis différentes mesures en place. À défaut de repousser les murs des appartements, un assouplissement de la législation actuelle permettrait aux familles d'occuper des appartements convenables, au lieu de vivre dans des taudis, en attendant de disposer de logements adaptés. Il est en effet préférable d'occuper un logement trop petit qu'un logement inconfortable et insalubre.

Afin de répondre à cette demande du terrain, le gouvernement va modifier l'arrêté locatif de 1996, qui permet de loger des familles dans des logements dont le nombre de chambres est inférieur au nombre d'enfants et ce, en augmentant l'âge des enfants partageant leur chambre. Ainsi, une chambre suffira pour deux enfants du même sexe ayant moins de dix-huit ans - douze ans auparavant - ou pour deux enfants de sexe différent ayant moins de douze ans - neuf auparavant -, pour autant qu'ils ne soient pas handicapés.

De plus, en 2005, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale marquait son accord sur la mise en œuvre de l'Alliance habitat, à travers différents opérateurs tels que la SLRB, la Société régionale d'investissement de Bruxelles (SRIB) et le Fonds du logement. Celle-ci visait à produire 5.000 logements, dont 3.500 logements sociaux et 1.500 logements moyens et constituait une réponse au manque de logements disponibles sur le territoire de la Région bruxelloise.

Malgré les efforts consentis, cette Alliance habitat n'a malheureusement pas atteint ses objectifs. À une question écrite que je vous adressais sur cette question au mois de juin dernier, vous avez répondu que le nombre total de logements terminés s'élevait à 1.413, dont 1.048 logements sociaux et 365 logements moyens, soit 3.587 logements de moins que ceux initialement prévus.

Bien que le nombre total de logements inscrits au budget du Plan régional du logement ait été augmenté de 890 unités, soit 5.890 unités au total, dont 4.488 unités de logements sociaux et 1.402 de

logements moyens, le rythme de construction des nouveaux logements ne suffit pas du tout à répondre à la demande, pas plus que la rénovation.

Selon mes informations, 98 logements sont encore en travaux, 353 ont obtenu leur permis d'urbanisme et la demande de permis est en cours d'instruction pour 590 futurs logements. Des demandes de permis sont actuellement en préparation pour les 3.071 logements restants. Autant dire qu'il y encore du pain sur la planche !

Les mesures mises en place ne suffisent donc pas. Qu'avez-vous entrepris au sujet des grands ensembles de logements sociaux ?

Disposez-vous de chiffres récents concernant l'offre et la demande, aussi bien pour les logements sociaux que les autres, et ce tant au niveau du privé que du public ? Le secteur privé est-il sollicité ? Si oui, comment et avec quels résultats ?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Wij hebben reeds tal van maatregelen genomen, maar die volstaan inderdaad niet. Ik wil uw vaststelling evenwel relativeren.*

Het betreft immers een grootschalig fenomeen, dat nog toeneemt. In 2009 betrof 24,7% van de aanvragen woningen met drie kamers en meer. In 2012 was dat 25,8%. We kunnen de 10.682 gezinnen die op een grote woning wachten, niet van vandaag op morgen voorthelpen.

Voorts mag men niet verwachten dat nieuwe initiatieven ook meteen resultaten opleveren. Er moeten wetteksten worden aangenomen en dat duurt ten minste één jaar. Een ordonnantie als de Huisvestingscode moet drie keer aan de regering worden voorgelegd en goedgekeurd worden door het parlement.

Voor de besluiten zijn drie lezingen nodig. Daarbij

Discussion

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je ne reviendrai pas sur tous les éléments de réponse que j'ai déjà apportés sur le développement de l'ensemble du Plan logement, ni sur l'état d'avancement de celui-ci. En effet, j'ai déjà eu l'occasion de le faire la semaine dernière. Vous disposez donc de l'ensemble de ces informations.

Concernant votre première question, comme vous le soulignez, les mesures mises en place sont nombreuses, mais ne suffisent pas. Je souhaite toutefois relativiser votre constat.

Tout d'abord, il s'agit là d'un phénomène de grande ampleur, qui est en croissance. En 2012, 25,8% des demandes de logements sociaux concernaient des logements de trois chambres et plus. En 2009, ces demandes représentaient 24,7 % du total. Ce n'est donc pas du jour au lendemain que l'on trouvera un logement pour les 10.682 ménages en attente de grands logements.

komt de indiening voor advies bij de Adviesraad voor Huisvesting, bij de Raad van State en bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Ook de mensen van de praktijk moesten geraadpleegd worden.

In juli 2013 werd de verplichting van kracht om te verhuizen als er twee kamers leegstaan. De gevolgen ervan zullen echter pas zichtbaar worden in juni 2014, wanneer de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) de statistieken van het vorige jaar voorleggen. We kunnen dus nog niet beweren dat die maatregel een fiasco is. Integendeel, we stellen zelfs vast dat het aantal verhuizingen in 2012 sterk is toegenomen: van 608 tot 772 of meer dan 25%.

(Opmerkingen van de heer Ahidar)

Mijnheer Ahidar, u hebt een simplistische kijk op de zaak. Mensen veranderen hun gedrag niet onmiddellijk. Mutaties impliceren bovendien dat een maatschappij huurders vraagt hun woning na jaren te ruilen voor een andere. Dat is geen gemakkelijke zaak. Toch hebben we de maatregel gehandhaafd, want ook huurders die in te kleine huizen wonen, hebben het moeilijk.

Geen enkele oplossing is ideaal en we proberen dan ook zoveel mogelijk te diversifiëren: we bouwen meer woningen met drie slaapkamers en meer, en werken tegelijk mutatieprocedures uit.

Het aantal woningen met meer dan drie slaapkamers is bovendien met meer dan 400 eenheden toegenomen.

Ensuite, il est impossible que les impulsions données se traduisent immédiatement dans les faits. Des textes légaux doivent être adoptés, et cela prend du temps. Pour une ordonnance comme le Code du logement, il faut trois passages au gouvernement et une approbation par le parlement. Vous connaissez le nombre de commissions nécessaires avant de pouvoir aboutir.

Concernant les arrêtés, il faut prévoir trois lectures. À cela s'ajoutent le passage au Conseil consultatif du logement, l'avis du Conseil d'État et de la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB). J'ai également tenu à ce que les acteurs de terrain soient consultés. Toutes ces démarches prennent du temps. Entre une impulsion et sa concrétisation dans les textes de loi, il faut au moins compter un an.

Par exemple, l'obligation de muter lorsqu'il y a deux chambres excédentaires est en vigueur depuis le mois de juillet 2013. Ses effets ne pourront être mesurés qu'en juin 2014, date à laquelle les sociétés immobilières de service public (SISP) remettent les statistiques de l'année précédente. Nous ne pouvons donc pas encore dire que cette mesure soit un échec.

Au contraire, alors que les acteurs avaient été associés à la réflexion, et malgré une législation inchangée en la matière, on a pu constater une forte augmentation des mutations en 2012. Elles sont passées de 608 à 772. Cela correspond à une augmentation de plus de 25%, alors que nous n'étions qu'au stade de la réflexion. Cela renforce notre optimisme, car c'est le résultat de notre travail de sensibilisation de l'ensemble des acteurs que nous avons réunis.

(Remarques de M. Ahidar)

M. Ahidar, votre vision des choses est simpliste. En réalité, les gens ne changent pas de comportement sur un coup de tête, du jour au lendemain. Il existe des réalités très concrètes. Ainsi, lorsqu'une demande de mutation est introduite, cela implique qu'une société doit demander à des locataires qui ont parfois habité pendant des années dans un même logement, de le quitter.

Humainement, les choses ne sont donc pas aussi simples. Le fait que les mutations aient augmenté

De heer Fouad Ahidar (*in het Frans*).- *Die Brusselaars hebben kunnen rekenen op solidariteit, maar we zullen niet langer meer op hun behoeften kunnen inspelen.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Nog nooit was er zo'n toename: van 9.915 tot 10.308 woningen in 2012. Het gaat dus de goede richting uit.*

Het besluit tot wijziging van de definitie van aangepaste woning werd in 2013 in eerste lezing voorgelegd. Ik wacht nog steeds op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting (ARH).

Voorts vindt u de exacte gegevens inzake het aanbod en de vraag naar sociale woningen terug in de tabel met cijfers, die ik zal laten verspreiden.

Alleszins neemt het aantal kandidaten sterk toe, wat wijst op de ernst van de huisvestingscrisis en de economische crisis.

de 25% n'est pas qu'un détail. Ces augmentations concrètes vont déstabiliser la vie des citoyens concernés. Nous avons cependant insisté, car cette mesure a un impact important et que, parallèlement, des gens habitent dans des logements beaucoup trop petits et souffrent davantage encore.

Les solutions que nous proposons ne sont jamais idéales. C'est pourquoi, nous essayons de diversifier le plus possible : nous augmentons le nombre de logements qu'il nous faut construire, en essayant de faire attention au nombre de logements de trois chambres et plus. Dans le même temps, nous mettons en place des procédures de mutation.

Je voulais simplement souligner qu'avant même que la mesure ne soit obligatoire, grâce au travail de sensibilisation effectué, des sociétés se sont éveillées à la problématique et ont commencé à organiser des mutations, dont les conséquences sont déjà vérifiables.

Par ailleurs, le nombre de logements de plus de trois chambres a également augmenté de près de 400 unités. Il convient d'ajouter les uns aux autres : 170 logements supplémentaires d'un côté et 400 logements de l'autre. Ce ne sont pas de simples détails, M. Ahidar !

M. Fouad Ahidar.- Ces Bruxellois ont bénéficié de la solidarité. Il faut pouvoir leur dire à un moment donné que nous ne sommes plus en mesure de répondre à tous leurs besoins.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Jamais personne auparavant n'avait fait comme nous ! Nous passons ainsi de 9.915 à 10.308 logements en 2012. Nous rénovons et construisons, et cela prend du temps, mais les choses évoluent de manière concrète dans la bonne direction.

Par ailleurs, je tiens à rappeler que l'arrêté modifiant la définition de logement adapté, pour qu'elle corresponde davantage à la réalité des grandes familles, est passé en première lecture en juin 2013. J'attends toujours que me soit communiqué l'avis du Conseil consultatif du logement (CCL) concernant ce dispositif.

Concernant votre seconde question et les données exactes de l'offre et la demande de logements

In 2009 waren er 36.867 gezinnen ingeschreven, in 2012 waren dat er 41.461. In 2009 stonden er 38.171 sociale woningen ter beschikking, in 2012 waren dat er 39.275. Aanvragen voor woningen met één slaapkamer waren in 2009 goed voor 47% en in 2012 voor 45,2% van het totaal. Voor woningen met drie slaapkamers en meer bedroegen de cijfers 24,7% in 2009 en 25,8% in 2012.

Wat betreft de woningen die worden geconstrueerd in het kader van diverse plannen en overheidsinitiatieven, houden wij ons aan de norm van 30% grote woningen die de Huisvestingscode vooropstelt. In totaal gaat het om 1.750 bijkomende woningen met drie of meer slaapkamers.

Het is moeilijk om betrouwbare statistische gegevens te krijgen over de vraag naar woningen op de privémarkt. Uit het Observatiecentrum van de Huurprijzen 2012 blijkt dat het gemiddelde aantal slaapkamers in huurwoningen 1,7 bedraagt. De meeste huurappartementen tellen één of twee slaapkamers, goed voor 74% van het huurwoningpark. Iets minder dan 15% van de verhuurde woningen is een woning met drie slaapkamers en meer. Zo'n 11% is een appartement en 3,75% een huis.

Wat de gezinssituatie van de huurders betreft, zijn er 20% gezinnen met kinderen, 13% eenoudergezinnen en 8% grote gezinnen.

De grootte van de gehuurde woning hangt uiteraard af van de solvabiliteit van de huurder. Het is niet omdat het woningbestand voldoende woningen met drie slaapkamers of meer telt (15%), gelet op het aantal grote gezinnen (8%), dat die gezinnen ook in die woningen terecht komen.

In zijn analyse voor 2013 zal het Observatiecentrum van de Huurprijzen vooral aandacht besteden aan de onder- en overbezetting van woningen. Op die manier krijgen we mogelijk meer precieze informatie over de privémarkt.

Het gewest biedt gezinnen met een bescheiden inkomen in te kleine woningen een herhuisvestingstoelage aan om naar een grotere woning te verhuizen. Die toelage bestaat uit een forfait tot maximaal 1.040 euro voor de verhuiskosten en een tegemoetkoming in de huur

sociaux, je vais proposer la distribution d'un tableau qui reprend l'ensemble de ces chiffres.

D'une part, véritable témoignage de la crise du logement et de la crise économique, on constate, en plus de la difficulté des ménages liée à une détérioration des revenus, une augmentation importante du nombre de candidats inscrits. Ce constat est fait chaque année le 31 décembre.

Si l'on prenait en compte une photographie réalisée à un autre moment, les chiffres seraient sans doute sensiblement différents. Ici, on se base sur des moments identiques.

En 2009, 36.867 ménages étaient inscrits. En 2012, ils étaient 41.461. On comptait par ailleurs 38.171 logements sociaux disponibles en 2009 et 39.275 en 2012. Si l'on procède à une analyse de la ventilation des demandes en fonction des catégories de logement, les demandes de logements à une chambre représentaient 47% en 2009 et 45,2% en 2012. Pour les logements à trois chambres et plus, les demandes s'élevaient à 24,7% en 2009 et à 25,8% en 2012.

Je rappelle que, précisément pour faire face aux besoins, les deux catégories surpondérées dans les plans de construction sont les logements à une chambre et les logements à trois chambres et plus.

En termes de production, permettez-moi de rappeler que la programmation du Plan logement respecte le Code du logement, qui exige une proportion de 30% de grands logements, soit légèrement plus que la demande actuelle. Ainsi, 950 logements sociaux et 400 logements moyens de trois et quatre chambres seront construits.

Les exigences de l'Alliance habitat respectent, elles aussi, le Code du logement. Dès lors, en matière de production de logements sociaux, sur les 2.500 logements programmés, 400 sont des logements de trois chambres et 350 des logements de quatre chambres et plus.

En ce qui concerne la production de logements moyens locatifs, sur les 1.000 logements programmés, 200 sont des logements de trois chambres et 100 des logements de quatre chambres et plus.

Pour la production de logements modérés

gedurende vijf jaar. Ze kan na vijf jaar voor de helft van het bedrag worden hernieuwd.

acquisitifs par le Fonds du logement, sur les 1.000 logements programmés, 200 sont des logements de trois chambres et 100 des logements de quatre chambres et plus. Je ne dispose pas d'informations quant aux 1.000 logements programmés par citydev.brussels. Nous devons vous les fournir ultérieurement.

Il est très difficile d'avoir des données statistiques fiables sur la demande de logements sur le marché locatif privé. Ceci étant, il ressort de l'Observatoire des loyers 2012 que le nombre moyen de chambres dans les logements loués est égal à 1,7. La majorité des appartements loués sont des appartements d'une et de deux chambres, ce qui représente 74% du parc locatif. Un peu moins de 15% des biens loués sont des logements de trois chambres et plus. Quelque 11% sont des appartements et 3,75% des maisons.

En outre, la situation familiale des locataires fait apparaître que 20% des ménages vivent en couple avec enfants et que 13% sont des ménages monoparentaux, auxquels s'ajoutent 8% de familles nombreuses.

Bien sûr, c'est de la capacité financière du locataire considéré dont va dépendre la taille du logement loué. Ainsi, si l'on pourrait penser que le parc comporte un nombre suffisant de logement de trois chambres et plus (15%) eu égard au nombre de familles nombreuses (8%), cela ne signifie pas encore que ces logements reviennent à ces familles-là.

Cette question est évidemment importante. C'est la raison pour laquelle j'ai spécifiquement demandé que l'accent soit mis sur la sous-occupation et la sur-occupation des logements dans le cadre de l'Observatoire des loyers 2013. Ceci devrait nous permettre de disposer d'une information plus précise concernant le marché privé.

La Région apporte un soutien financier aux familles aux revenus modestes qui sont logées dans des logements trop petits eu égard à la taille de leur ménage. Lorsque leur logement est surpeuplé, une allocation de relogement peut être octroyée dans le but de leur permettre d'emménager dans un logement plus grand.

L'aide n'est pas négligeable, puisqu'elle couvre les frais de déménagement - un forfait pouvant aller

De voorzitter.- Mevrouw Sidibe heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibe (in het Frans).- *Ik dank u voor alle cijfers, maar ik heb nog geen antwoord gekregen over de centrale gegevensbank die de BGHM zou creëren.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Voorspellingen doen is moeilijk. De gegevens zijn gecentraliseerd, maar prioriteiten veranderen. Hierdoor zou er verkeerde informatie kunnen worden verstrekt en daarom wordt de databank niet aangemaakt.*

Mevrouw Fatoumata Sidibe (in het Frans).- *Er was nochtans sprake van in de regeerverklaring. De BGHM zou in ieder geval een studie moeten maken.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Dat is niet mogelijk.*

Mevrouw Fatoumata Sidibe (in het Frans).- *De BGHM moest investeren om tot een bepaald percentage van woningen voor kroostrijke gezinnen te komen en daar verslag over uitbrengen. Komt dat verslag er?*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *U krijgt die informatie.*

De voorzitter.- De minister heeft ons een tabel gegeven, die we aan de commissieleden zullen bezorgen.

- *Het incident is gesloten.*

jusqu'à 1.040 euros selon le nombre de personnes à charge - et une intervention dans le loyer pendant cinq ans, pouvant atteindre 230 euros par mois en fonction de la composition familiale. Cette allocation est renouvelable pendant cinq ans pour la moitié de la somme.

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

Mme Fatoumata Sidibe.- Je vous remercie pour tous ces chiffres, qui nous offrent une vision approfondie. Cependant, je n'ai pas eu de réponse quant à la base de données centralisée censée être mise en place par la SLRB.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Faire des prévisions est difficile. Les informations sont centralisées, mais l'ordre de priorité peut changer et change d'ailleurs de manière très régulière. Ce serait donner une information erronée aux candidats locataires, car les points peuvent évoluer en même temps qu'un logement se libère. C'est pourquoi on ne peut mettre ce système en place.

Mme Fatoumata Sidibe.- Il en était pourtant question dans la déclaration gouvernementale. En tout cas, une étude devait être demandée à la SLRB.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- En fait, ce n'est pas possible.

Mme Fatoumata Sidibe.- La SLRB devait prévoir des investissements pour atteindre un certain pourcentage de logements réservés aux familles nombreuses et produire un rapport à ce sujet. Ce rapport sera-t-il rédigé ?

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Vous allez recevoir ces informations. Vous regarderez ce qui manque éventuellement.

M. le président.- M. Doulkeridis nous a fourni un tableau qui sera transmis aux membres de la commission.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATIE VAN DE HEER WALTER VANDENBOSSCHE

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

betreffende "de begeleiding bij de uitdrijving uit een sociale woning".

De voorzitter.- De heer Vandenbossche heeft het woord.

De heer Walter Vandenbossche.- In de nacht van 6 op 7 november overleed een vrouw die in de Anderlechtse Haard woonde, wat leidde tot een dramatische situatie. De zoon van de overledene woonde bij haar in, maar zonder enig recht of titel. De Anderlechtse Haard kon hem dus perfect legaal laten uitdrijven. Uit moedeloosheid heeft de man in kwestie zelfmoord gepleegd.

Achteraf bleek dat de Anderlechtse Haard niet voor enige sociale begeleiding gezorgd had. Door een uitdrijving veranderde de facto een sociaal geval in een nieuw sociaal geval. De persoon waarom het gaat wordt van de ene instelling naar de andere verhuisd, in casu van de Anderlechtse Haard naar het OCMW. De OCMW-voorzitter ontkent echter in alle talen dat zij hierover gecontacteerd werd door de Anderlechtse Haard.

Hebben sociale huisvestingsmaatschappijen de wettelijke opdracht om bij uitdrijvingen het OCMW te verwittigen? Wordt het OCMW altijd op de hoogte gebracht in dergelijke gevallen? Wat is de procedure? Welke bijzondere vorm van begeleiding vindt er plaats? Heeft de Anderlechtse Haard een sociale begeleidingsdienst? Heeft de Anderlechtse Haard in dit geval haar wettelijke plicht volbracht?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

INTERPELLATION DE M. WALTER VANDENBOSSCHE

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

concernant "l'accompagnement en cas d'expulsion d'un logement social".

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

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- *À la suite du décès d'une dame au Foyer anderlechtois, son fils, qui vivait avec elle sans droit ni titre, a été expulsé de manière tout à fait légale par le Foyer et a fini par se suicider.*

Il s'est avéré par la suite que le Foyer anderlechtois n'avait fourni aucun accompagnement social. La présidente du CPAS déclare ne pas avoir été contactée par le Foyer.

Les sociétés de logement social ont-elles l'obligation légale d'avertir le CPAS en cas d'expulsion? Le CPAS est-il toujours informé dans pareils cas? Quelle est la procédure? Quelle forme particulière d'accompagnement est-elle mise en place? Le Foyer anderlechtois possède-t-il un service d'accompagnement social? A-t-il rempli son devoir légal dans ce cas précis?

Discussion

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

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris.- De situatie waarnaar u verwijst, is schrijnend en dramatisch.

De vordering tot uithuiszetting in de sociale huisvesting wordt in de omzendbrieven 230 en 231 in detail beschreven. Ze heeft enkel betrekking op de gevallen van uithuiszetting die aan een huurachterstand zijn verbonden. De twee uithuiszettingsronzendbrieven vermelden verschillende verplichtingen voor de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM). Zo moeten ze hun invorderingsprocedure bepalen en een schema voor interventie en sociale begeleiding van de huurder vastleggen. In dit kader moeten ze een beroep doen op derde instanties zoals het OCMW, schuldbemiddelingscentra of vzw's.

Vooraleer een beslissing tot uithuiszetting door de BGHM wordt goedgekeurd, moeten de OVM's bewijzen dat ze naar een oplossing in der minne hebben gezocht. Hun inspanningen moeten reëel zijn en mogen zich niet tot het versturen van een brief beperken.

De OVM's hebben dus geen systematische verplichting om het OCMW van een uithuiszetting op de hoogte te brengen. Dat is enkel nodig, wanneer de procedure daarin voorziet en het om achterstallige huurgelden gaat.

Het systematische contact met het OCMW situeert zich op een ander niveau. De wetgeving bepaalt dat het OCMW preventief op de hoogte wordt gebracht, wanneer een vordering tot uithuiszetting bij de rechtbank wordt ingeleid. Als het proces is ingeleid met een vrijwillige verschijning of verzoekschrift, dan is het de griffier die het OCMW op de hoogte brengt.

Ging aan het vonnis een dagvaarding vooraf, dan zal de gerechtsdeurwaarder het OCMW daarvan informeren. Het OCMW zal dan op de meest aangewezen manier hulp bieden.

In elke procedure tot uithuiszetting wordt het OCMW dus vroeg of laat wel degelijk op de hoogte gebracht. Ik vind het onnodig deze verplichting op alle niveaus te doen gelden.

De Anderlechtse Haard heeft een eigen procedure voor huurachterstal, die in overeenstemming is met de rondzendbrieven 230 en 231, die bepalen

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État (en néerlandais).- *La procédure d'expulsion dans le logement social est détaillée dans les circulaires 230 et 231. Elle concerne exclusivement les cas d'expulsions liés aux arriérés locatifs. Ces deux circulaires d'expulsion prévoient plusieurs obligations pour les sociétés immobilières de service public (SISP). Celles-ci doivent définir leur procédure de récupération de créance et établir un canevas d'intervention et d'accompagnement social des locataires. Dans ce cadre, elles doivent faire appel à des organismes tiers comme les CPAS, des centres de médiation de dette ou des asbl.*

Pour qu'une décision d'expulsion soit approuvée par la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB), les SISP doivent prouver qu'elles ont cherché une solution à l'amiable. Elles n'ont donc pas l'obligation systématique d'informer le CPAS en cas d'expulsion. C'est seulement le cas si leur procédure le prévoit et si l'on se trouve dans un cas d'arriérés locatifs.

Par contre, la loi prévoit que le CPAS est averti de manière préventive quand une procédure d'expulsion est introduite en justice. Si la procédure a été introduite volontairement ou par requête écrite, c'est le greffier qui avertit le CPAS. Si une assignation a précédé le jugement, c'est alors l'huissier qui avertira le CPAS. Une fois informé, le CPAS offre d'apporter son aide de la manière la plus appropriée.

Le Foyer anderlechtois possède sa propre procédure et, conformément aux circulaires 230 et 231, elle concerne uniquement les arriérés locatifs. Le cas spécifique de cette expulsion sortant de ce cadre, le Foyer anderlechtois n'en a pas informé le CPAS, mais le juge de paix, lui, en avait l'obligation. L'expulsion a été approuvée par le conseil d'administration du Foyer anderlechtois, par le délégué social de la SLRB et par le juge de paix.

La SLRB m'a informé qu'à plusieurs reprises, le Foyer anderlechtois avait repoussé l'expulsion pour permettre à cette personne de trouver une solution pour se reloger. On ne peut donc pas dire qu'il n'a rien fait.

Ces dernières années, le Foyer anderlechtois a procédé à 2 expulsions en 2008, 4 en 2009, 1 en

dat enkel in geval van huurachterstal of het ontbreken van steun van de familie contact wordt gelegd met het OCMW.

In dit specifiek geval van uithuiszetting kan ik, op grond van de informatie die ik van het BGHM ontving en met respect voor het privéleven van de betrokken personen, de volgende zaken meedelen. De uithuiszetting in kwestie valt buiten het kader van de rondzendbrief over uithuiszettingen, omdat ze geen verband hield met huurachterstal.

De Anderlechtse Haard heeft het OCMW bijgevolg niet op de hoogte gebracht van het probleem. De vrederechter had dat moeten doen. De uithuiszetting werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de Anderlechtse Haard, door de sociale afgevaardigde van de BGHM en door de vrederechter. Bijgevolg had de uithuiszetting een wettelijke grondslag.

Vanuit menselijk standpunt heeft de BGHM mij meerdere keren laten weten dat de Anderlechtse Haard de uithuiszetting had uitgesteld om de persoon in kwestie wat tijd te gunnen voor het vinden van een andere woning. Men kan dus geenszins beweren dat de Anderlechtse Haard niets heeft gedaan. Of ze voldoende maatregelen heeft genomen, is een vraag die de openbare huisvestingsmaatschappij zelf moet beantwoorden.

Ik overloop het aantal uithuiszettingen van de afgelopen jaren bij de Anderlechtse Haard: 2 in 2008, 4 in 2009, 1 in 2010, 7 in 2011 en 4 in 2012.

De beperkingen van de toepassing van de rondzendbrieven van de BGHM over uithuiszettingen komen duidelijk tot uiting in het geval waarnaar u verwees. Ik zal de BGHM dan ook de opdracht geven om na te gaan of de toepassing van de rondzendbrieven kan worden uitgebreid. Ik kom nog terug op deze kwestie.

De voorzitter.- De heer Vandenbossche heeft het woord.

De heer Walter Vandenbossche.- Uw uitvoerig antwoord verrast mij enigszins, omdat het een zeer restrictieve interpretatie inhoudt. In mijn 25-jarige loopbaan als advocaat werd ik zeer vaak geconfronteerd met conflicten tussen eigenaars en de bewoners van hun woningen om redenen die niets met de huurgelden te maken hadden. Toch

2010, 7 en 2011 et 4 en 2012.

Le cas que vous citez met clairement en lumière le caractère limitatif du champ d'application des circulaires de la SLRB. Je vais charger cette dernière d'examiner la possibilité d'en étendre le champ d'application.

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

M. Walter Vandenbossche (en néerlandais).- *Les conflits entre propriétaires et locataires n'ont parfois rien à voir avec le paiement des loyers. Vous dites pourtant que la réglementation se limite uniquement aux arriérés locatifs. Cette interprétation restrictive me surprend.*

zegt u dat de reglementering enkel beperkt is tot huurachterstallen.

Voorts concludeer ik dat onderzocht moet worden of de vrederechter wel degelijk het OCMW heeft ingelicht. Als dat niet gebeurd is, zou daar de fout kunnen liggen.

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MICHÈLE CARTHÉ

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

betreffende "de evaluatie van het vierjarenplan 2010/2013, de selectie van de projecten van de OVM's en de huisvesting voor de bejaarde en gehandicapte personen".

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé (*in het Frans*).- *Het vierjarenplan voor 2010-2013 inzake de bouw en renovatie van woningen van openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) is verstreken. De procedure voor de selectie van nieuwe projecten of de voortzetting van huidige projecten is aan de gang.*

Kunt u de procedure voor het nieuwe vierjarenplan toelichten? Werd het vierjarenplan voor 2010-2013 geëvalueerd? Hoe zit het met de selectie van nieuwe projecten?

We hebben al vaak benadrukt dat er nood is aan grote woningen en aangepaste woningen voor bejaarden en gehandicapten. Hebben de OVM's projecten voorgesteld voor dergelijke woningen? Hebt u initiatieven genomen om hen daarvoor aan te moedigen?

Du reste, j'en conclus que c'est au niveau du juge de paix que je dois vérifier si le CPAS a bien été informé.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE MME MICHÈLE CARTHÉ

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'évaluation du plan quadriennal 2010/2013, la sélection des projets des SISP et les logements pour personnes âgées et handicapées".

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

Mme Michèle Carthé.- Le plan quadriennal 2010-2013 relatif aux projets de construction et de rénovation du parc de logements gérés par les sociétés immobilières de service public (SISP) est arrivé à son terme et la procédure de sélection des futurs projets à soutenir ou à poursuivre serait actuellement en cours.

Pourriez-vous nous informer quant à la situation de la procédure relative au prochain plan quadriennal ? Par ailleurs, une évaluation du plan quadriennal 2010-2013 a-t-elle été réalisée ? Qu'en est-il de la sélection des nouveaux projets ? Parmi ceux-ci, quelle est la tendance des demandes introduites par les SISP ?

Nous avons régulièrement souligné la nécessité de disposer non seulement de grands logements - nous en avons parlé tout à l'heure -, mais aussi de logements adaptés aux personnes âgées et aux

Bespreking

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Het vierjarenplan verliep in twee fasen: in de eerste werd er 56 miljoen euro ter beschikking gesteld voor de meest dringende werken, de tweede, ten bedrage van 150 miljoen euro, was gebaseerd op een volledig technisch overzicht van het patrimonium. De renovatie-programma's overlappen elkaar en vullen elkaar aan.*

Het programma 2010-2013 is nog niet voltooid. Het grootste deel van de kredieten in het kader van dit vierjarenplan werd toegekend in juli 2011, en er geldt een maximumtermijn van vier jaar om de werken aan te vatten. Tegen 2015 kunnen we ons dus verwachten aan de start van de grote werven, voor zover ze niet al aan de gang zijn.

Op 1 september 2013 had 15,44% van de kredieten voor het vierjarenplan 2010-2013 een specifieke bestemming gekregen. Het ging vooral om de financiering van studies, gewoonlijk goed voor 8% tot 10% van het bedrag dat aan de eigenlijke werken wordt besteed. De rest van de kredieten zal voor de uitvoering van de werken dienen en krijgt pas in 2014 en 2015 een specifieke bestemming.

De cijfers zijn niet abnormaal en komen ongeveer overeen met de verwachtingen. In september was 6,7% van het geld uitbetaald, wat overeenkomt met de planning.

De middelen die de huisvestingssector krijgt, worden tegenwoordig heel wat sneller besteed. De programma's van het vierjarenplan 2010-2013 worden gemiddeld tweemaal sneller uitgevoerd dan die van het vorige vierjarenplan.

Discussion

personnes handicapées. Y a-t-il, parmi les demandes introduites par les SISF, des projets qui répondent précisément à cette préoccupation ? Par ailleurs, encouragez-vous ou accompagnez-vous la présentation de tels projets, et de quelle manière ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Concernant votre question relative à l'évaluation du plan quadriennal 2010-2013, une première tranche de 56 millions d'euros a été affectée à différents programmes de travaux par décision du gouvernement du 8 juillet 2010. La seconde tranche de 150 millions du quadriennal 2010-2013 a été approuvée par décision du gouvernement du 7 juillet 2011.

J'avais en effet souhaité, avant l'octroi de cette seconde tranche, que le cadastre technique du secteur soit enfin totalement complété et mis à jour par l'ensemble des SISF, pour que les moyens soient attribués en connaissance de cause quant aux priorités sectorielles et au patrimoine de chaque SISF. Ce n'était pas encore le cas en 2010. J'avais travaillé en deux étapes, afin de répondre à des situations d'urgence, en commençant avec un premier montant de 56 millions d'euros. Nous sommes ensuite passés à la deuxième tranche.

Quelque 75% des montants du quadriennal 2010-2013 ont donc été attribués il y a deux ans et cinq mois. Vous le savez, les programmes de rénovation se superposent et se complètent. Ils ne sont pas achevés au début du programme suivant. Le programme 2010-2013 n'est donc pas encore terminé.

Le premier programme a imposé les délais de réalisation des projets et les calendriers à respecter, et prévoit des mesures d'accompagnement et/ou des sanctions, consécutives aux réaménagements réalisés dans le cadre du contrat de gestion de niveau 1 et de niveau 2. Les SISF disposent dorénavant de maximum deux ans après l'attribution des crédits pour réaliser les études et déposer les demandes de permis d'urbanisme, et de

De voorgestelde projecten voor het vierjarenplan 2014-2017 worden momenteel geëvalueerd. De BGHM zal artikel 17 van het beheerscontract van niveau 2 toepassen, dat de criteria en de selectieprocedure voor de projecten bepaalt. Er wordt rekening gehouden met factoren als onveiligheid, leegstand en energieverbruik.

Ik kan de tendensen al deels toelichten. Uit de cijfers blijkt dat de behoefte aan renovatiewerken die te maken hebben met veiligheid, afneemt of alleszins stagneert. De behoefte aan renovatiewerken als gevolg van problemen met de gebouwschil neemt sterk toe, alsook de behoefte aan volledige, vaak zware renovaties van oudere gebouwen.

Voor de vorige vierjarenplannen werd telkens 200 miljoen euro uitgetrokken. Dat bedrag moest worden verhoogd om tegemoet te komen aan de behoeften van de sector. Ik heb de regering dan ook verzocht om voor het nieuwe vierjarenplan 300 miljoen euro uit te trekken.

De OVM's en de BGHM hebben de afgelopen jaren aanzienlijke inspanningen geleverd om het beschikbare geld voor de vierjarenplannen effectief te investeren. Tegenwoordig worden bijna alle toegekende kredieten daadwerkelijk gebruikt. De sector is in staat om het bedrag van 300 miljoen euro voor de periode 2014-2017 volledig te investeren.

Ik heb erop aangedrongen dat er vooral aandacht zou gaan naar de renovatie van leegstaande woningen. Het is onaanvaardbaar dat grote socialehuisvestingsprojecten volledig leegstaan zonder renovatieprogramma. Ik heb de sector verzocht om daar rekening mee te houden, leegstaande huisvestingsprojecten in kaart te brengen en een globale renovatiestrategie uit te dokteren.

De kwestie wordt momenteel geanalyseerd. Wanneer de analyse klaar is en er een ontwerp van programma is voor het nieuwe vierjarenplan, zal ik de zaak opnieuw ter sprake brengen.

U had het ook over aangepaste huisvesting voor bejaarden en gehandicapten. Daar wordt naar verwezen in het beheerscontract met de BGHM van 2010. Het beheerproject bepaalt dat er in geval van ingrijpende renovatiewerken voortaan

maximum quatre ans pour commencer les travaux.

Ainsi, tenant compte de l'attribution de la plus grosse partie des crédits du quadriennal 2010-2013 en juillet 2011, la plus grande partie des chantiers de rénovation lourde est attendue pour 2015. Une partie importante des travaux de rénovation partielle est cependant déjà en cours.

Le taux d'engagement, en termes financiers, du quadriennal 2010-2013, était de 15,44% au 1er septembre dernier. À ce stade, ce pourcentage concerne surtout les honoraires d'études qui, par rapport au montant des travaux, représentent habituellement environ 8% à 10%. Le solde d'environ 85% non engagé, soit la toute grosse part de l'engagement des crédits, correspond à la phase de travaux et ne sera engagé pour l'essentiel qu'en 2014 et 2015, en tenant compte du cycle des projets et des délais imposés par la Région.

Ce pourcentage d'engagement est donc logique et se situe un peu au-dessus de la courbe attendue. Le taux de paiement était quant à lui de 6,7% en septembre et est conforme aux calendriers établis avec la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) pour chaque SISF.

Sur l'ensemble des quadriennaux en cours, une accélération nette est observée dans l'utilisation des moyens financiers octroyés au secteur. Ainsi, on constate que, pendant la période 2009-2013, la moyenne d'exécution des programmes quadriennaux a doublé par rapport à la période précédente.

En ce qui concerne la sélection des projets pour le nouveau plan quadriennal 2014-2017, l'analyse des demandes en vue d'une sélection de projets est en cours. La SLRB a adressé une circulaire aux SISF le 4 octobre 2013, les invitant à remettre pour le 4 novembre 2013 leurs demandes de projets de rénovation par ordre de priorité.

La SLRB appliquera l'article 17 du contrat de gestion de niveau 2, qui fixe les critères et la procédure de sélection des projets - en fonction notamment de l'insécurité, de l'inoccupation et de la déficience énergétique -, ainsi que les conditions auxquelles les projets doivent répondre.

Cependant, nous pouvons vous communiquer déjà certaines informations sur les tendances des

moet worden gezorgd (voor zover het technisch haalbaar is) dat 75% van de woningen toegankelijk wordt voor die categorieën van huurders, 20% van de woningen aanpasbaar is en 5% aangepast is. Voorts staat in het beheerscontract dat er specifieke aandacht gaat naar woningen voor huurders die begeleid wonen. Voor al die categorieën moet een divers aanbod met woningen van één tot vijf slaapkamers worden gerealiseerd.

De renovatieprojecten van de OVM's die in het kader van het nieuwe vierjarenplan worden gerealiseerd, zullen aan deze voorwaarden moeten voldoen.

De OVM's moeten hun huurders ook begeleiden wanneer hun woningen geleidelijk aan worden aangepast en moeten de renovatiewerken op een gepaste manier laten uitvoeren. Zodra de analyse van de BGHM klaar is, kan ik u meer gedetailleerde informatie geven.

Ten slotte, de Association nationale pour le logement des personnes handicapées (ANLH) zorgt voor begeleiding en bestudeert de dossiers van kandidaat-huurders, opdat er beter rekening kan worden gehouden met hun behoeften. De BGHM en de ANLH sloten daartoe een samenwerkingsovereenkomst tijdens deze regeerperiode. Die sluit aan bij het actieplan, zoals aangekondigd in het beheerscontract van 2010.

besoins du patrimoine. Le diagnostic régional fait état d'une baisse ou, au moins, d'une stagnation des besoins sur les indicateurs liés à la sécurité. Une augmentation marquante est observée au niveau des pathologies liées à l'enveloppe des bâtiments et au besoin de rénovations complètes, souvent lourdes, du patrimoine, liées à l'âge avancé des immeubles.

Les moyens alloués au secteur par les quadriennaux précédents (200 millions d'euros par quadriennal) devaient être augmentés pour davantage rencontrer les besoins réels du secteur. Ce constat m'a amené à proposer et à obtenir du gouvernement régional d'accorder des moyens nettement supérieurs, soit 300 millions d'euros, pour le nouveau quadriennal de rénovation dans le cadre de l'Alliance habitat, afin de faire face dans la mesure du possible à l'augmentation des besoins en termes de rénovation.

Il s'agit aussi d'une reconnaissance des importants efforts et progrès réalisés par les SISP et la SLRB ces dernières années pour mobiliser effectivement les moyens affectés pour les quadriennaux, puisque le secteur utilise enfin, en moyenne annuelle, la totalité des moyens qui lui sont octroyés. Il est désormais en capacité d'absorber les 300 millions d'euros que la Région lui accorde pour la période 2014-2017.

Profitant des moyens supplémentaires que le gouvernement a attribué à ce nouveau programme quadriennal, j'ai demandé qu'une attention toute particulière soit portée à la rénovation des sites de logements affectés par la problématique de l'inoccupation.

Il est inacceptable que, aujourd'hui, des difficultés de planification, mais aussi certaines limites du mode de financement des rénovations dans le secteur, laissent des sites entiers inoccupés et sans programme de rénovation, réduisant d'autant l'offre publique de logements disponibles.

J'ai demandé à l'administration d'analyser cette problématique dans le cadre des demandes des sociétés, d'identifier les sites de logements concernés par cette problématique et de proposer une stratégie plus globale de rénovation.

Cette analyse est actuellement en cours. Je reviendrai sur cette question lorsque les résultats

de l'analyse complète et du projet de programme pour le nouveau quadriennal seront connus.

Concernant les demandes de projets introduites dans le cadre du nouveau quadriennal et répondant à la préoccupation liée aux situations de personnes âgées et/ou handicapées, en attendant les résultats d'analyse précités, l'accueil des personnes à mobilité réduite et la création d'une offre de logement adaptée sont inscrits dans le contrat de gestion conclu entre la Région et la SLRB en 2010.

Celui-ci stipule que les projets de rénovation lourde, sous réserve de la faisabilité technique, et tous les projets de construction, devront désormais prévoir 75% de logements accessibles, 20% de logements adaptables et 5% de logements adaptés. Il stipule également qu'une attention particulière sera consacrée aux logements comportant une aide à la vie journalière. Pour chacune des catégories, il faudra prévoir une diversité de logements allant d'une à cinq chambres.

Les projets de rénovation introduits par les SISF et retenus par la SLRB dans le nouveau quadriennal de rénovation devront respecter cette exigence, dans la mesure des possibilités techniques. C'est indiqué dans le contrat de gestion.

Par ailleurs, les sociétés ont également pour mission d'accompagner leurs locataires dans l'adaptation progressive de leur logement et de réaliser des travaux appropriés. Nous pourrions revenir vers vous avec des informations plus précises après la présentation de l'analyse des demandes par la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB).

Enfin, abordons la problématique de l'accueil des personnes handicapées. Un accompagnement est organisé par l'Association nationale pour le logement des personnes handicapées (ANLH). Celle-ci analyse les dossiers des candidats locataires, afin de mieux décrire et prendre en compte leurs besoins pour le choix d'un logement adapté à leur handicap. Ceci se déroule dans le cadre structurel d'une convention de collaboration conclue dans le courant de cette législature entre l'ANLH et la SLRB. Cela fait partie du plan d'action prévu dans le contrat de gestion adopté en 2010 par le gouvernement.

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé (*in het Frans*).- *Dankzij uw zeer uitvoerige antwoord heb ik een beter zicht gekregen op de overlappingen tussen de diverse plannen. Het is geen eenvoudig dossier. Het zijn vooral de bijzondere behoeften van specifieke groepen van personen die mijn aandacht genieten. Ik denk dan met name aan de ouderen. Zullen er in de toekomst nog projecten zoals het Versaillesproject komen?*

Woningen mogen niet te lang leegstaan. Misschien moeten we de huisvestingsmaatschappijen met een groot aantal oudere sociale huurders specifiek begeleiden? Naarmate men ouder wordt, heeft men andere behoeften. We zouden steun moeten geven aan OVM's die initiatieven opzetten als het Versaillesproject. Ik had daarover graag meer informatie gekregen.

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Wij hebben dit niet als een afzonderlijk punt opgenomen in de beheers-overeenkomst. We zien er bijvoorbeeld wel op toe dat ouderen bij voorkeur op het gelijkvloers worden gehuisvest. Maar u hebt het wellicht over globale begeleiding?*

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

Mme Michèle Carthé.- Votre réponse est particulièrement complète et permet de comprendre les chevauchements. Il ne s'agit pas d'isoler le plan quadriennal. Il y a des recoupements entre les uns et les autres, ce qui n'est pas simple.

J'ai bien entendu qu'il existait différentes tendances. Au niveau de la sécurité, on constate une diminution des problèmes parce que des travaux de sécurisation des bâtiments ont été réalisés. L'enveloppe du bâtiment est un aspect important. Mon souci était surtout d'obtenir une indication quant aux besoins relatifs à certains profils de personnes.

J'ai entendu votre réponse concernant les personnes handicapées, mais je me préoccupe aussi des personnes âgées. J'avais tenté d'aborder le sujet lors des discussions budgétaires, en évoquant ce qui s'était passé sur le site Versailles. Ce type d'initiative ou d'expérience, qui s'est aussi déroulé à la Ville de Bruxelles, pourrait-il être envisagé à l'avenir ?

J'ai bien compris que la priorité était d'éviter des prolongations dans le cadre de logements inoccupés. Il serait peut-être intéressant d'accompagner aussi les sociétés qui ont la préoccupation des aînés, parce qu'elles ont sur leur territoire d'action une population âgée assez importante qui occupe les logements sociaux. Cette population vieillit et a donc besoin de certains services.

C'est ce que le projet Versailles essaie de faire. Il serait intéressant de soutenir les sociétés qui essaient d'introduire ce type de projet. C'est mon principal souci. Je n'ai pas eu beaucoup de précisions sur cet aspect-là dans votre réponse.

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- J'entends bien vos préoccupations, Mme Carthé. Nous n'avons pas repris cet élément en tant que tel dans le contrat de gestion, mais nous soutenons des associations qui travaillent à l'accompagnement de ce type de public et des projets initiés par les sociétés. En collaboration

Mevrouw Michèle Carthé (*in het Frans*).- *Inderdaad, het gaat om een veel ruimer project.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Er zijn projecten ten behoeve van ouderen, een in Schaarbeek en het andere in Molenbeek.*

Mevrouw Michèle Carthé (*in het Frans*).- *Ik denk dat er ook een projectvoorstel ingediend was in Ganshoren.*

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Dat moet ik nagaan.*

Mevrouw Michèle Carthé (*in het Frans*).- *Dat lijkt me nuttig, want er wonen veel ouderen in sociale woningen. Het is geen wondermiddel, maar we moeten bekijken hoe we de OVM's kunnen helpen als ze hierdoor met specifieke behoeften te maken krijgen.*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van de heer Hutchinson.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN HUTCHINSON

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

avec ces dernières, nous accordons une attention particulière au fait de permettre aux personnes âgées d'occuper en priorité les rez-de-chaussée pour des questions de mobilité.

Mais vous semblez évoquer un accompagnement plus global.

Mme Michèle Carthé.- Effectivement, je pense à un projet bien plus large.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Deux projets concernent plus particulièrement la situation des personnes âgées, l'un à Schaarbeek et l'autre à Molenbeek.

Mme Michèle Carthé.- Je pense qu'un projet avait également été introduit du côté de Ganshoren.

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je vais vérifier cette information.

Mme Michèle Carthé.- Ce serait utile, car de nombreuses personnes âgées occupent des logements sociaux. Je ne dis pas que ce projet est la panacée, mais il importe de se demander comment encadrer et aider les SISP qui rencontrent ce besoin.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE M. ALAIN HUTCHINSON

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

betreffende "de begeleiding door de verenigingen van personen na een tijdelijke bezettingsovereenkomst".

De voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de mondelinge vraag door mevrouw Michèle Carthé voorgelezen.

Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé (in het Frans).- *Steeds meer mensen, of het nu gaat om krakers, daklozen, asielzoekers of gewoon mensen in moeilijkheden, hebben dringend nood aan onderdak.*

Drie jaar geleden werden daarom overeenkomsten van precair gebruik ingevoerd voor sociale woningen in afwachting van een renovatie. Die bezettingen moeten gebeuren binnen een specifiek kader en mogen de renovatiewerken niet vertragen.

Volgens artikel 67, § 8 van de nieuwe Huisvestingscode kunnen de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) dergelijke overeenkomsten sluiten als ze zorgen voor sociale begeleiding door een externe instantie en als de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) ermee akkoord gaat.

De begeleiding gebeurt door verenigingen uit de huisvestingssector. U subsidieert verschillende van die verenigingen.

Hoeveel overeenkomsten van precair gebruik zijn er al ondertekend? Om hoeveel personen gaat het?

Hebben de betrokken gezinnen langs deze weg een reële oplossing gevonden? Zijn er moeilijkheden geweest? Welke verenigingen zorgen voor de begeleiding? Zijn dat privéverenigingen of openbare verenigingen?

Welke taken hebben de verenigingen precies? Hoeveel kost dat? Wordt er tijdens de tijdelijke bezetting gewerkt aan een plan om de gezinnen nadien voort te helpen?

Subsidieert het gewest ook het verbruik van water, gas en elektriciteit tijdens een tijdelijke bezetting?

concernant "l'accompagnement des personnes par le secteur associatif à la suite d'une convention d'occupation précaire".

M. le président.- En l'absence de l'auteur, excusé, la question orale est lue par Mme Michèle Carthé.

La parole est à Mme Carthé.

Mme Michèle Carthé.- L'actualité a été marquée ces dernières semaines par l'évacuation des occupants du couvent Gesù. Malheureusement, nous connaissons plusieurs situations d'urgence dans notre Région.

De plus en plus de citoyens, qu'ils soient squatteurs, sans-abri, demandeurs d'asile ou tout simplement en décrochage en raison des circonstances de la vie, peuvent se retrouver dans des situations d'extrême urgence.

Voilà presque trois ans, il était mis en place, grâce notamment à la sensibilisation des acteurs de terrains, des conventions d'occupation précaire permettant d'occuper à titre temporaire des logements sociaux en attente de rénovation. Ces occupations précaires doivent se faire selon un cadre bien spécifique et ne pas retarder les travaux programmés pour ces logements.

La réforme du Code du logement - en son article 67, § 8 qui concerne les missions que poursuivent les sociétés immobilières de service public (SISP) - donne la possibilité pour ces dernières de : "conclure, moyennant accord de la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB), des conventions d'occupation précaire de logements dont la rénovation est programmée et dont les occupants font alors l'objet d'un accompagnement social assuré par un intervenant extérieur à la SISP".

Cet accompagnement se fait par le biais d'associations œuvrant dans le secteur du logement. De plus, lors d'une réunion de notre commission en décembre 2012 vous précisiez que : "Nous avons apporté un soutien financier à différentes associations qui accompagnent les ménages occupant temporairement ces logements et servent de relais entre les occupants, les autres locataires sociaux et les dirigeants des SISP".

De voorzitter.- De heer Doulkeridis heeft het woord.

De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik heb deze legislatuur heel wat maatregelen genomen om de renovatie van leegstaande woningen vlotter te doen verlopen, om het aantal OVM's te rationaliseren en om de tijdschema's van de werken beter te controleren.*

Tegelijkertijd heb ik, conform het regeerakkoord, steun geboden aan deze woonvorm door dergelijke overeenkomsten met de OVM's Ieder Zijn Huis in Evere, de Vorstse Haard, de Etterbeekse Haard en de Elsense Haard.

De Schaarbeekse Haard werkt met de vzw Geestelijke Gezondheid en Sociale Uitsluiting (SMES-B) aan een overeenkomst van precair gebruik voor zes woningen. Die moeten dienen voor Housing First, een project voor personen met geestelijke gezondheidsproblemen en verslavingsproblemen. De sociale begeleiding zal verzorgd worden door een aantal gespecialiseerde vzw's.

De BGHM heeft haar goedkeuring gegeven aan overeenkomsten van precair gebruik voor 33

Mes questions sont les suivantes. Depuis le lancement de ces conventions d'occupation précaire, combien de conventions ont-elles été signées ? Combien de personnes sont-elles concernées ?

Qu'a donné le suivi ? Les familles ont-elles trouvé une réelle solution de logement via cette occupation précaire ? Avez-vous rencontré des difficultés avec les occupants ? Quelles sont les associations chargées du suivi ? S'agit-il d'associations privées ou publiques ? Pourrait-on disposer d'une liste de ces associations ?

Quelles sont par ailleurs les missions attribuées aux associations chargées du suivi des occupations précaires ? Quels sont les montants attribués à ces dernières ? Un plan de sortie progressive des occupants est-il mis en œuvre durant l'occupation à titre précaire ?

Enfin, d'autres aides sont-elles apportées par la Région concernant les paiements des frais liés à la consommation d'eau, de gaz et d'électricité lors des occupations précaires ?

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

M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.- Je voudrais tout d'abord resituer le cadre des occupations précaires dans le logement social.

L'objectif principal des différentes mesures que j'ai prises sous cette législature est bien entendu la réhabilitation des logements sociaux inoccupés. Nous avons, depuis le début de la législature, mis en place toute une série de mesures structurelles dans le secteur du logement social pour améliorer les délais de réhabilitation et de rénovation des logements sociaux inoccupés : rationalisation du nombre de SISP pour améliorer l'efficacité de leur gestion, amélioration du suivi et du contrôle des calendriers des travaux de rénovation via les contrats de gestion, et apport d'appuis techniques via le renforcement du pôle d'expertise et le financement de techniciens dans les SISP.

Notre priorité a donc été de réhabiliter les logements sociaux pour les mettre à disposition des ménages inscrits sur la liste d'attente du logement social. J'ai cependant, conformément à ce que prévoyait l'accord de gouvernement,

sociale woningen, verdeeld over vijf OVM's.

Het allerbelangrijkste is natuurlijk of de betrokken gezinnen een oplossing vinden op lange termijn. De verenigingen die hen begeleiden, hebben daar uiteraard aandacht voor.

Voor de BGHM en de OVM's is het ook essentieel dat ze de woningen onmiddellijk weer in gebruik kunnen nemen wanneer de werken van start gaan.

De gezinnen met een overeenkomst van precair gebruik zijn doorgaans grote gezinnen met een laag inkomen of met een onregelmatige administratieve situatie en vinden zeker in de huidige huisvestingscrisis zeer moeilijk een woning.

De overeenkomsten duren normaal een jaar en kunnen in afwachting van de werken ook worden verlengd. De verenigingen sluiten telkens een overeenkomst met de OVM en een met de bewoners.

Van de zestien gezinnen met een dergelijke overeenkomst, hebben er al drie een oplossing gevonden op langere termijn.

Tegen het einde van de looptijd van de overeenkomst wordt de situatie natuurlijk meer gespannen, zowel voor het gezin in kwestie als voor de vereniging die het begeleidt. Pas wanneer een bezetting afloopt, kunnen we de balans opmaken en zien of er al dan niet een structurele oplossing gevonden is.

Is het goed om dergelijke overeenkomsten te verlengen, dan wel om meer gezinnen de kans te geven een dergelijke overeenkomst aan te gaan?

Momenteel zitten we nog in een proefperiode en die vraag moet zeker nader bekeken worden wanneer de lopende overeenkomsten afgelopen zijn.

Soms worden de gezinnen begeleid door het OCMW en soms door een vereniging. Die verenigingen zorgen onder andere voor de contacten tussen de sociale huurders en het bestuur van de OVM, staan in voor verzekeringen, zien erop toe dat de termijnen uit de overeenkomst gerespecteerd worden en begeleiden de gezinnen bij hun zoektocht naar een andere woning en bij

soutenu le principe des occupations précaires dans les logements sociaux qui sont en attente de travaux de réhabilitation.

Votre première question concerne le nombre de conventions d'occupations précaires conclues dans le secteur du logement social et le nombre de personnes concernées. Depuis le début de cette législature, différentes conventions d'occupations précaires ont été conclues. Elles concernent :

- deux maisons unifamiliales de la SISP Ieder Zijn Huis à Evere, qui ont fait l'objet d'une convention d'occupation précaire en août 2010. Cette convention, conclue pour une durée d'un an, a fait l'objet de deux renouvellements. Le partenaire de la SISP est la Fédération bruxelloise de l'union pour le logement (Fébul) et l'accompagnement social de ces deux grandes familles est réalisé par l'Union des locataires de Schaerbeek ;

- depuis septembre 2010, le Foyer forestois a mis quatorze logements à disposition de projets d'occupation précaire, pour un an à chaque fois ;

- le Foyer forestois a également conclu une convention d'occupation précaire avec le CPAS de Forest pour cinq logements, qui sont utilisés par le CPAS comme logements de transit ;

- le Foyer etterbeekois a mis deux logements à disposition de projets d'occupation précaire depuis septembre 2012. Le CPAS d'Etterbeek en assure l'accompagnement ;

- plus récemment, en juin 2013, la SLRB a marqué son accord sur la conclusion d'une convention d'occupation précaire entre le Foyer ixellois et l'asbl Samenlevingsopbouw, pour l'occupation de quatre logements. Ces logements sont actuellement en cours de rénovation légère par les futurs occupants et ne sont donc pas encore habités ;

- enfin, un autre projet vient de démarrer : celui du Foyer schaarbeekois. Il travaille actuellement, en étroite collaboration avec l'asbl Santé mentale et exclusion sociale de Bruxelles (SMES-B), à la mise à disposition, via une convention d'occupation précaire, de six logements sociaux inoccupés pour le développement d'un projet de Housing First. Le modèle Housing First vise à offrir un accès direct de la rue au logement à des personnes cumulant grande précarité, problèmes

de opmaak van aanvragen van een verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT). Kortom, ze treden op als tussenpersoon tussen de betrokken instanties en begeleiden de gezinnen bij hun integratie in de maatschappij.

Van meet af aan leggen de verenigingen de gezinnen een verplicht spaarregime op, waarbij ze maandelijks een reserve opzij moeten leggen om eventuele verhuiskosten en de huurwaarborg voor een eventuele nieuwe woning te betalen. Dat helpt alvast bij het vinden van een oplossing op lange termijn.

Tot nu toe was er geen specifieke subsidie voor het begeleidingswerk van de verenigingen, maar wel een algemene subsidie.

De kosten voor water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de bewoners en zij betalen ook een maandelijks bijdrage voor de verfraaiing van de woningen.

Vorige week keurde de regering een specifieke subsidie van 20.000 euro goed voor de BFHV, die de kosten moet dekken van de tijdelijke bezetting van twee woningen van de Vorstse Haard waar gezinnen intrekken die uit het Gesùklooster zijn gezet. De subsidie is bedoeld om werken te financieren die niet worden gedekt door de bijdrage van de gezinnen.

de santé mentale et problèmes d'assuétudes.

J'ai déjà eu l'occasion de vous détailler ce projet lors d'une commission toute récente au sujet des différents projets de Housing First en Région bruxelloise. Dans ce projet tout à fait particulier qu'est le Housing First, l'accompagnement social renforcé sera assuré en collaboration avec une série d'asbl spécialisées dans le public concerné : l'asbl Diogène, le CAW Archipel, les Petits riens, le service de santé mentale La Gerbe, le projet Lama, le centre Transit, le CPAS de Schaerbeek, le Foyer schaarbeekois et le Service d'accompagnement social des locataires sociaux de la Région de Bruxelles-Capitale (SASLS).

Quelque 33 logements sociaux, répartis dans 5 SISF, font l'objet de conventions d'occupation précaire avalisées par la SLRB. Sur ces 33 logements, 26 font l'objet d'un accompagnement par une association et 16 sont aujourd'hui habités. Ce sont ceux qui font l'objet de vos questions. Les expériences menées à Ixelles et Schaerbeek sont en cours de démarrage et les 7 autres logements font l'objet d'un suivi par un CPAS.

La question de la sortie des occupations précaires et des solutions de relogement trouvées par ces ménages est bien entendu une question clé pour la Région et pour chacun des intervenants, et ce pour des raisons diverses : pour les personnes concernées, l'occupation précaire ne doit constituer qu'un palier et une situation temporaire permettant de retrouver une stabilité, dans la perspective de trouver dès que possible une solution de logement stable s'inscrivant dans la durée.

Les associations accompagnant les occupations sont naturellement attentives à cet objectif de stabilisation à long terme. Pour la SLRB et les SISF, mettre à disposition ces solutions d'occupation précaire lorsque c'est possible s'inscrit naturellement dans leurs objectifs sociaux au sens large. Toutefois, leur objet social au sens strict est d'abord tourné vers le logement social en tant que tel.

L'assurance de pouvoir récupérer les logements sans retard lors du démarrage de travaux de rénovation est essentielle. En ce sens, la SLRB et les SISF sont particulièrement attentives à cette question de la sortie de l'occupation précaire.

Les logements ont vocation à retourner dans le circuit locatif classique du logement social, mais les ménages qui se retrouvent dans des occupations précaires connaissent la plupart du temps des situations sociales très difficiles. Au vu de la crise du logement qui sévit à Bruxelles, ils sont les plus fragilisés dans la recherche d'une solution de relogement. Il s'agit notamment de grands ménages à très bas revenus, qui émargent pour la plupart au CPAS, ou de personnes en situation administrative irrégulière.

Les occupations précaires qui lient la SISP au partenaire associatif sont conclues pour une durée d'un an et ont fait l'objet de renouvellements successifs dans l'attente de la mise en œuvre des travaux. Le secteur associatif établit de son côté une convention d'occupation d'un an avec les ménages.

Dans la mesure où les SISP ont renouvelé les conventions, les ménages ont été autorisés à se maintenir dans les logements. Dans les seize logements faisant l'objet d'une convention d'occupation précaire et accompagnés par l'associatif, trois ménages ont déjà trouvé des solutions de relogement pérennes : un ménage qui figurait sur les listes d'attente du logement social s'est vu attribuer un logement social et les deux autres ont trouvé un logement dans le parc des agences immobilières sociales (AIS).

Il va de soi que la question du relogement devient plus prégnante à l'approche de la fin de la période d'occupation précaire, tant pour l'association chargée de l'accompagnement que pour les ménages concernés. Ce n'est donc qu'au moment où une occupation précaire prendra effectivement fin, du fait du démarrage des travaux de rénovation, que l'on pourra tirer un bilan précis de la situation des ménages concernés en matière de relogement pérenne.

On peut toutefois se demander s'il est opportun de prolonger l'occupation des ménages dans l'hypothèse où la SISP renouvelle la convention d'occupation au bout de la durée d'un an, comme cela s'est plusieurs fois présenté jusqu'ici, ou si, au contraire, il y a lieu de procéder au remplacement successif des ménages.

Ce n'est pas la solution qui a été préconisée, à ce stade, par le secteur associatif. Mais c'est par

contre l'orientation choisie par le CPAS de Forest, puisqu'il a mis en place un système d'occupation précaire calquée sur le modèle du logement de transit.

Il semble que certaines des SISP qui ont accepté de conclure des conventions d'occupation précaire seraient favorables, pour la suite, à la mise en place de conventions de plus courte durée avec les ménages, et au remplacement des ménages occupants par d'autres ménages afin que ceux-ci restent dans l'optique d'une solution temporaire. Le secteur associatif ne semble pas fermé à ce type de solutions.

L'occupation précaire de logements sociaux en est encore au stade d'opérations pilotes et la question de la durée des occupations par les ménages est certainement une question sur laquelle il faudra encore avancer. On verra plus clair sur l'évaluation de ces questions lorsque les opérations en cours seront effectivement achevées du fait du début des travaux de rénovation.

Le travail de suivi des occupations précaires est effectué, soit par un CPAS (c'est le cas à Etterbeek et pour certains logements à Forest), soit par le secteur associatif.

Le suivi des occupations précaires, effectué par le secteur associatif, est le fait de différentes associations. À Evere et à Forest, c'est la Fédération bruxelloise de l'union pour le logement (Fébul) qui est signataire de la convention d'occupation avec la SISP. Ce sont l'Union des locataires de Schaerbeek et de Forest qui prennent en charge l'accompagnement social des ménages.

En ce qui concerne la convention d'occupation précaire de logements du Foyer ixellois, c'est l'asbl Samenlevingsopbouw qui est partie contractante avec le Foyer et qui assume, en collaboration avec l'asbl Pigment, l'accompagnement de cette occupation, même si la Fébul agit en tant que facilitateur.

L'association sert de relais entre les occupants, les autres locataires sociaux et les dirigeants des SISP. Ces associations s'assurent de l'existence d'assurances, offrent un accompagnement social des ménages occupants, s'assurent du respect du délai d'occupation et accompagnent les ménages pour la recherche d'un autre logement.

Plus spécifiquement, le travail d'accompagnement des occupations réalisé par la Fébul se base sur une approche de travail social communautaire : assemblée des habitants, dynamiques de participation et ouverture sur le quartier...

À côté de ce travail communautaire, le secteur associatif apporte un accompagnement social individuel aux habitants, qui comprend un volet d'accompagnement social d'insertion par le logement. On rejoint l'activité plus traditionnelle du secteur des associations d'insertion par le logement, qui consiste à accompagner les personnes dans la recherche d'un logement lors de l'inscription comme demandeur auprès des différents organismes de logement (SISP, Fonds du logement, AIS), auprès des services communaux, pour les introductions de demandes des allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL), pour l'aide à la recherche sur le marché privé, etc.

Le secteur associatif met en place, dès le début de toute occupation, un système d'épargne forcée auprès des habitants, qui ont donc l'obligation de se constituer mensuellement une réserve financière, destinée à couvrir les frais de déménagement et/ou les frais de garantie locative de leur futur logement une fois qu'ils quittent l'occupation. C'est évidemment une façon concrète de poursuivre l'objectif d'accès à un relogement pérenne que j'évoquais plus haut.

L'associatif qui accompagne les occupations offre donc ce qu'il peut pour trouver des solutions de relogement.

Concernant les montants alloués à ces associations pour le suivi des occupations précaires dans le logement social, il n'y avait en fait, jusqu'à présent, pas de subvention spécifique liée à l'accompagnement des occupations précaires. Les trois associations (Fébul, Union des locataires de Forest et Union des locataires de Schaerbeek) réalisent ce travail dans le cadre de leur activité générale et de leur subside d'insertion par le logement, parmi l'ensemble des activités qu'elles exercent.

Les frais d'eau, gaz et électricité sont à charge des occupants. Il s'agit, en effet, d'un principe de base des occupations précaires : les frais relatifs aux consommations sont couverts par les habitants,

tout comme une participation mensuelle leur est demandée pour participer aux frais occasionnés par les travaux de rafraîchissement des logements.

Pour être complet, je dois néanmoins ajouter que le gouvernement a approuvé, la semaine dernière, l'octroi d'une subvention spécifique à la Fébul, pour un montant de 20.000 euros, destinée à couvrir les frais liés à l'occupation précaire de deux logements du Foyer forestois, pour des ménages expulsés du Gesù.

Cette subvention couvrira le solde des frais de travaux non couverts par l'indemnité payée par les ménages, les dépenses résultants du non-paiement éventuel des indemnités d'occupation, les dépenses résultants de vides d'occupation et les frais d'interventions nécessaires visant à assurer le respect des modalités prévues dans la convention d'occupation précaire.

- *Het incident is gesloten.*

- *L'incident est clos.*