BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Commissie voor de Huisvesting

Commission du Logement

VERGADERING VAN

DONDERDAG 29 JANUARI 2015

RÉUNION DU

JEUDI 29 JANVIER 2015

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

INTERPELLATIES 5

- van de heer Bertin Mampaka Mankamba 5

tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

en tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de inclusie van de mindervaliden in de huisvesting".

Bespreking – Sprekers: **de heer Michel Colson, de heer Hasan Koyuncu, mevrouw Céline Fremault,** minister, **de heer Bertin Mampaka Mankamba.** 8

- van de heer Fouad Ahidar 21

tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "het proefproject met de huurtoelage op de private markt".

Bespreking – Sprekers: **de heer Mohamed Ouriaghli, de heer Arnaud Verstraete, de heer Bertin Mampaka Mankamba, de heer Alain Maron, mevrouw Mathilde El Bakri, de heer Emmanuel De Bock, de** 23

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS 5

- de M. Bertin Mampaka Mankamba 5

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

et à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "l'inclusion des personnes handicapées dans le logement".

Discussion – Orateurs : **M. Michel Colson, M. Hasan Koyuncu, Mme Céline Fremault,** ministre, **M. Bertin Mampaka Mankamba.** 8

- de M. Fouad Ahidar 21

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "le projet pilote d'allocation-loyer sur le marché privé".

Discussion – Orateurs : **M. Mohamed Ouriaghli, M. Arnaud Verstraete, M. Bertin Mampaka Mankamba, M. Alain Maron, Mme Mathilde El Bakri, M. Emmanuel De Bock,** 23

heer Olivier de Clippele, mevrouw Céline Fremault, minister, **de heer Fouad Ahidar.**

M. Olivier de Clippele, Mme Céline Fremault, ministre, **M. Fouad Ahidar.**

MONDELINGE VRAAG 42

QUESTION ORALE 42

- van de heer Olivier de Clippele 42

aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "het negatieve advies van de Inspectie van Financiën over het investeringsprogramma 'Alliantie Wonen'".

- de M. Olivier de Clippele 42

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "l'avis négatif de l'Inspection des finances relatif au programme d'investissement alliance habitat".

Voorzitterschap: de heer Fouad Ahidar, voorzitter.
Présidence : M. Fouad Ahidar, président.

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTEN-AANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAP-PELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,

EN TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "de inclusie van de mindervaliden in de huisvesting".

De voorzitter.- Minister Céline Fremault zal de interpellatie beantwoorden.

De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Mevrouw Fremault, u bent in de Brusselse regering bevoegd voor huisvesting en neemt ook het sociaal beleid van de Franse Gemeenschapscommissie voor uw rekening. Het is dus in tegenstelling tot vroeger niet zo moeilijk om de samenwerking tussen die twee beleidsdomeinen te regelen.*

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

ET À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "l'inclusion des personnes handicapées dans le logement".

M. le président.- La ministre Céline Fremault répondra à l'interpellation.

La parole est à M. Mampaka Mankamba.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Mon ancien collègue Joël Riguelle, bourgmestre de Berchem-Sainte-Agathe, ainsi que mon groupe parlementaire, interpellaient régulièrement votre prédécesseur sur cette thématique. Les équipes, les compétences ont changé ; vous voici aux commandes du logement.

Le contexte est particulier, dans la mesure où vous

Het cdH is altijd voorstander geweest van de integratie van gehandicapten, eerder dan ze te stigmatiseren en te verbannen naar specifieke instellingen. Er zijn echter een aantal uitzonderingen in het Brussels Gewest.

We moeten een samenleving nastreven waarin handicaps worden aanvaard. Daar bestaat wel regelgeving voor, maar de uitvoering laat nog te wensen over. Welke maatregelen hebt u op dit vlak reeds genomen of wilt u nog nemen?

Zorgt u voor kruisbestuivingen tussen uw bevoegdheden? Wordt er naar nieuwe vormen van samenwerking gestreefd? Welke nieuwe projecten hebt u op het getouw gezet?

Onderhoudt u contacten met de verenigingen die ijveren voor het recht op een woning voor gehandicapten, zoals de Association nationale pour le logement des personnes handicapées (ANLH) en de Groupe d'action qui dénonce le manque de places pour les personnes handicapées de grande dépendance (GAMP)? Hoe staat het met de overeenkomst die in september 2012 werd gesloten door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en een van die verenigingen?

U hebt u ertoe verbonden het Gewestelijk Huisvestingsplan uit te voeren. Bent u van plan het huisvestingsbeleid voor gehandicapten of zorgbehoevende bejaarden te versterken? Blijven de streefpercentages voor toegankelijke (75%), aanpasbare (20%) en aangepaste woningen (5%) nog steeds gelden of heeft de nieuwe regering andere accenten gelegd in het beleid?

Hoe worden privé-initiatieven voor de huisvesting van gehandicapten ondersteund? Hoeveel opvangplaatsen zijn er te kort voor zwaar gehandicapten?

Met welke verenigingen, gemeenten en OCMW's werkt u vooral samen op het gebied van huisvesting? Bent u van plan projecten te ondersteunen, waarbij overheidsgebouwen door een tijdelijke bezettingsovereenkomst ter beschikking worden gesteld voor de opvang van gehandicapten, zoals in de Zuidstraat.

Welke maatregelen wilt u nemen voor gehandicapten die kampen met mentale problemen

disposez aujourd'hui de l'opportunité rare, grâce à vos compétences à la Cocof, de cumuler les fonctions de ministre du logement et de l'action sociale, là où vos prédécesseurs devaient prévoir des collaborations et mettre en place des synergies.

Au cdH, qui me mandate largement pour m'exprimer aujourd'hui, nous avons toujours défendu une position selon laquelle il fallait favoriser - lorsque c'était possible - l'inclusion des personnes handicapées plutôt que de renforcer leur stigmatisation et leur exclusion en les rassemblant dans des homes, des centres, des logements ou des écoles spécifiques. Il existe de fait quelques exceptions en Région bruxelloise.

Il faut créer et renforcer l'image d'une société "handicap admis". Si nous avons les normes nécessaires pour ce faire, c'est bien souvent leur mise en œuvre effective qui fait défaut, raison pour laquelle notre groupe reste vigilant. Par conséquent, je souhaiterais disposer d'un tour d'horizon des principales mesures que vous avez prises ou que vous soutenez actuellement en la matière.

Quels sont les liens que vous établissez entre vos deux compétences ? Existe-t-il des synergies particulières nouvelles ? Quels sont les nouveaux projets soutenus depuis votre entrée au gouvernement dans les deux compétences ?

Quels sont vos liens avec les associations représentatives pour le droit au logement des personnes handicapées et plus particulièrement l'Association nationale pour le logement des personnes handicapées (ANLH) ou avec le Groupe d'action qui dénonce le manque de places pour les personnes handicapées (GAMP) ? Qu'en est-il par exemple de la convention signée en septembre 2012 entre la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et une de ces associations ?

On sait que vous vous êtes engagée à concrétiser le Plan logement voté sous la législature précédente. Avez-vous décidé des inflexions à son endroit en faveur d'un renforcement des politiques de logement pour des personnes handicapées ou des personnes âgées fortement dépendantes ? Si oui, lesquelles ? Les proportions de logement accessible (75%), de logement adaptable (20%) et

en in een ziekenhuis moeten verblijven wegens plaatstekort in de gespecialiseerde centra?

Op welke manier zult u de ordonnantie betreffende het gebruik van een deel van de gewestelijke grondreserves voor woningen of infrastructuur voor gehandicapten uitvoeren? Die ordonnantie is tot dusver dode letter gebleven. Is er inmiddels al iets van in huis gekomen? Hebt u al overleg gepleegd met de minister-president over deze kwestie?

de logement adapté (5%) évoquées par votre prédécesseur à propos de la construction de logements dans ce plan sont-elles toujours d'actualité ? Un changement de gouvernement peut être l'occasion de délaisser certaines priorités. Pourriez-vous me rassurer à ce sujet ?

Comment sont soutenues les initiatives privées, du moins au départ, telles que Le 8ième jour - avec laquelle j'ai travaillé à la Ville de Bruxelles pour un projet qui a très bien fonctionné, près de la Grand-Place -, Hébergement occupationnel pour personnes polyhandicapées adultes (Hoppa), la Coupole bruxelloise pour l'autisme, les briques du GAMP, Access-House ? D'une manière plus générale, qu'en est-il des personnes lourdement handicapées ? À combien est évalué à l'heure actuelle le déficit de places les concernant ?

Quels sont par ailleurs vos principaux partenariats avec le monde associatif mais aussi et surtout les partenaires publics de la Région en matière de logement que sont les communes, les CPAS ? Est-il désormais envisagé ou envisageable de soutenir des projets mettant en place une convention d'occupation, même temporaire, au regard de l'urgence, dans un bâtiment appartenant à des autorités publiques avec une asbl (de parents par exemple) prenant en charge l'accompagnement parfois bien nécessaire des personnes handicapées ? Un projet de ce type existe à la rue du Midi, que j'ai soutenu jadis en tant qu'échevin.

Quelles sont les dispositions prévues pour les personnes handicapées souffrant également d'un problème de santé mentale et qui sont contraintes de vivre à l'hôpital par manque de places dans les centres spécialisés ?

Même si cela ne ressort pas de vos compétences, mais plutôt de celles de votre collègue, M. Vervoort, quelles sont vos pistes d'action concernant la mise en œuvre effective et précise de l'ordonnance du 19 juillet 2007 - votée à l'unanimité à l'époque - relative à l'affectation d'une partie des réserves foncières régionales à du logement ou des équipements pour des personnes handicapées ?

Une interpellation de Caroline Persoons, rejointe par Joël Riguelle, adressée à Charles Picqué le 29 juin 2011 mettait en effet en lumière un cruel manquement d'effectivité à cet égard, près de

quatre ans après le vote de cette ordonnance. Les réponses données à l'époque paraissaient en effet bien vagues. Elles parlaient de faire référence à l'ordonnance ou d'y être attentif dans les Plans particuliers d'affectation du sol (PPAS)... mais il n'y avait pas grand-chose de concret sur le terrain. Qu'en est-il aujourd'hui ? Avez-vous eu des contacts particuliers avec le ministre-président à ce propos ?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson *(in het Frans).- In 2007 nam het parlement een voorstel van ordonnantie aan van een oppositielid, wat maar zelden voorkomt. Het voorstel werd goedgekeurd met een grote meerderheid en was bedoeld om de regering ertoe aan te zetten bepaalde terreinen te reserveren voor de bouw van aangepaste woningen.*

In 2008 zei de bevoegde minister dat hij wachtte op resultaten van de verschillende richtschema's, alvorens hij een specifiek programma voor elke zone zou bepalen. De bevordering van de sociale mix was een van de basisprincipes voor de ontwikkeling van de zones.

Tot onze verbazing verklaarde de toenmalige minister twee jaar later dat bijzondere bestemmingsplannen (BBP) zich beter zouden lenen voor de bouw van aangepaste woningen voor gehandicapten. Zo werd het dossier op de lange baan geschoven.

In 2011 wees mevrouw Persoons er op dat het parlement een ordonnantie had aangenomen om de regering ertoe aan te zetten een deel van de grondreserves te gebruiken voor de bouw van aangepaste woningen voor gehandicapten.

Als BBP's beter geschikt zijn om huisvesting voor gehandicapten te realiseren, dan moet de regering ervoor zorgen dat de verplichting om aangepaste woningen en infrastructuur van collectief belang te bouwen erin wordt opgenomen. De regering moet ter aanvulling van de hulp van de gemeenten, de Cocof en de VGC maatregelen

Discussion

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

M. Michel Colson.- Comme l'a rappelé M. Mampaka, le parlement a voté en 2007 une proposition d'ordonnance. Le fait qu'il s'agisse d'une proposition plutôt que d'un projet d'ordonnance est suffisamment rare que pour être souligné. De plus, cette proposition émanait d'un membre de la minorité. Cela pourrait presque ressembler à un miracle !

Quelques années plus tard, l'interpellation de M. Mampaka nous permet de faire le point sur la mise en œuvre de cette ordonnance, dite 'Gosuin'. Cette proposition, qui avait récolté une grande unanimité, si pas une majorité extrêmement importante, visait à inciter le gouvernement à actionner un effet de levier pour affecter des surfaces précises à la construction de logements adaptés aux personnes handicapées.

En 2008, le ministre compétent de l'époque affirmait être dans l'attente des résultats des différents schémas directeurs, afin que soit précisé le programme le plus pertinent à implanter dans chaque zone. Tout laissait donc croire à l'époque que les choses allaient avancer. La mixité était vue comme un des principes régissant le programme des zones à développer et devait favoriser l'acquisition des équipements qui nous intéressent aujourd'hui.

À notre étonnement, le même ministre déclarait deux ans plus tard que l'échelle du PPAS semblait plus appropriée à la mise en œuvre des projets de logements adaptés aux personnes handicapées. Le dossier fut alors frappé d'inertie.

nemen op het gebied van ruimtelijke ordening, fiscaliteit, sociale leningen, enzovoort. Wanneer zal de ordonnantie van 2007 eindelijk worden uitgevoerd?

Ik weet dat u niet bevoegd bent voor ruimtelijke ordening, maar zou u toch een overzicht kunnen geven van de strategische zones waar de ordonnantie toegepast moet worden?

En outre, comme l'a signalé M. Mampaka, Caroline Persoons rappelait en 2011 les considérations du parlement relatives à la part d'investissements et de mise en place d'infrastructures où la Région avait un rôle à jouer, en affectant une partie des réserves foncières régionales.

Si les PPAS sont vus comme des instruments qui nous permettent d'agir, il importe aussi de rappeler le rôle du gouvernement. Ce dernier doit faire pression pour qu'y soit intégrée l'obligation de construire des logements adaptés aux personnes handicapées ou des infrastructures d'intérêt collectif. En complément des aides des communes, de la Cocof ou de la VGC, ce dossier exige une intervention du gouvernement régional en matière d'aménagement du territoire mais aussi en matière fiscale, de prêts sociaux, etc. Quand va-t-on enfin envisager de voir la concrétisation de cette ordonnance, qui a été votée en 2007 ?

Même si cette matière relève davantage du champ de compétence de votre collègue chargé de l'aménagement du territoire, pourriez-vous passer en revue les différentes zones stratégiques reprenant les prescrits de l'ordonnance de 2007 ?

De voorzitter.- De heer Koyuncu heeft het woord.

De heer Hasan Koyuncu *(in het Frans).- Iedereen heeft recht op huisvesting. Jammer genoeg worden personen met een handicap op dat gebied nog steeds gediscrimineerd. Belangenverenigingen klagen al jaren over de problemen waarmee ze worden geconfronteerd bij hun zoektocht naar een woning.*

Voor de PS is een aanpassing van woningen aan de specifieke behoeften van personen met een handicap en senioren een van de belangrijkste voorwaarden om de autonomie en sociale ontplooiing van die groepen te garanderen. De regering moet het goede voorbeeld geven, vooral in de sector van de sociale huisvesting.

Het woningbestand varieert sterk van de ene tot de andere gemeente. Volgens de Association nationale pour le logement des personnes handicapées (ANLH) is de realisatie van geschikte woningen niet zozeer het gevolg van een uitgekiende planning, maar veeleer van bepaalde

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

M. Hasan Koyuncu.- Le droit au logement n'est pas réservé à un public particulier. Il doit s'étendre à tous. Malheureusement, les discriminations dans l'accès au logement touchent également les personnes handicapées. Le secteur du logement ne fait donc pas exception. Depuis de nombreuses années, le monde associatif met en lumière une série de problématiques qui touchent les personnes handicapées dans l'accès au logement.

Pour mon groupe, l'adaptation des logements aux situations de vie spécifiques des personnes avec un handicap ainsi qu'aux besoins des seniors et à leur mobilité réduite est une des conditions importantes pour la réalisation de leur autonomie et de leur épanouissement social. Au gouvernement de donner l'impulsion et l'exemple via le secteur du logement social.

Le patrimoine de logements est très variable d'une commune à l'autre. L'Association nationale pour le logement des personnes handicapées (ANLH)

opportuniteiten en de persoonlijke voorkeur van een aantal beleidsmakers. Hoe worden de gemeenten gestimuleerd om in meer woningen voor personen met een handicap te voorzien?

Tegenwoordig wordt een handicap omschreven als een mentale, lichamelijke of zintuiglijke beperking. Het is onmogelijk een standaardprofiel van personen met een handicap op te stellen. Ze hebben elk hun eigen capaciteiten en behoeften. Zijn die behoeften vandaag voldoende bekend? Weten we welke woningen geschikt zijn voor de verschillende beperkingen?

De heer Mampaka pleitte voor tijdelijke overeenkomsten, maar dat is geen goede oplossing. Personen met een beperkte mobiliteit of met een handicap hebben behoefte aan specifiek aangepaste woningen. Woningen die slechts tijdelijk kunnen worden aangeboden, beantwoorden gewoonlijk niet aan de normen.

In 2010 stelde de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) dat het aanbod van sociale woningen voor personen met een handicap in de drie gewesten ongeveer 1% van het totaalaanbod bedroeg, wat ruim onvoldoende is. Hoe groot is dat aandeel nu?

Welke steun bestaat er om de autonomie en de integratie van personen met een handicap te stimuleren door middel van huisvesting? Ze kunnen een renovatiepremie krijgen die overeenstemt met 30% tot 70% van de kostprijs van de aanpassingswerken. Hoeveel van die premies werden de voorbije vijf jaar uitgekeerd? Hoe worden personen met een handicap geïnformeerd over die premie?

Hoe benaderen Vlaanderen en Wallonië deze problematiek? Kan het Brussels Gewest daaruit leren?

De ANLH stelde enkele jaren geleden op basis van een studie 58 maatregelen voor om personen met een handicap vlotter aan een woning te helpen. Welke van die maatregelen zouden onmiddellijk kunnen worden toegepast of zijn de moeite waard om te worden bestudeerd?

constate d'ailleurs que la présence de logements adaptés dans les communes n'est pas le reflet d'une planification et d'un programme cohérents, mais plutôt d'opportunités et de sensibilités personnelles de certains décideurs. Que fait-on pour inciter les communes ?

Par ailleurs, aujourd'hui, les milieux spécialisés utilisent la notion de "déficience intellectuelle, physique, ou sensorielle". C'est ainsi que le service Personne handicapée autonomie recherchée (Phare) de la Communauté française a retenu une définition : le handicap est en réalité "le désavantage social résultant d'une déficience ou d'une incapacité qui limite ou empêche la réalisation d'un rôle habituel par rapport à l'âge, au sexe, aux facteurs sociaux et culturels".

Il n'existe pas de profil type de la personne handicapée, mais des personnes handicapées avec leurs capacités individuelles et leurs besoins propres. Dès lors, avons-nous connaissance des besoins aujourd'hui ? Autrement dit, quels logements pour quels types de déficiences ?

Concernant la question de mon collègue Mampaka sur la possibilité d'une convention temporaire, j'avoue que mon groupe reste perplexe. En effet, comment cela pourrait-il être possible ? Les personnes à mobilité réduite ou handicapées ont besoin d'aménagements spécifiques. Or, ces logements donnés à titre d'occupation précaire ne répondent en général pas aux normes prescrites par le code.

En 2010, le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) relevait que "l'offre de logements publics spécifiquement prévus pour les personnes handicapées atteint dans les trois Régions du pays environ 1% du parc total, soit un taux bien éloigné des besoins". Qu'en est-il aujourd'hui ?

Quelles sont les aides existantes pour favoriser l'autonomie et l'insertion par le logement des personnes handicapées ? Nous savons que les personnes handicapées peuvent faire appel aux primes à la rénovation correspondant à un pourcentage de 30 à 70% du montant des travaux acceptés. Combien de ces primes ont-elles été accordées ces cinq dernières années ? Que fait-on pour informer au mieux les personnes ?

La Flandre et la Wallonie ont-elles d'autres approches de la problématique qui pourraient s'appliquer chez nous ? Si oui, lesquelles ?

Enfin, l'ANLH a réalisé il y a quelques années une étude intitulée "Toit, toi... et moi ?", qui a permis d'aboutir à la réalisation de 58 fiches d'action proposant des pistes concrètes afin de favoriser l'accès au logement pour les personnes handicapées à Bruxelles. En avez-vous pris connaissance ? Si oui, lesquelles pourraient être directement et facilement d'application ou faire l'objet d'une attention plus particulière ?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De integratie van personen met een handicap is een van de speerpunten van het beleid van de Franse Gemeenschapscommissie en in de gewestelijke beleidsverklaring wordt verwezen naar het recht op een behoorlijke en betaalbare woning voor alle bevolkingsgroepen, met inbegrip van personen met een handicap.*

We streven naar een nauwe samenwerking tussen de gemeenschappen en gewesten, want het gehandicaptenbeleid moet op alle vlakken in de samenleving (huisvesting, cultuur, sport, onderwijs en werk) gevoerd worden.

Uit de verschillende contacten zijn een aantal werkgroepen voortgekomen. Op het vlak van werkgelegenheid vond er al een eerste evaluatievergadering plaats van het project Pool H, dat vorig jaar van start ging. Voor de beroepsopleidingen werd er een begeleidings-comité opgericht voor het proefproject Tremplin. Voorts zetten we samen met minister Milquet een proefproject voort dat gericht is op school-kinderen met het syndroom van Down.

We voeren de samenwerking tussen beide bevoegdheden dus duidelijk op, maar vooral op het gebied van huisvesting is er nog veel werk.

Ik heb in mijn kabinet een werkgroep opgericht om naar kruisbestuivingen tussen het huisvestingsbeleid en het gehandicaptenbeleid te streven. Tijdens de eerste vergadering van die werkgroep in januari vond er overleg plaats

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Merci de me donner la possibilité, en ce début de législature, de présenter rapidement ce dossier.

Je vais vous apporter la réponse la plus complète possible à ce stade de la législature, en tenant compte des avancées et des volontés politiques. Je suis en effet à la fois ministre du logement et ministre des personnes en situation de handicap, ce qui constitue une belle opportunité pour créer des synergies et instaurer une collaboration effective entre les deux secteurs.

L'inclusion des personnes handicapées est un des axes forts de la politique du Collège de la Cocof dans tous les domaines. Par ailleurs, la déclaration de politique régionale mentionne l'exigence de disposer d'un logement décent et abordable pour tous les segments de la population, en ce compris les personnes ayant un handicap.

Vos interrogations sur la question de l'inclusion sont pertinentes mais je n'aurai pas la prétention d'y répondre de manière exhaustive. Sachez toutefois que je suis évidemment sensible à la mise en œuvre du paradigme d'inclusion comme approche pour la politique des personnes en situation de handicap.

Une des priorités est de développer des collaborations intenses entre compétences communautaires et régionales. La politique du handicap doit être inclusive et intégrée à tous les niveaux, dans chaque secteur de la société, au niveau du logement comme de la culture, du sport,

tussen mijn medewerkers, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de Cocof en verschillende belangenverenigingen die ijveren voor de toegankelijkheid van woningen, openbare plaatsen en overheids-gebouwen voor personen met een beperkte mobiliteit.

Die vergadering moest de basis leggen voor een echte samenwerking. Er kwamen verschillende thema's aan bod en er werden duidelijke doelstellingen opgelegd:

- de registratie van het aanbod van aangepaste sociale woningen;

- de identificatie van de verschillende specifieke instanties;

- de uitbreiding van de sociale clausules voor personen met een handicap in nieuwe beheersovereenkomsten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en het Woningfonds;

- de mogelijkheid om de toegang tot sociale woningen uit te breiden tot personen met een mentale handicap;

- de oprichting van een contactpunt dat informatie verstrekt over de toegankelijkheid van gebouwen:

- de opmaak van een brochure voor de bewustmaking van de huisvestingssector.

Voorts heb ik meermaals contact opgenomen met de Association nationale pour le logement des handicapés (ANLH) en de Groupe d'action qui dénonce le manque de places pour les personnes handicapées de grande dépendance (GAMP). Overleg met de belangenverenigingen is immers zeer belangrijk.

In 2012 stelde de raad van bestuur van de BGHM een strategisch plan op over de problematiek van woningen voor personen met een beperkte mobiliteit (PBM). Een van de pijlers ervan was het sluiten van een overeenkomst tussen de BGHM en de ANLH. Die laatste moet op basis van de handicaps van kandidaat-huurders nagaan welk type woning ze nodig hebben. Er werden opleidingen georganiseerd om het personeel van de BGHM en van de OVM's bewust te maken van

de l'enseignement ou encore de l'emploi.

Différents contacts ont été pris dans ce sens et certains groupes de travail se mettent en place. Par exemple, au niveau de l'emploi, une réunion a déjà eu lieu concernant l'évaluation du projet Pool H que j'ai lancé l'an passé. Au niveau de la formation professionnelle, un comité d'accompagnement, composé des mêmes acteurs et des représentants de Bruxelles-Formation, s'est réuni pour le projet pilote Tremplin. Au niveau de l'intégration scolaire, nous poursuivons un projet pilote qui vise à favoriser l'intégration scolaire de jeunes enfants atteints de trisomie 21, en partenariat avec Mme Milquet.

Je pourrais encore vous donner de nombreux exemples démontrant notre volonté d'intensifier les collaborations entre les différentes compétences. Il reste toutefois un énorme travail à faire, notamment au niveau du logement.

Pour amplifier les liens entre les deux compétences, j'ai mis en place, au sein de mon cabinet, un groupe de travail chargé de développer des synergies entre le logement et le handicap. La première réunion de ce groupe de travail, programmée en janvier, a rassemblé mes collaborateurs en charge du logement et du handicap, des personnes de l'administration de la SLRB et de la Cocof en charge des infrastructures, ainsi que des représentants de différentes associations spécialisées au niveau de l'accessibilité, aux personnes à mobilité réduite, des logements mais également des lieux publics et bâtiments publics - AMT Concept, l'Association socialiste de la personne handicapée et Altéo -, la fondation "I See", représentante du public malvoyant, et l'Association nationale pour le logement des personnes handicapées.

Cette réunion a pour ambition de poser les bases d'une collaboration effective entre les acteurs de terrain. Différentes thématiques, avec des objectifs précis, seront abordées :

- la question du recensement des offres de logements sociaux adaptés ;

- la nécessité d'identifier les différents acteurs spécifiques ;

- l'élargissement des clauses pour les personnes

de specifieke behoeften van personen met een beperkte mobiliteit.

Op dit moment staan er tachtig personen met een handicap op de wachtlijst voor een sociale woning. De overeenkomst tussen de BGHM en de ANLH werd, voor zover ik weet, niet verlengd door mijn voorganger. We moeten nagaan of ze positieve resultaten heeft opgeleverd voor we een verlenging overwegen. Ik zal de sector, de begunstigden, de ANLH en de BGHM hierover raadplegen.

Ik zal het Huisvestingsplan dat tijdens de voorbije regeerperiode werd goedgekeurd en dat voorziet in de bouw van sociale woningen uiteraard uitvoeren. In het algemeen pleit ik voor een sterker woonbeleid voor personen met een handicap.

We moeten er eerst en vooral voor zorgen dat de streefpercentages toegankelijke, aanpasbare en aangepaste woningen daadwerkelijk gerealiseerd worden. De werkgroep die net van start gegaan is, zal de huidige maatregelen van het huisvestings-beleid evalueren en mogelijkheden bestuderen om de maatregelen eventueel uit te breiden.

De BGHM zal in haar renovatiebeleid meer aandacht besteden aan aangepaste woningen door verder te gaan dan wat artikel 19 van het beheerscontract voorschrijft. Bij uitgebreide renovatieprojecten moet na afloop van de werkzaamheden 75% van de woningen toegankelijk zijn voor gehandicapten, 20% aanpasbaar en 5% aangepast. Dezelfde streefpercentages worden gehanteerd voor de bouw van sociale woningen. Bijzondere aandacht gaat naar woningen die aangepast zijn voor hulp bij het dagelijkse leven. Voor elke categorie moeten er woningen met een tot vijf slaapkamers komen.

De BGHM maakt momenteel een overzicht van de woningen die door de OVM's worden verhuurd aan mensen met een handicap, meer bepaald van woningen die geschikt zijn voor personen met een handicap die een beroep doen op de Dienst Hulp bij het Dagelijkse Leven (DHDL). Op de website van de BGHM zal binnenkort meer informatie staan over de prioriteiten en de aanpassing van het aantal kamers. Voor huurders komt er informatie over de bijstand die de dienst Personne

handicapées dans les nouveaux contrats de gestion de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) en 2015 et du Fonds du logement en 2016 ;

- la possibilité d'étendre l'accès des logements sociaux, limité pour l'instant aux personnes à mobilité réduite, aux personnes en situation de handicap mental ;

- la nécessité de disposer d'un référent au niveau de l'accessibilité des bâtiments, tel le Collectif accessibilité Wallonie-Bruxelles (Cawab) ;

- la création d'une brochure destinée à sensibiliser les professionnels du secteur du logement, notamment les architectes, pour prendre davantage en compte l'accessibilité dans les nouvelles constructions et rénovations.

Nous n'avons pas perdu de temps pour programmer des rencontres et entamer des réflexions, avec des objectifs concrets. La consultation et la participation des acteurs de terrain sont des éléments essentiels pour répondre le plus adéquatement possible aux défis de demain.

En ce qui concerne les liens avec les associations représentatives pour le droit au logement, j'ai déjà eu l'occasion de rencontrer à plusieurs reprises l'Association nationale pour le logement des handicapés (ANLH) et le Groupe d'action qui dénonce le manque de places pour les personnes handicapées de grande dépendance (GAMP). J'ai en effet privilégié, depuis mon entrée au gouvernement, la rencontre avec les différents acteurs de terrain pour chacune de mes compétences. Nos échanges sont constructifs et notre collaboration fructueuse et prometteuse. Je pense qu'il est indispensable de se rencontrer, de se parler et de s'écouter afin de bien cerner les besoins et les enjeux.

Vous citez l'exemple de la convention signée entre la SLRB et l'ANLH. En effet, en 2012, le conseil d'administration de la SLRB s'est doté d'un plan stratégique portant sur la problématique des logements pour les personnes à mobilité réduite. Dans ce cadre, un des axes portait sur la conclusion d'une convention entre la SLRB et l'ANLH. Par cette convention, l'ANLH a été chargée d'analyser les demandes de logement

handicapée autonomie recherchée (Phare) biedt.

In 2015 zal de BGHM in samenwerking met Phare en de Cocof een informatiebijeenkomst organiseren over de verschillende vormen van steun om woningen aan te passen. Die is bestemd voor de verhuurdiensten en sociale diensten van de OVM's. Er wordt ook nagegaan hoe de specifieke noden van kandidaat-huurders met een handicap vermeld kunnen worden op het formulier.

Ik wijs erop dat we de privé-initiatieven voor de opvang van mensen met een zware handicap als één van de grootste prioriteiten beschouwen. In de begrotingen van de Cocof en de GGC van 2015 staat daarvoor 4 miljoen euro ingeschreven. De administratie en het kabinet besteden ook bijzondere aandacht aan nieuwe initiatieven op dit vlak.

We begeleiden de vzw's Coupole bruxelloise de l'autisme, Hoppa en Villa Pilif.

De regering heeft ook bijzondere aandacht voor de diversificatie van het woningaanbod voor personen met een handicap. In 2015 en 2016 zijn er meerdere projecten voor begeleid wonen gepland. Het gaat om projecten voor mensen met een mentale of 'lichtere' handicap. Het is de bedoeling dat de bewoners een grote mate van zelfstandigheid ontwikkelen, zodat ze niet naar een instelling hoeven.

Over het gebrek aan opvang voor mensen met een zware handicap kan ik nog geen cijfer geven. Op 9 februari worden de resultaten van een studie over personen met een zware handicap bekendgemaakt tijdens een colloquium van Phare. Dankzij die studie zullen we een duidelijk beeld krijgen van hun noden.

Het regeerakkoord van de GGC voorziet ook in samenwerking met de federale overheid voor de oprichting van een specifieke eenheid in Brussel voor personen met een handicap en mentale problemen. Ik had daar vandaag al een gesprek over met federaal minister De Block en ik heb federaal staatssecretaris Sleurs een brief geschreven over het onderwerp. We hopen dat er snel schot in de zaak komt.

Op het gebied van huisvesting werken we

lorsque le candidat-locataire signalait qu'il avait besoin d'un logement adapté ou d'un logement d'aide à la vie journalière (AVJ). II s'agissait, sur base du type de handicap du candidat, de déterminer le type de logement à attribuer. Pour s'assurer de la bonne exécution de sa mission, l'ANLH a initié des formations pour sensibiliser tant le personnel de la SLRB que des SISP aux besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.

Actuellement, le nombre de personnes handicapées en attente d'un logement social s'élève à 80, selon un chiffre arrêté au 1er janvier 2015. D'après mes informations, cette convention n'a pas été renouvelée par mon prédécesseur. Il est indispensable d'en évaluer les effets positifs ou non afin de l'adapter et de la relancer. Je suis en attente de consultation avec le secteur, les bénéficiaires, l'ANLH et la SLRB sur cette question.

Concernant le Plan logement voté sous la précédente législature relatif aux constructions de logements sociaux neufs, je me suis bien évidemment engagée à le concrétiser. De manière générale, je plaide pour un renforcement des politiques de logement pour les personnes en situation de handicap.

Toutefois, je pense que la première étape est d'assurer la mise en œuvre des proportions de logements accessibles, adaptables et adaptés que vous avez citées et qui sont d'ailleurs toujours d'actualité. Le groupe de travail qui vient d'être mis en place à mon cabinet sera chargé d'évaluer l'application des politiques actuelles et d'étudier différentes pistes de réflexions en vue d'éventuellement étendre les dispositions existantes.

En ce qui concerne les dispositions relatives aux rénovations, un renforcement des politiques de logement pour les personnes handicapées ou des personnes âgées fortement dépendantes a été initié au sein de la SLRB. En effet, la SLRB développe actuellement différentes actions au-delà des impulsions mises en place dans le cadre de son contrat de gestion en son article 19, qui ont conduit à une adaptation des cahiers spéciaux des charges.

Désormais, en matière de projets de rénovation

uiteraard samen met verscheidene verenigingen die mensen met een handicap begeleiden bij hun zoektocht naar een woning. De vzw ANHL kreeg in 2011 57.000 euro om een overzicht op te stellen van woningen voor personen met een beperkte mobiliteit en om een website te maken met informatie over vraag en aanbod van aanpasbare en aangepaste woningen voor personen met een beperkte mobiliteit.

We steunen ook Cap Habitat, Centrum Ambulante Diensten - Deelwerking De Boei en La Vague, drie verenigingen voor integratie van gehandicapten via huisvesting, met een jaarbudget van ruim 98.000 euro.

De tijdelijke bezettingsovereenkomst om dringende redenen wordt besproken in de studie over de regionalisering van de huurwet. Ik zal met de resultaten van de studie uiteraard rekening houden. Ik heb trouwens de gemeenten en OCMW's gevraagd me een lijst te bezorgen van transit- en noodwoningen. Ik kan u die lijst laten bezorgen.

De recentste cijfers over het aantal woningen dat onder mijn bevoegdheid valt, dateren van 2005. Toen waren er 17.474 toegankelijke woningen en 226 aangepaste woningen, waarvan 46 voor personen met een handicap die hulp nodig hebben in het dagelijks leven. Ik heb de BGHM een update van deze cijfers gevraagd.

De productie van nieuwe woningen in samenwerking met de gemeenten wordt gerealiseerd met maatregelen die ik neem op grond van het Huisvestingsplan en de alliantie Wonen, in samenwerking met de BGHM.

Voor informatie over de renovatiepremies verwijs ik u door naar minister-president Vervoort.

De ANLH heeft 58 maatregelen voorgesteld die door mijn medewerkers worden bestudeerd in de werkgroep.

Het woningaanbod moet gediversifieerd worden en er moeten nieuwe projecten komen, zoals een gespecialiseerd instituut voor mensen met autisme, met een hersenletsel en met een meervoudige handicap. Personen met een handicap moeten niet altijd in instellingen worden opgenomen, maar het aanbod van zorgverlening

lourde, ces projets devront prévoir 75% de logements accessibles, 20% de logements adaptables et 5% de logements adaptés (autrement dit, les mêmes chiffres que pour la construction de logements sociaux neufs).

Une attention particulière sera accordée aux logements dits "aide à la vie journalière" (AVJ). Pour chacune des catégories, il faudra prévoir une diversité de logements allant d'une à cinq chambres.

Enfin, plusieurs actions complémentaires sont également prévues. La SLRB est en train de mener auprès des SISP un état des lieux de la situation des locations de logements aux personnes handicapées et plus spécifiquement aux logements reliés à un service AVJ. Un onglet relatif aux personnes handicapées sera prochainement inséré sur le site Internet de la SLRB afin d'informer les candidats-locataires sur les titres de priorité et les adaptations du nombre de chambres prévues par la réglementation. Pour les locataires, les informations porteront sur les aides proposées par le service Personne handicapée autonomie recherchée (Phare).

La SLRB organisera en 2015 une séance d'information en collaboration avec le service Phare de la Cocof au sujet des différentes aides destinées aux adaptations des logements. Cette formation est destinée au service location et au service social des SISP.

Une réflexion sera également menée au sujet du contenu du formulaire d'inscription afin d'y intégrer un point relatif à l'identification des besoins spécifiques des candidats-locataires handicapés.

Concernant les initiatives privées, et plus spécifiquement les projets relatifs à la grande dépendance, je vous rappelle que l'une des grandes priorités est justement l'ouverture de places pour les personnes lourdement handicapées, dites de grande dépendance. Quatre millions d'euros ont été réservés aux budgets 2015 de la Cocof et de la Cocom en vue de créer des nouvelles places. Ces nouvelles initiatives font également l'objet d'un suivi particulier de la part des administrations et du cabinet via différents comités d'accompagnement.

moet dan wel worden uitgebreid. Er worden ook projecten uitgewerkt samen met de gemeenten en de OCMW's. Daarvan zult u nog een overzicht ontvangen.

Ik heb contact opgenomen met het kabinet van minister-president Vervoort over de ordonnantie van 2007, die bedoeld is om een deel van de gewestelijke grondreserves te reserveren voor de bouw van aangepaste woningen voor personen met een handicap. In elk hefboomgebied moet ten minste 1.000 m² worden voorbehouden voor aangepaste woningen of infrastructuur voor personen met een handicap.

De bestemming van terreinen voor woningen of infrastructuur voor personen met een handicap moet worden geregeld in het GBP. Alle beslissingen die worden genomen in het kader van de ontwikkeling van gewestelijke strategische zones, zijn in overeenstemming met de ordonnantie van 2007, aangezien er systematisch een aanzienlijke oppervlakte voor beide functies wordt gereserveerd.

Toch is de situatie verre van ideaal. Het komt er vooral op aan dat onze projecten de doelstellingen halen. Er is dringend werk aan de winkel: we moeten ervoor zorgen dat personen met een handicap behoorlijk worden opgevangen.

Voorts bepaalt het nieuwe besluit inzake de subsidiëringsregels van de stadsvernieuwings-opdracht van citydev.brussels dat bij elk bouwproject 5% van de woningen moet worden gereserveerd voor personen met een handicap.

De Directie Stedenbouw waakt nauwgezet over de naleving van titel IV van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening bij het verstrekken van vergunningen voor woningen of infrastructuur die door de overheid worden beheerd. Voor de analyse van de dossiers doet ze regelmatig een beroep op experts.

Ik ben van plan om me te blijven inzetten voor personen met een handicap. Daarbij zal ik bijzondere aandacht besteden aan de toegankelijkheid van woningen. Aangezien het lopende proefproject goede resultaten oplevert, hoop ik dat we het kunnen voortzetten.

Omdat ik zowel bevoegd ben voor huisvesting als

À titre d'exemple, nous accompagnons la Coupole bruxelloise de l'autisme dans son processus d'ouverture progressive. Il en sera de même pour le centre Hoppa et le centre d'hébergement Villa Pilif, qui ouvriront prochainement.

Le gouvernement est également extrêmement attentif à diversifier l'offre de logement envers les personnes handicapées. Plusieurs nouveaux projets de logement accompagné sont prévus en 2015 et 2016 : je pense à My Wish, Pas à pas, les Pilotis, Fauteuil volant. Ces structures ont la spécificité d'accueillir des personnes porteuses d'un handicap mental ou d'un handicap dit "plus léger" et ont pour objectif de développer l'autonomie des résidents et d'éviter ainsi une institutionnalisation systématique.

Concernant l'état des lieux du manque de places pour les personnes de grande dépendance à Bruxelles, je ne peux à l'heure actuelle vous donner un chiffre précis mais sachez que je ne manquerai pas de vous faire part des résultats de l'étude dédiée spécialement à la grande dépendance qui sera présentée le 9 février prochain lors du colloque organisé par le service Phare. Cette étude nous donnera pour la première fois une estimation des besoins en grande dépendance.

Enfin, concernant les personnes handicapées souffrant également d'un problème de santé mentale, l'accord de majorité de la Cocom s'engage à collaborer avec le niveau fédéral pour mettre en place une unité Double diagnostic à Bruxelles. Comme vous le savez, il s'agit d'une compétence du gouvernement fédéral et je ne peux que me réjouir du fait que celui-ci se déclare ouvertement favorable à cette solution. J'ai donc écrit à mesdames De Block et Sleurs pour proposer ma collaboration à ce propos. J'ai rencontré Mme De Block aujourd'hui même et nous avons discuté du dossier. Nous espérons que celui-ci avance rapidement.

Au niveau du logement, nous avons bien entendu des partenariats avec différentes associations qui accompagnent les personnes handicapées dans les démarches qu'elles entreprennent en vue de trouver un logement. Une subvention de plus de 57.000 euros a été accordée à l'asbl ANLH en 2011 pour la réalisation d'un cadastre des logements pour personnes à mobilité réduite, ainsi

voor gehandicaptenzorg, vond ik het belangrijk om de samenwerking tussen die beleidsdomeinen zo snel mogelijk te stimuleren.

que pour la réalisation d'un site croisant l'offre et la demande de logements adaptables et adaptés pour personnes à mobilité réduite.

Nous soutenons également trois associations œuvrant à l'insertion par le logement (AIPL), pour un budget annuel total d'un peu plus de 98.000 euros :

- Cap Habitat, fondée en 2008, qui vise à intégrer socialement des personnes handicapées grâce à des logements sains et adéquats ;

- Centrum Ambulante Diensten – Deelwerking De Boei, qui offre, entre autres, la possibilité aux personnes présentant un handicap mental de se loger de façon autonome ;

- La Vague, qui propose un accueil familial aux enfants et adultes handicapés, ainsi qu'un accompagnement en logement individuel pour des adultes handicapés.

En ce qui concerne la question de la convention d'occupation temporaire pour des raisons d'urgence, celle-ci sera soulevée lors de l'étude de la régionalisation du bail. Je serai bien évidemment attentive aux résultats de cette étude. J'ai, par ailleurs, demandé aux communes et aux CPAS de me communiquer la liste des logements de transit et d'urgence situés sur leur territoire en vue d'établir un cadastre. Je peux vous en communiquer la liste si vous le désirez.

Des questions complémentaires ont été posées sur le nombre de logements relevant de ma compétence. Les derniers chiffres datent de 2005 : on dénombrait à l'époque 17.474 logements accessibles et 226 logements adaptés, dont 46 AVJ. J'ai demandé à la SLRB d'actualiser ces chiffres.

La production de nouveaux logements en partenariat avec les communes se fait via les politiques dont j'ai la charge via le Plan logement et l'alliance habitat, en partenariat avec la SLRB. Je renvoie aux éléments que j'ai développés et aux obligations en termes de quotas qui sont reprises dans le contrat de gestion de la SLRB.

Pour ce qui concerne les primes à la rénovation, je vous renvoie à M. Vervoort.

L'ANLH a réalisé 58 fiches d'action, qui sont examinées par mes collaborateurs dans le cadre du groupe de travail qui a démarré il y a deux jours. Cela fait partie des bases de réflexion qui sont menées au sein de celui-ci.

Quel logement pour quel handicap ? Il convient de diversifier l'offre et d'envisager plusieurs nouveaux projets, dont la création d'une institution spécialisée pour personnes cérébrolésées, polyhandicapées ou autistes. Il importe de ne pas recourir systématiquement à l'institutionnalisation mais de veiller à diversifier l'offre. Les projets 'Pas à pas', 'Fauteuil volant', 'My Wish', qui favorisent l'autonomie des personnes, en sont de bons exemples. Ils interviennent, pour la plupart, dans le cadre d'un handicap mental, avec une diversification de l'offre. D'autres projets sont élaborés en collaboration avec les communes et les CPAS. La liste de ceux-ci vous sera transmise.

Concernant l'ordonnance de 2007, j'ai pris contact avec le Cabinet de Rudi Vervoort à ce sujet. Voici la réponse qui m'a été transmise : "L'ordonnance du 19 juillet 2007 concerne l'affectation d'une partie des réserves foncières régionales à certains équipements. Il est question, entre autres, de réserver des superficies de terrain à la construction de logements adaptés aux personnes handicapées.

L'ordonnance prévoit qu'au moins 1.000 m² dans chaque zone-levier soient affectés à la construction de logements adaptés aux personnes handicapées ou à des infrastructures d'équipements d'intérêt collectif".

C'est particulièrement au regard du développement des pôles prioritaires, tels qu'ils sont définis dans la déclaration de politique régionale, que j'envisage d'agir.

Il convient de préciser ceci : au sens planologique, les affectations de logements ou d'équipements destinés aux personnes handicapées relèvent des affectations de logement ou d'équipement au sens du PRAS. En ce sens, toutes les réflexions et décisions prises dans le cadre du développement des zones stratégiques régionales sont conformes à l'ordonnance de 2007 puisque, systématiquement, une surface significative y est réservée pour ces deux fonctions.

Cela ne veut pas dire pour autant que la situation

est satisfaisante. Cela signifie surtout que c'est au niveau de la concrétisation des décisions stratégiques, au niveau des projets eux-mêmes, que les objectifs que nous nous sommes fixés doivent être rencontrés. Je partage totalement le sentiment d'urgence : la question de la place à garantir dans notre société aux personnes handicapées est une question essentielle à laquelle tout le monde, dans son champ de compétences, doit tenter de répondre jour après jour avec respect, continuité et dignité.

Tout ceci pour dire que sur les plans stratégique et réglementaire, l'action du gouvernement au niveau du développement des zones stratégiques doit se situer dans le prolongement de l'ordonnance de 2007.

Par ailleurs, le nouvel arrêté déterminant les règles de subsidiation de la mission de rénovation urbaine de citydev.brussels, approuvé en septembre 2013, prévoit que 5% des logements par projet soient réservés à des personnes handicapées respectant les conditions de revenus citydev.

En ce qui concerne la problématique de l'accessibilité, la direction de l'urbanisme veille particulièrement au respect du titre IV du règlement régional d'urbanisme lorsqu'elle délivre des permis relatifs aux logements gérés par les acteurs publics ou à la création et transformation d'équipements. À cet effet, elle fait appel régulièrement à des experts lors de l'analyse des dossiers.

Je tiens à poursuivre le travail que j'avais démarré lorsque j'étais ministre de l'économie et de l'emploi sur la question du handicap et de l'emploi. Je le mènerai de la même manière sur la question du handicap et du logement, en portant une attention particulière à l'accessibilité. Comme le projet pilote en cours d'évaluation donne de bons résultats, nous espérons pouvoir dupliquer cette expérience en matière de logement, en contactant des acteurs cibles.

Les projets sont là, le groupe de travail tourne. Avec les casquettes du logement et du handicap, il me semblait indispensable de démarrer assez rapidement une collaboration avec les acteurs de chacune de ces compétences.

(De heer Olivier de Clippele, derde ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Ik ben onder de indruk van wat u op enkele maanden tijd hebt verwezenlijkt. Samenwerking en overleg met de OCMW's en gemeenten is uiteraard uiterst belangrijk. De OCMW's hebben wellicht nog meer mogelijkheden dan de verenigingen om personen met een handicap uit de nood te helpen. Een transitwoning is nog altijd beter dan helemaal geen woning.*

Het is belangrijk dat er informatie over de huisvesting voor personen met een handicap op de website van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) komt. Het gebeurt regelmatig dat een bewoner van een sociale woning niet meer goed te been is, als hij ouder wordt. Dan moet hij naar een aangepaste woning kunnen verhuizen. Met de extra informatie op de website van de BGHM zou het mogelijk moeten zijn om daar meer duidelijkheid over te krijgen. Bovendien kan er voortaan dankzij de aanpassing van het inschrijvingsformulier rekening worden gehouden met een reeks elementen die nu onderbelicht blijven.

Dit beleid moet worden voorgezet. De gelegenheid om de bevoegdheid voor huisvesting te combineren met die voor gehandicaptenzorg, zal zich in de toekomst misschien niet meer voordoen.

- Het incident is gesloten.

(M. Olivier de Clippele, 3ème vice-président, prend place au fauteuil présidentiel)

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

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Je suis satisfait, même impressionné, par tout ce que vous avez mis en route en l'espace de quelques mois, depuis que vous avez hérité de ces deux compétences. Je n'ai pas saisi l'importance de la collaboration et de la coordination avec des entités telles que les CPAS et les communes, au-delà de l'associatif qui est très impliqué dans le groupe de travail que vous évoquez. Les CPAS ont peut-être encore plus d'opportunités, quoi que pense M. Koyuncu de la possibilité de réquisitionner certains logements de transit. Il vaut mieux cela que rien du tout.

Je lirai attentivement votre réponse pour être rassuré sur les titres de priorité accordés et l'onglet qui devrait être inséré sur le site de la SLRB. C'est très important. J'envisageais d'ailleurs de vous interroger sur le sujet. Nous rencontrons souvent des cas de personnes qui sont valides au moment d'entrer dans un logement et qui se retrouvent à mobilité réduite au fil des années. Installées au quatrième ou cinquième étage, il est prioritaire pour elles de redescendre au premier. Cet onglet pourrait permettre d'y voir plus clair. Je me réjouis également du formulaire d'inscription qui permettrait de prendre en considération toute une série d'éléments qui, à ce jour, ne sont pas mis en évidence.

Je vous encourage donc à poursuivre sur cette voie. La réunion des deux compétences sous une même casquette, permettant des synergies réelles et effectives, est une opportunité qui ne se représentera peut-être pas dans les années qui viennent. Nous sommes nombreux à placer beaucoup d'espoir dans la manière dont vous avez "pogné dans le bazar", comme dirait Marie-Martine Schyns.

- L'incident est clos.

INTERPELLATIE VAN DE HEER FOUAD AHIDAR

TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "het proefproject met de huurtoelage op de private markt".

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar.- De huurprijzen in Brussel zijn erg hoog. Voor veel gezinnen neemt de huur zo'n grote hap uit het gezinsbudget dat zij daarnaast geen normaal participatief leven meer kunnen leiden. Geen wonder dat de wachtlijst voor een sociale woning sterk aangroeit.

In vergelijking met wat er de afgelopen tien jaar is gebeurd, heeft deze regering vrij ambitieuze plannen inzake sociale woningbouw, maar de eerlijkheid gebiedt ons te zeggen dat ook dit niet voldoende zal zijn. Wij moeten dus op zoek durven gaan naar andere oplossingen.

Ik ben zeer blij dat de regering zich ertoe heeft verbonden om tegen uiterlijk 2016 een veralgemeende en omkaderde huurtoelage in te voeren. Ik pleit daar al jaren voor, maar mijn amendementen en voorstellen werden tijdens de vorige zittingsperiode telkens weggestemd.

Aan het einde van de vorige regeerperiode is uw voorganger toch nog met een proefproject gestart. De ervaringen met dit project moeten helpen met de verdere uitwerking van de veralgemeende huurtoelage tegen begin 2016.

Tijdens de begrotingsbesprekingen hebben we het hier al even kort over gehad. Ik heb daaruit het volgende begrepen.

Het project werd aanvankelijk opgezet voor een duizendtal gezinnen met een inkomensgrens lager of gelijk aan het leefloon. In juni 2014 werden 1.000 gezinnen aangeschreven. Uiteindelijk werden maar 357 kandidaat-huurders geselecteerd.

INTERPELLATION DE M. FOUAD AHIDAR

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "le projet pilote d'allocation-loyer sur le marché privé".

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

M. Fouad Ahidar *(en néerlandais).- Le loyer occupant une part non négligeable du budget de nombreux ménages bruxellois, il n'est pas surprenant de voir s'allonger les listes d'attente pour un logement social.*

Les projets du gouvernement actuel en matière de logement social sont ambitieux mais, hélas, insuffisants. Nous devons faire preuve d'audace dans la recherche d'autres solutions.

Je me réjouis particulièrement de l'engagement à instaurer pour 2016 au plus tard une allocation-loyer encadrée et généralisée, en faveur de laquelle je plaide depuis des années.

À la fin de la précédente législature, votre prédécesseur avait déjà lancé un projet-pilote dont les conclusions devaient favoriser le lancement de cette mesure.

En juin 2014, quelque 1.000 ménages dont les revenus sont égaux ou inférieurs au revenu minimal d'insertion ont été retenus pour le projet. Parmi ceux-ci, seuls 357 candidats locataires furent finalement sélectionnés. Ceux-ci ont reçu une demande personnalisée en décembre. À dater du mois de janvier, une nouvelle inscription a été organisée tous les trois mois, pour 180 candidats chaque fois.

Le budget de deux millions d'euros initialement prévu a été réduit à 625.000 euros au budget 2015.

Le projet a-t-il été lancé comme prévu ? Les

Zij kregen in december een gepersonaliseerde aanvraag. Vanaf januari wordt er ook om de drie maanden een nieuwe inschrijving georganiseerd voor telkens 180 kandidaten.

Bij de begroting van 2015 werd het budget van 2 miljoen euro teruggeschroefd tot 625.000 euro. Dat zou volgens de minister voldoende moeten zijn om het proefproject en de studie te financieren.

Kan de minister bevestigen of het project al van start is gegaan? Krijgen de geselecteerde gezinnen in januari een huurtoelage? Over hoeveel gezinnen gaat het? Over welke bedragen gaat het gemiddeld?

Wat waren de voorwaarden voor de deelnemers? Hoe werden zij geselecteerd? Gebeurde dit automatisch of moesten zij de huurtoelage zelf aanvragen?

Waarom is dit project veel beperkter dan oorspronkelijk gepland? Waarom hebt u de begrote 2 miljoen euro niet ten volle benut om meer gezinnen bij het project te betrekken? Hoeveel gezinnen kunnen worden bediend met het huidige budget van 625.000 euro?

Tijdens de begrotingsbespreking sprak de minister over een nieuwe inschrijvingsronde om de drie maanden met telkens 180 kandidaten. Heeft die eerste inschrijvingsronde al plaatsgevonden? Hoeveel cyclussen zijn er gepland? Hoeveel gezinnen wil het project in totaal bereiken?

Wat is de looptijd van het proefproject? Zullen de deelnemende gezinnen na afloop hun huurtoelage verliezen of is het de bedoeling dat het project vlot overloopt in de invoering van een veralgemeende huurtoelage?

Tijdens de begrotingsgesprekken was er sprake van een evaluatie en een studie met het oog op de invoering van een veralgemeende huurtoelage. Gaat het hier om een wetenschappelijke begeleiding van het proefproject? Wanneer zal de studie worden opgeleverd? Hoeveel zal ze kosten? Zal de minister de studie komen toelichten in het parlement?

Hoe ver staat de invoering van de veralgemeende huurtoelage? Acht de minister het nog realistisch

familles sélectionnées recevront-elles une allocation-loyer en janvier ? Combien de familles cela concerne-t-il ? Pour quels montants ?

Quelles étaient les conditions de sélection des participants ? Devaient-ils introduire eux-mêmes une demande d'allocation-loyer ou cela se faisait-il de manière automatique ?

Pourquoi ce projet a-t-il perdu de son ampleur ? Pourquoi le budget de deux millions d'euros n'a-t-il pas été pleinement exploité pour impliquer davantage de familles dans le projet ? Combien de familles le budget actuel permet-il d'atteindre ?

La première ronde d'inscription a-t-elle eu lieu ? Combien de nouvelles rondes d'inscription sont-elles prévues ? Combien de familles seront, au total, touchées par le projet ?

Quelle est la durée du projet pilote ? Les familles participantes perdront-elles leur allocation-loyer à la fin de l'expérience ou s'agit-il au contraire d'instaurer rapidement l'allocation-loyer généralisée ?

L'évaluation de l'allocation-loyer généralisée qui a été évoquée lors des discussions budgétaires prendra-t-elle la forme d'un accompagnement scientifique du projet pilote ? Quand cette étude sera-t-elle disponible ? Sera-t-elle présentée au parlement ?

Vous semble-t-il réaliste d'envisager l'instauration de l'allocation-loyer généralisée début 2016 ? Quels sont les budgets nécessaires pour ce faire ? Combien de familles pourront-elles bénéficier de cette mesure ?

om tegen begin 2016 een veralgemeende huurtoelage uit te werken? Welke budgetten denkt u daarvoor nodig te hebben? Hoeveel gezinnen wilt u uiteindelijk ondersteunen?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli *(en néerlandais).- De PS is niet tegen de invoering van een huurtoelage gekant. Die moet echter met een omkadering van de huurprijzen gepaard gaan. Tot die conclusies komt men ook in de Dulbea-studie uit 2004.*

Zijn er recentere studies die in dezelfde of een andere richting wijzen?

De formulieren voor de huurtoelage werden in juni 2014 aan iets minder dan duizend kandidaat-huurders verzonden met de vraag om de nodige gegevens in te vullen. Een aantal van die formulieren werd niet ingevuld en heel wat kandidaten beantwoordden niet aan de voorwaarden. Bepaalde indieners kwamen meteen in aanmerking voor de toelage, die vanaf december om de drie maanden zal worden uitgekeerd.

Is dat de beste manier van werken om de doelgroep op de hoogte te brengen? Het gaat om een kwetsbare bevolkingsgroep, die niet altijd vertrouwd is met dergelijke formulieren.

Klopt het dat er uiteindelijk 357 gezinnen in het proefproject zijn opgenomen?

Wie zal het proefproject evalueren? Werd er een adviesbureau aangesproken? Wat is de planning? Hoe ver staat de omkadering van de huurprijzen, die nodig is voor een algemene invoering van de huurtoelage?

Discussion

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

M. Mohamed Ouriaghli.- Mon groupe ne s'oppose pas à l'instauration d'une allocation-loyer. Toutefois, celle-ci ne peut s'envisager sans un encadrement des loyers. Ce constat est confirmé par les conclusions de l'étude de 2004 du Département d'économie appliquée de l'Université libre de Bruxelles (Dulbea) : "L'instauration d'un contrôle des loyers pourrait atténuer l'effet négatif de l'allocation-loyer. Outre sa faisabilité politique, cela pose de nombreux problèmes techniques de contrôle et d'efficacité du marché résidentiel à long terme".

L'étude Dulbea date d'il y a une dizaine d'années. D'autres études plus récentes vont-elles dans le même sens, ou dans un autre ?

Par ailleurs, vous nous aviez précisé lors du débat budgétaire que le document avait été envoyé en juin 2014 à un peu moins de mille candidats-locataires, via un formulaire personnalisé, avec la demande de compléter les données de contrôle nécessaires. Un certain nombre de ces formulaires n'ont pas été complétés. De nombreux candidats ne remplissaient pas les conditions. Certains dossiers ont été immédiatement éligibles pour la prime, qui sera payée tous les trois mois dès le mois de décembre.

S'agissait-il, selon vous, de la meilleure façon de procéder pour informer le public concerné, sachant qu'il s'agit d'un public fragilisé qui n'est pas toujours très à l'aise avec ce type de formulaire ?

Au final, sur les mille ménages prévus, combien font partie du projet ? Confirmez-vous le chiffre de 357 qui vient d'être évoqué par mon collègue ?

Qui sera chargé de réaliser l'évaluation de ce

projet pilote ? Un bureau d'études a-t-il été désigné ? Disposez-vous déjà d'un calendrier ? L'allocation-loyer généralisée devra aller de pair avec un encadrement des loyers. Où en est-on à ce sujet ? Maintenant que nous sommes compétents en cette matière, il convient de ne pas tarder.

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

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

De heer Arnaud Verstraete.- De vraag naar sociale huisvesting is inderdaad bijzonder groot en er zijn verschillende manieren om er een antwoord op te bieden. Huurtoelages zijn een interessant, maar complex instrument om de problematiek aan te pakken. Heel veel hangt immers af van de technische voorwaarden van het systeem, dat transparant, eenvoudig en efficiënt moet werken.

Zo bestaat het risico dat de huurprijs wordt opgetrokken, indien de huurder een huurtoelage heeft ontvangen. Regulering is dan ook noodzakelijk. We moeten de overheid de kans bieden om te experimenteren met nieuwe vormen. We moeten ervaringen opdoen en mogen fouten maken, op voorwaarde dat we die vervolgens analyseren en evalueren.

Wat zijn de technische modaliteiten? Hoe werkt het systeem precies? Wie ontvangt de middelen? Gaan ze rechtstreeks naar de verhuurder of komen ze eerst bij de huurder terecht? Hoe wordt bepaald wie in aanmerking komt en of de vraagprijs correct is?

Zult u evalueren of deze methode er op efficiënte wijze in slaagt meer mensen aan een betaalbare woning te helpen? Kan de efficiëntie ervan vergeleken worden met die van andere methodes, zoals de sociale verhuurkantoren? Welke mechanismen moeten de prijzen op de huurmarkt reguleren en voorkomen dat de toelagen leiden tot hogere huurprijzen?

M. Arnaud Verstraete *(en néerlandais).- L'allocation-loyer est l'une des réponses possibles à la demande particulièrement importante de logements sociaux. Il s'agit d'un instrument intéressant, mais complexe, car extrêmement dépendant des conditions techniques du système.*

Il doit ainsi aller de pair avec une régularisation des loyers, pour éviter une augmentation concomitante de ceux-ci. Nous devons expérimenter de nouvelles formes, au risque de commettre des erreurs, à condition d'analyser et évaluer celles-ci après-coup.

Quelles sont les modalités techniques de l'allocation-loyer ? Comment le système fonctionne-t-il précisément ? L'allocation est-elle perçue par le locataire ou le loueur ? Comment les bénéficiaires sont-ils sélectionnés ? Comment déterminer si le prix demandé est correct ?

Comptez-vous évaluer si cette méthode favorise réellement l'accès d'un plus grand nombre de personnes à un logement abordable ? L'efficacité de l'allocation-loyer peut-elle être comparée à celle d'autres dispositifs, comme les AIS ? Quels mécanismes seront-ils mis en place pour réguler les loyers et éviter un gonflement de ceux-ci ?

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

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba *(in het Frans).- Zijn de resultaten van het proefproject al bekendgemaakt? De cijfers die u geeft, zijn verontrustend. Laat u zich niet ontmoedigen door*

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Vous avez largement porté ce sujet, dont la paternité revient à Michel Lemaire, pendant des années au sein de cette commission. Nous avons longtemps parlé et

een tegenvallend resultaat, dat mensen die de huurtoelage liever zien verdwijnen mogelijk in hun voordeel proberen uit te spelen! De studie uit 2004 wordt trouwens ook vaak met dat doel aangehaald.

Zijn er al resultaten van de evaluatie van het proefproject? Kunnen de fouten die werden gemaakt niet worden aangewend om bepaalde zaken bij te sturen? Heeft de beoogde doelgroep behoefte aan ondersteuning? Moeten er geen andere personen bij het proefproject worden betrokken? Moeten de uitvoerige procedures niet worden ingekort, zodat het proefproject een duidelijk resultaat kan opleveren? Dankzij het proefproject kan een algemene invoering van de huurtoelage werkelijkheid worden.

Dat is nodig, want er zijn nog te veel inwoners die recht hebben op een sociale woning maar er geen krijgen en daardoor het slachtoffer worden van huisjesmelkers.

Nog steeds moeten te veel gezinnen een groot aandeel van hun inkomen aan de huur van hun woning besteden. Hopelijk leidt het proefproject tot de algemene invoering van de huurtoelage.

Wat me verbaast, is dat de voorziene middelen niet allemaal werden gebruikt.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

discuté, l'expérience pilote était attendue par tous. En avez-vous déjà publié les résultats ? Ce que je crois entendre de ces chiffres m'angoisse un peu. Ne vous laissez pas impressionner par une éventuelle douche froide que ceux qui combattent l'allocation-loyer pourraient tenter d'utiliser à leur profit !

J'étais inquiet en entendant M. Ouriaghli mentionner l'étude de 2004, souvent évoquée par les ennemis de l'allocation-loyer, notamment à propos de la nécessité d'un encadrement ou d'une grille des loyers, pour justifier qu'on n'avance pas en la matière. Mais nous attendons l'expérience pilote avec beaucoup d'impatience. Disposez-vous déjà de résultats de l'évaluation ? Les questions de M. Ouriaghli ont été très précises. Ne peut-on tirer profit des erreurs pour corriger certaines approches ? Le public visé a-t-il besoin d'une assistance ? Ne faut-il pas impliquer d'autres personnes et réduire des procédures, si elles sont longues, afin que l'expérience pilote soit vraiment révélatrice ? Certaines personnes dans ce pays ont des besoins urgents. La mise en place d'une expérience pilote permettrait de progresser vers notre rêve d'une allocation-loyer généralisée.

Je ne doute pas de votre capacité à garder le cap dans un gouvernement où il faut faire un compromis, aussi dans la mesure où il y a une certaine convergence des opinions. On sait qu'il faut une allocation-loyer, car trop de personnes dans les conditions du logement social n'ont pas accès à celui-ci et finissent par se retrouver victimes, par exemple, de marchands de sommeil.

Cette situation précarise encore davantage nos concitoyens. Des chiffres ont été publiés jadis à propos du pourcentage des revenus consacré au loyer par certains ménages. C'est un scandale qui persiste. Une allocation-loyer encadrée et généralisée serait la meilleure réponse. J'espère que l'expérience pilote viendra conforter ce que vous avez défendu jusqu'à aujourd'hui et permettra d'évoluer en ce sens.

Qu'il me soit permis de m'étonner que le budget initialement prévu à cette fin n'ait pu être dépensé dans son intégralité.

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

De heer Alain Maron *(in het Frans).- Is de huurtoelage een goed idee of niet? Bij voor- en tegenstanders heerst een grote mate van vooringenomenheid, die de objectiviteit niet ten goede komt. Er bestaan meerdere vormen van huursubsidiëring: een herhuisvestingstoelage, de weinig gebruikte gemeentelijke huurtoelage en het proefproject van de vorige regering.*

Komt er een evaluatie van de gesubsidieerde woningen? Het proefproject vermeldt geen enkel criterium waaraan ze moeten voldoen, zelfs niet die van de Huisvestingscode.

De regeringsverklaring voorziet in een evaluatie van de administratie die bij de huurtoelage komt kijken. De administratieve diensten moeten bepalen of mensen er al dan niet recht op hebben en vervolgens moeten de bedragen berekend en jaarlijks gecontroleerd worden. De huurprijs en het inkomen van de huurders kunnen immers variëren.

Bovendien moet de bewoonbaarheid van de gesubsidieerde woningen ter plaatse vastgesteld worden. Hebt u een schatting gemaakt van de kostprijs die die bijkomende administratieve opdracht meebrengt?

Bestaat er een studie over de impact van een omkadering van de huurprijzen? Zo'n omkadering bestaat momenteel niet, maar we beschikken wel over huurtabellen. Als ik me niet vergis, wordt het bedrag van de huurtoelage in het proefproject berekend op basis van het verschil tussen een deel van de inkomsten en een huurprijs uit de tabellen en dus niet op basis van de werkelijke huurprijs.

Wordt er een vergelijking gemaakt met het systeem van de sociale verhuurkantoren (SVK's)? De huursubsidiëring waarvoor de SVK's staan, houdt verplichtingen in inzake bewoonbaarheid, sociale begeleiding enzovoort. Worden de kosten en baten van de verschillende systemen vergeleken?

We mogen niet vergeten dat het ons eerste doel is de sociale minima op te trekken. Als we de huurtoelage veralgemenen, zal het netto-inkomen van de begunstigden stijgen, maar zijn daarom hun sociale rechten nog niet uitgebreid en geïndividualiseerd. Het gewest mag niet opdraaien voor de tekortkomingen van de federale

M. Alain Maron.- La question de l'allocation-loyer est relativement simple : s'agit-il d'une vraie bonne idée ou d'une fausse bonne idée ? Les uns et les autres ont une série d'a priori, ce qui n'aide pas à être objectif.

Différentes allocations-loyers existent :

- les allocations de relogement, anciennement allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL) ;

- les allocations-loyers communales, très peu utilisées par les communes, qui bénéficient fort peu aux locataires en question, qui devraient donc être évaluées ;

- l'expérience pilote qui a été lancée en fin de législature précédente et qui a une vocation plus large car, même si le budget et les conditions d'accès sont restreints, elle ciblait l'ensemble du parc locatif.

Concernant l'évaluation, est-il prévu d'étudier la qualité des logements qui ont été subventionnés ? Dans l'expérience pilote n'était mentionnée aucune obligation, pas même le respect du Code du logement.

Vous prévoyez dans votre déclaration gouvernementale, au deuxième point, l'évaluation du travail administratif requis. Il s'agit d'un travail important, puisqu'il faut voir si les gens ont droit ou pas à l'allocation et puis en calculer les montants, et les vérifier tous les ans. Le montant du loyer peut varier, ne fût-ce qu'avec l'indexation, de même que les revenus des bénéficiaires. Il faut donc adapter soit tous les ans, soit en temps réel, le montant de l'allocation-loyer.

Et, s'il faut vérifier la conformité et la salubrité de l'ensemble des logements qui font l'objet d'un subventionnement, il faudra se rendre sur le terrain pour ce faire, ce qui inclut quelques milliers de logements. Ces éléments de charge administrative et des moyens administratifs requis en dehors même du montant des allocations sont-ils ou seront-ils étudiés ?

L'impact de la modalité concernant l'encadrement des loyers a-t-il été étudié ? Il n'y a pas vraiment d'encadrement des loyers, mais des grilles existent tout de même. Si je ne me trompe, dans

sociale zekerheid.

In Brussel is het haast onmogelijk om als leefloner het hoofd boven water te houden. De huurtoelage is een goede zaak omdat ze mensen iets meer financiële ademruimte geeft. We mogen echter niet vergeten dat het gaat om een gewestelijke aanvulling van de ontoereikende federale solidariteit en sociale zekerheid.

Het is onze taak om het recht op huisvesting in de praktijk te brengen en dat doen we al via de SVK's. Ik hoop dat de evaluatie van de huursubsidiesystemen vanuit die invalshoek zal gebeuren.

l'expérience pilote, le montant de l'allocation-loyer est calculé sur la base du différentiel entre une partie des revenus et un montant de loyer tel qu'il figure dans les grilles indicatives et pas sur le montant du loyer réel.

Une étude est-elle faite sur le différentiel entre les loyers réels et les loyers barémisés ? Va-t-on analyser au cas par cas le fait que l'allocation-loyer a véritablement permis aux personnes qui en ont bénéficié de rester dans leur logement ou de l'améliorer ? Il est question ici de donner de l'argent aux gens pour qu'ils puissent se loger dignement, dans un logement salubre et adapté. Ce n'est pas un complément du revenu d'intégration.

Une comparaison sera-t-elle faite avec le système des agences immobilières sociales (AIS) ? Ces AIS sont une forme d'allocation-loyer, qui comprend des obligations sur la conformité du logement, l'accompagnement social, etc. Va-t-on comparer le rapport coûts-bénéfices des différents systèmes mis en œuvre ?

J'attire aussi votre attention sur le fait qu'il pourrait être dangereux d'oublier que le premier combat doit être de relever les minima sociaux. Si on généralise un tel système d'allocation, a fortiori réservé à des allocataires sociaux, et en dehors d'un système d'agence immobilière sociale où il s'agit de droit au logement, on donne du revenu net à des personnes. Il faut plutôt relever et individualiser les droits sociaux. Sinon, ce sera la Région qui assumera les insuffisances du système de sécurité sociale de l'État fédéral.

Donner ainsi de l'allocation, c’est bien pour les gens car ils ont de l'argent en plus alors qu'ils en ont besoin. Si on n'a que le revenu d'intégration pour vivre à Bruxelles, bonne chance ! C’est quasiment impossible. Mais c’est la Région de Bruxelles-Capitale qui, sur ses propres budgets, vient pallier les insuffisances de solidarité et de sécurité sociale, ou du dernier filet de sécurité sociale, si on parle du CPAS.

Notre mission, ce n'est certainement pas de ne rien faire, mais d’œuvrer sur le droit au logement. Et c'est ce que font les AIS. Elles organisent l'accès à un logement de qualité, adapté, etc. J'ose espérer que, quand on évaluera les dispositifs d'allocation-loyer qui ont été lancés, on le fera bien selon ce prisme-là.

De voorzitter.- Mevrouw El Bakri heeft het woord.

Mevrouw Mathilde El Bakri *(in het Frans).- Zodra het gewest een dergelijke maatregel neemt, kan het nog moeilijk terug.*

We doen er goed aan te kijken naar andere Europese landen die reeds met een huurtoelage werken. Uit studies blijkt dat de gevolgen niet eenduidig positief zijn.

In de eerste plaats doet de huurtoelage de huurprijzen mogelijk sneller stijgen. Voorts bestaat het gevaar dat de subsidies voor de bouw van openbare woningen verschuiven naar de huurtoelage, en samen daarmee ook de prioriteiten van het gewest. Tot slot misbruiken bepaalde eigenaars de huurtoelage om de prijzen te verhogen, los van de kwaliteit van de woning.

Mijn fractie is dan ook voorstander van maatregelen die de huurprijzen rechtstreeks beïnvloeden en rekening houden met de begroting van het gewest op korte en lange termijn.

Uit studies blijkt dat een toereikend aanbod van kwalitatieve woningen een prijsstijging tegengaat en de prijzen op de globale vastgoedmarkt doet dalen.

Wordt de toekenning van de huurtoelage gekoppeld aan huurmaxima? Is de meerderheid van plan om de huurtoelage te plafonneren?

Denkt u dat de huurtoelage op lange termijn de meest efficiënte maatregel is om een prijsstijging in Brussel tegen te gaan? Welke problemen kunnen we dankzij de toelage op heel lange termijn oplossen?

M. le président.- La parole est à Mme El Bakri.

Mme Mathilde El Bakri.- M. Ahidar a raison de poser des questions aussi précises, car lorsque la Région se sera lancée dans une telle mesure, il sera très difficile de faire marche arrière.

Les pays européens qui pratiquent déjà l'allocation-loyer doivent nous servir d'exemple et nous inciter à être prudents.

Il existe plusieurs études sur cette mesure telle qu'elle est pratiquée dans des pays voisins. Comme MM. Verstraete et Ouriaghli l'ont mentionné, d'après certaines études les effets pratiques d'une telle mesure sont à nuancer.

Je voudrais me pencher sur trois des effets néfastes que ces études mettent en avant.

D'abord, il existe un risque d'inflation des loyers. L'exemple de la Grande-Bretagne montre que l'allocation-loyer n'empêche pas la flambée des prix, et que, bien au contraire, elle peut être un élément accélérateur de l'inflation. En France, les loyers des logements dont les locataires bénéficient de cette allocation-loyer ont même augmenté plus vite que les autres.

Ensuite, sur le très long terme, les subsides destinés à la création de logements publics risquent de glisser progressivement vers la provision de cette allocation-loyer. L'exemple de la Grande-Bretagne est assez criant à cet égard, même si le système y a été réformé en partie. D'après les chiffres, en l'espace de 20 ans, le budget public investi dans l'allocation-loyer a été multiplié par cinq, le budget de la politique des logements publics est passé lui de 84% à 27%. Inversement, l'investissement dans les aides individuelles est passé de 16% à 73%

Les priorités de la Région risquent de se déplacer en même temps que se produira ce glissement.

Enfin, il existe un effet qui est peut-être moins quantifiable mais qui est avéré : certains propriétaires peu scrupuleux abusent et profitent de la mise en place d'une telle allocation pour fixer des loyers encore plus élevés et encore moins connectés à la réalité du bien et à sa qualité.

En conclusion, on se retrouve dans une situation où l'argent public finance le secteur privé.

C'est pour cette raison que mon groupe est surtout favorable à des mesures qui influencent directement les prix du marché locatif. Nous sommes tous d'accord : il y a un réel problème à Bruxelles et il faut s'atteler à le résoudre ! Mais si on veut réguler les prix du marché, il faut aussi réfléchir à des mesures qui s'attaquent directement à la source du problème et qui prennent en considération le budget de la Région sur le court et le long terme.

Des études montrent d'ailleurs qu'une offre suffisante de logements sociaux de qualité (un minimum de 20%) permet de lutter contre l'envolée des prix et influence à la baisse les prix sur l'ensemble du marché immobilier, locatif comme acquisitif.

Pour conclure, si nous restons dans le cadre d'une allocation-loyer généralisée, je rejoins les questions qui sont posées par M. Ahidar.

En outre, l'octroi de l'allocation-loyer sera-t-il conditionné par l'existence de loyers plafonnés pour éviter que la mesure ne soit contre-productive ?

La majorité prévoit-elle de plafonner l'allocation-loyer ?

À long terme, êtes-vous persuadés que l'allocation-loyer est la mesure la plus efficace pour lutter contre l'envolée des prix à Bruxelles ? Quels problèmes cette allocation nous permettra-t-elle de résoudre sur le très long terme ?

De voorzitter.- De heer De Bock heeft het woord.

De heer Emmanuel De Bock *(in het Frans).- De huurtoelage kan de Brusselse huisvestings-problematiek onmogelijk alleen oplossen.*

Het sociale huisvestingsbeleid moet in zijn geheel en vanuit verschillende invalshoeken worden bekeken. In plaats van privé-eigenaars die een woning te huur aanbieden systematisch te bekritiseren, zouden we er beter aan doen met ze samen te werken. Alles wat daartoe kan bijdragen en de woonprijzen doet dalen, moet worden

M. le président.- La parole est à M. De Bock.

M. Emmanuel De Bock.- L'allocation-loyer n'est pas la panacée et elle ne permettra pas, à elle seule, de résoudre la problématique du logement à Bruxelles.

Nous pouvons être fiers de la politique du logement public qui a été menée ces dernières années, pour laquelle des moyens considérables ont été investis.

La politique du logement doit être considérée de

aangemoedigd. De vraag is immers veel groter dan het aanbod.

Op dit moment slaagt de overheid er niet in op de stijgende vraag in te spelen. De wachtlijsten worden steeds langer en wie geen geluk heeft, komt toch op de privémarkt terecht. Voor die mensen heeft de regering het proefproject van de huurtoelage ingevoerd. We deden hetzelfde voor de SVK's en stellen vandaag vast dat het systeem goed draait en minder kost dan de creatie van nieuwe openbare woningen.

Indien we vandaag een openbare woning aanbieden, hanteren we eigenlijk al een huurtoelage: de huurder betaalt er immers veel minder voor dan voor een woning op de privémarkt. We moeten de dingen bij de naam durven te noemen: het is geen schande dat we onze toevlucht nemen tot een andere sociale maatregel dan de productie van openbare woningen.

Om het aantal openbare woningen of studentenwoningen te doen stijgen, is het soms interessanter om gezamenlijk huren of samenwerkingsverbanden met privé-eigenaars te stimuleren, dan om dure woningen te bouwen. We moeten eigenaars en huurders samenbrengen. De huurtoelage is daarvoor een goed middel.

Zonder constructief overleg tussen verhuurders en huurders kunnen we de uitdagingen waarmee het gewest wordt geconfronteerd niet aanpakken.

We moeten durven inzien dat het gevoerde beleid niet alleen positieve maar ook negatieve gevolgen heeft en soms onrechtstreeks de eigenaars ten goede komt.

manière globale et appréhendée sous différents angles : l'agence immobilière sociale, qui remplit un rôle très important et fait le lien avec les propriétaires privés.

J'ai entendu ici beaucoup de déclarations dérangeantes, comme s'il fallait systématiquement critiquer le propriétaire privé qui met un bien en location. C'est pourtant ce que nous recherchons, dans une Région où à peine 35% des personnes peuvent se loger et être propriétaires de leur logement. L'encadrement de la politique du logement nécessite la mise en place d'un partenariat avec ceux qui mettent leur bien à disposition.

Tout ce qui peut contribuer au développement de cette politique et à une baisse du prix du logement, dans un système d'allocation-loyer encadré ou autre, doit être encouragé. Tous ces systèmes permettent en effet de répondre à la demande, qui est bien plus importante que l'offre.

Les politiques publiques ne peuvent pas, pour l'instant, au niveau de la création et de la rénovation de logements, assurer un suivi par rapport à une paupérisation croissante. Les listes d'attente s'allongent et les pouvoirs publics ne parviennent pas à répondre à l'ensemble de la demande.

Il existe quelque chose de dérangeant s'agissant de cette paupérisation : nous avons une liste d'attente avec ceux qui ont, qui reçoivent ou ont reçu un logement public après cinq à dix ans d'attente et dont le loyer représente 22% de leur revenu d'intégration ou de leur allocation.

Par ailleurs, il y a ceux qui n'ont pas cette chance et qui n'ont pas d'autre solution que de se loger dans le privé. Pour ce faire, ils ne bénéficient fondamentalement que de très peu d'aides. L'allocation-loyer, dans le modèle proposé par le gouvernement, est une expérience pilote que nous essayons de mettre en place. Nous verrons ce qu'il en sortira.

Nous avons procédé de la même manière pour les AIS et avons constaté que ce système trouvait une vitesse de croisière intéressante et coûtait moins cher que la production de logements publics nouveaux.

Aujourd'hui, quand on offre un logement public, c'est déjà par le biais d'une allocation-loyer. Quand on met sur le marché un logement qui a coûté 300 à 400.000 euros et que celui-ci est loué pour 200 à 250 euros, alors que la même personne devrait payer entre 1.300 et 1.500 euros dans le privé, c'est comme si on permettait à cette personne de bénéficier d'une allocation-loyer de 1.000 euros.

Certes, l'argent ne va pas dans la poche d'un propriétaire privé, mais c'est quand même une solidarité régionale. De nombreuses politiques régionales sont ainsi des allocations de loyer ou de subsides, que ce soit pour des primes à la rénovation, des primes à l'environnement ou des primes à l'emploi.

Il faut appeler les choses par leur nom et ne pas être honteux par rapport à un autre système de solidarité que celui de la production de logements.

Concernant la création de logements comme des kots publics, il est parfois plus intéressant de privilégier des systèmes tels que celui de la colocation ou d'encourager des partenariats avec des propriétaires privés, qui coûtent moins cher, plutôt que de produire des logements coûteux.

Aujourd'hui, nous devons mettre en place une politique qui rassemble les propriétaires et les locataires dans une politique commune.

L'allocation-loyer n'est pas l'unique moyen, mais elle participe de cette rencontre et de ce partenariat.

Dans cette situation difficile, on ne rencontrera pas les enjeux bruxellois sans un dialogue constructif entre propriétaires et locataires. Je rejoins M. Maron sur l'individualisation des droits, qui est aussi l'un de nos combats. Ne nous voilons pas la face : aujourd'hui, beaucoup de politiques régionales consistent en des allocations. Mais ne considérons pas que certaines politiques sont positives et doivent être donc appuyées, face à d'autres qui seraient dites négatives parce que concernant indirectement les propriétaires.

De voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

M. le président.- La parole est à M. de Clippele.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- De MR staat gunstig tegenover een huurtoelage in het Brussels Gewest. Bij de federale regering een verhoging van het leefloon bepleiten, kan deel uitmaken van een ander debat.*

Doordat Brussel een internationale stad is, waar mensen uit alle hoeken van Europa en de rest van de wereld komen wonen, liggen de huurprijzen er hoog. Het leefloon is echter overal gelijk. Het is dan ook logisch dat wie in Brussel komt wonen, een toelage krijgt.

Het Brussels Gewest moet de invoering van zo'n huurtoelage op zich nemen. De regering moet een maximale huurprijs vastleggen, die in de buurt ligt van wat sociale verhuurkantoren vragen.

Omdat steeds meer huurders hun huur niet betalen, zijn sommige privé-eigenaars bereid de huurprijs te laten zakken en in het systeem van de huurtoelage te stappen. Dat kan er mee voor zorgen dat de huurprijzen minder snel stijgen. Om de laatste twijfel bij die eigenaars weg te nemen, kunt u hen een verlaging van de successierechten voorstellen.

De huurtoelage heeft nog andere voordelen. Alle personen die aan de voorwaarden voldoen, krijgen een huurtoelage. Bij sociale woningen ligt dat anders: wie een sociale woning heeft, krijgt volledige ondersteuning maar wie er geen heeft, krijgt niets. Met een huurtoelage kunnen vier keer zoveel gezinnen worden geholpen. We moeten erop toezien dat het overheidsgeld naar zo veel mogelijk mensen gaat.

M. Olivier de Clippele.- Le groupe MR est assez favorable à l'allocation-loyer à Bruxelles. Demander au gouvernement fédéral de relever le revenu d'intégration sociale pourrait faire l'objet d'un débat séparé. En attendant, les loyers bruxellois sont évidemment plus élevés que dans d'autres localités et Régions. Bruxelles est une ville internationale qui connaît un afflux de population venue d'Europe et d'ailleurs, ce qui entraîne nécessairement les loyers à la hausse. Il paraît logique que, dès lors que le revenu d'intégration sociale est le même partout, les personnes désirant se loger à Bruxelles bénéficient d'un supplément de revenus. Je vous souhaite bonne chance pour essayer de convaincre tant nos amis wallons que flamands de payer cela à notre place ! Je crois qu'il relève de notre responsabilité d'instaurer cette allocation-loyer.

Il faut être très prudent en ce qui concerne l'effet inflationniste. Nous avions déposé une proposition qui visait à une allocation-loyer encadrée. Il revient au gouvernement de fixer le montant maximal du loyer. Ce montant peut être proche de celui qui est utilisé par les agences immobilières sociales.

Certains propriétaires privés sont prêts à voir réduits les revenus théoriques de leurs loyers contre la sécurité d'être payés. En effet, ce problème devient important pour les bailleurs : il existe de plus en plus une différence entre les loyers signés et les loyers encaissés, une différence entre rentabilité réelle et rentabilité théorique. Certains bailleurs, par exemple des personnes âgées qui n'ont pas envie de stresser à chaque fin de mois pour voir si les loyers sont bien payés, accepteraient de rentrer dans le système même avec des loyers inférieurs, ce qui réduirait l'inflation sur le marché locatif. Et pour les convaincre, vous pouvez leur offrir une réduction sur les droits de succession.

Il faut faire le calcul de la politique que nous voulons mener et poser des priorités. Enfin, il y a encore des bénéfices à souligner. L'allocation-loyer n'est pas discriminatoire : toute personne rentrant dans les conditions peut y accéder, alors que dans le logement public, ceux qui bénéficient d'un logement reçoivent la totalité de l'aide, tandis que les autres ne reçoivent rien. Or le coût de l'allocation-loyer permet d'aider quatre fois plus de ménages avec le même budget. Il faut aussi un peu

réfléchir à l'argent public ! Il ne doit pas forcément partir dans le secteur du logement social public. On doit l'utiliser pour aider un maximum de personnes, et on peut en toucher bien plus ainsi. L'exemple des agences immobilières sociales face à celui du logement public montre que le premier permet d'aider quatre fois plus de personnes.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

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

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ik vind het belangrijk te weten welk standpunt de fracties tegenover het project innemen.*

(verder in het Nederlands)

Mijnheer Ahidar, mijn antwoord zal uit drie delen bestaan. Eerst zal ik de werking van het proefproject toelichten. Het is belangrijk om dit in de juiste context te plaatsen. Daarna zal ik het hebben over de evaluatie ervan. Tot slot zal ik mijn ambities met betrekking tot de maatregel voorstellen.

Het regeerakkoord 2009-2014 voorzag in de goedkeuring van een huurtoelage die prioritair bestemd is voor kandidaten die al verscheidene jaren op een sociale woning wachten. De invoering van de huurtoelage werd afhankelijk gemaakt van de staat van de gewestelijke financiën en de goedkeuring van een tabel met huurrichtprijzen. Dat is de context waarin de proeftoelage van start is gegaan.

Op 13 februari 2014 keurde de regering het besluit goed dat de uitvoeringsregels van de proeftoelage vastlegt.

Ik leg beknopt de toelatingsvoorwaarden en de berekening van de toelage uit om de maatregel in de juiste context te plaatsen.

(verder in het Frans)

Om in aanmerking te komen voor de huurtoelage moet men zijn ingeschreven voor een sociale woning, in het bezit zijn van veertien voorkeurrechten, een inkomen hebben dat niet hoger ligt dan het leefloon, mag men niet in een

Mme Céline Fremault, ministre.- Il est important de savoir où vous vous situez par rapport à un projet comme celui-ci.

(poursuivant en néerlandais)

Ma réponse comptera trois parties : le fonctionnement du projet pilote, l'évaluation de celui-ci et les ambitions que je nourris pour cette mesure.

L'accord de gouvernement 2009-2014 prévoyait la ratification d'une allocation-loyer destinée prioritairement aux candidats à un logement social depuis plusieurs années. Le lancement de cette mesure était subordonné à l'état des finances régionales, ainsi qu'à l'instauration de loyers de référence.

Le 13 février 2014, le gouvernement a approuvé l'arrêté déterminant les modalités d'exécution de l'expérience pilote d'allocation-loyer.

(poursuivant en français)

L'allocation-loyer dont question est octroyée aux personnes remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- être inscrit au registre des candidatures à un logement social ;

- bénéficier de quatorze titres de priorité ;

- les revenus du ménage ne peuvent dépasser le revenu d'intégration sociale (RIS), les revenus pris en considération sont ceux de l'avant-dernière année précédant la demande (soit les revenus 2012 pour les demandes 2014) ;

woning wonen die het voorwerp uitmaakt van overheidssteun en geen andere woontoelage ontvangen.

Het bedrag van de toelage stemt overeen met het verschil tussen de huurprijs van de gehuurde woning en het derde van het maandinkomen van de aanvrager. Indien het bedrag lager ligt dan tien euro, wordt het niet toegekend. Het bedrag wordt beperkt tot 100 euro per begunstigde, met een mogelijke verhoging tot 150 euro indien hij of zij personen ten laste heeft.

(verder in het Nederlands)

De aanvraagprocedure verloopt als volgt: de BGHM maakt aan het bestuur Huisvesting een lijst over van de personen die a priori aan de voorwaarden beantwoorden. Die informatie is afkomstig uit de gewestelijke gegevensdatabank die door de openbare vastgoedmaatschappij (OVM) wordt aangevuld.

Het bestuur Huisvesting onderzoekt de lijsten en voert aan de hand van de geleverde informatie een eerste selectie door (wie ontvangt een leefloon, wie ontvangt andere huisvestingssteun, wie is reeds gehuisvest in een openbare woning, enzovoort).

Het bestuur Huisvesting bezorgt de potentiële begunstigden een aanvraagformulier, dat binnen de dertig dagen moet worden teruggestuurd. Het bestuur controleert de ontvangen informatie, waarna het de aanvragers op de hoogte brengt.

(verder in het Frans)

Vijfenveertig dagen na de aanvraag krijgt de potentiële begunstigde uitsluitsel.

Het proefproject startte in juni 2014 met het versturen van een aanvraagformulier naar 962 gezinnen. 357 kandidaat-huurders stuurden het ingevulde formulier terug. Daarvan bleken er 221 onvolledig. Uiteindelijk beantwoordde slechts 3% van de aanvragen aan alle voorwaarden.

(Samenspraak)

Die gezinnen ontvangen sinds december 2014 een huurtoelage. Ik verwacht tegen 6 februari een analyse van het proefproject. Het is te vroeg om te

- ne pas occuper un logement faisant l'objet d'une aide publique, ce qui impliquait une barémisation des loyers (logements sociaux, agences immobilières sociales (AIS), etc.) ;

- ne pas bénéficier d'une autre allocation de logement (allocation de relogement, aide au relogement de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL), etc.).

Le montant de l'allocation correspond à la différence entre le loyer du logement loué et le tiers des revenus mensuels du demandeur. Le loyer de référence pour le calcul de l'aide est celui du barème AIS, plus 20%. Lorsque le montant de l'aide est inférieur à dix euros, il n'est pas accordé. Par ailleurs, le montant de l'aide délivrée est limité à 100 euros par bénéficiaire, avec une possibilité de majoration en cas de personnes à charge. Dans ce dernier cas, l'aide pourra atteindre un maximum de 150 euros.

(poursuivant en néerlandais)

La procédure de demande se déroule comme suit : la SLRB transmet à la Direction du logement une liste de personnes remplissant les conditions. Ces informations émanent de la banque de données régionale, qui est complétée par les SISP.

La Direction du logement effectue une première sélection sur la base de cette liste. Elle adresse ensuite un formulaire de demande aux bénéficiaires potentiels, qui doit être renvoyé endéans les 30 jours. Enfin, elle contrôle les informations reçues et avise les demandeurs de sa décision.

(poursuivant en français)

Les informations sont donc vérifiées et, quarante-cinq jours après l'introduction de la demande, le bénéficiaire potentiel est avisé de son acceptation ou non.

Le projet pilote a débuté en juin 2014 par l'envoi à 962 ménages d'un courrier d'introduction de demande. 357 candidats locataires, soit 37,1% du nombre total de candidats contactés, ont répondu et transmis la demande complétée à l'administration. Sur ces 357 premiers candidats, l'expérience étant toujours en cours. 221 dossiers étaient incomplets et ont nécessité un complément

zeggen waarom de resultaten van het proefproject zo mager uitvallen, maar we kunnen al op de volgende elementen wijzen:

- de laattijdige indiening van 605 aanvraagformulieren;

- de evolutie van het inkomen van de kandidaat-huurders;

- aanvragen van mensen die al steun krijgen;

- aanvragen van mensen die niet in het Brussels Gewest wonen.

Het was onmogelijk en onwenselijk om het initiële budget van twee miljoen euro volledig uit te geven, omdat er wettelijke voorwaarden moesten nageleefd worden en omdat het proefproject net van start ging toen ik mijn functie opnam. Ik kon moeilijk tot een aanpassing van het besluit overgaan als ik de sterktes en zwaktes van het systeem nog niet kende.

In de toekomst willen we natuurlijk meer mensen bereiken. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) updatet regelmatig de lijsten met mensen die in aanmerking komen voor een huurtoelage. Viermaal per jaar worden aanvraagformulieren naar potentiële begunstigden gestuurd. Het aantal varieert, maar gemiddeld gaat het om 180 brieven.

Gemiddeld bedraagt de maandelijkse huurtoelage 98,8 euro. Dat betekent dat we zo'n 1.050 kandidaat-huurders kunnen helpen, rekening houdend met het feit dat in 2015 niet iedereen een volledig jaar huurtoelage zal krijgen.

Het is niet eenvoudig om te bepalen hoeveel mensen er in 2015 steun zullen krijgen. De administratie schat dat, bij ongewijzigde responscijfers (37%), maximaal 426 gezinnen in aanmerking zullen komen.

Op basis van de analyse van het proefproject zullen we bekijken hoe we vanaf 2016 meer mensen kunnen bereiken. We hebben de hulp van een expert ingeroepen om de werkhypotheses te verfijnen of te vervangen en alle opties te begroten. Die opdracht zal minder dan 85.000 euro kosten en zal via openbare

d'information. Au final, sur les 357 demandes renvoyées vers l'administration, seulement 3% ont pu être rencontrées car elles remplissaient les conditions.

(Colloques)

Les personnes concernées ont déjà commencé à bénéficier de l'allocation depuis décembre 2014. J'ai demandé une analyse de l'expérience pilote. Celle-ci doit me parvenir le 6 février prochain. Il est prématuré d'affirmer à ce stade que tel ou tel élément est à l'origine des faibles résultats de l'expérience pilote.

Il convient toutefois de relever les éléments suivants :

- absence de réponse dans les délais légaux (605 dossiers sont concernés) ;

- évolution des revenus des candidats locataires : la liste transmise par la SLRB à l'administration du logement reprend en principe des candidats bénéficiant du RIS. Néanmoins, l'actualisation des données ne se fait pas chaque année et la plupart des données obtenues concernaient des revenus de 2010. L'analyse commandée devra déterminer combien de ménages ont été sortis de la liste des bénéficiaires potentiels pour cette raison-là ;

- présence de personnes déjà titulaires d'une aide ;

- présence de personnes n'ayant pas leur logement en Région bruxelloise.

Vous me demandez pourquoi nous n'avons pas épuisé la totalité du budget initial de deux millions d'euros afin de faire profiter plus de gens. Je comprends votre réaction, mais il n'était ni possible ni souhaitable de le faire. D'une part, cela n'était pas possible parce que la législation impose des conditions que je devais respecter et la modification d'une seule de ces conditions aurait impliqué de soumettre à nouveau le texte à trois lectures au gouvernement. D'autre part, cela n'était pas souhaitable parce que l'expérience pilote venait de démarrer lorsque je suis entrée en fonction. Il m'était donc difficile d'enclencher une réforme de l'arrêté sans connaître les forces et faiblesses du système mis en place.
Nous espérons bien sûr toucher davantage de personnes à l'avenir. La SLRB envoie

aanbesteding en een onderhandelingsprocedure toegekend worden.

Het is te vroeg om uitspraken te doen over de resultaten van de studie, maar in de aanbesteding staat een maximumduur van zes maanden vanaf de toewijzing vermeld.

In een laatste fase zullen alle bestaande huursubsidiesystemen naast elkaar worden gelegd en zal worden nagegaan of een algemene invoering van de huurtoelage haalbaar is.

Wat het ook wordt, we moeten ervoor zorgen dat bestaande vormen van steun behouden blijven en dat mensen niet van de ene op de andere dag in de kou komen te staan. Toen de verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT) vervangen werd door de herhuisvestingstoelage, bestond er ook een overgangsperiode.

Het is te vroeg om vragen over de aanpak en de cijfers te beantwoorden. De externe expert zal dat voor alle mogelijke scenario's bekijken.

De regering wil een omkaderd en geplafonneerd huursubsidiesysteem uitwerken. Dat betekent dat de eigenaar een omkaderde huurprijs aanvaardt voor de duur van de huurovereenkomst.

Ofwel vertrekken we voor de nieuwe toelage van een bestaand systeem dat we hervormen, ofwel schrijven we een nieuwe tekst op basis van andere mechanismes, zoals de herhuisvestingstoelage of de SVK's.

In de eerste hypothese zijn de belangrijkste vormen van bijstand het gewestelijke proefproject van de huurtoelage, de huurtoelage voor gemeentelijke of OCMW-huisvesting, de herhuisvestingstoelage en het SVK-systeem. Ze gebruiken allemaal de SVK-tabel voor de berekening van de subsidie of soms de SVK-tabel plus 20%. De tabel is niet in beton gegoten, maar we moeten beseffen dat als we de bedragen aanpassen, dat grote praktische gevolgen zal hebben.

In de tweede hypothese schrijven we een nieuwe tekst, maar ook dan blijft de SVK-tabel een belangrijke basis voor de berekening van de huurtoelage. De eerste doelstelling is wel degelijk de invoering van de toelage. De tabel zorgt er

régulièrement une actualisation des listes des bénéficiaires potentiels de l'allocation-loyer. Tous les trois mois, l'administration du logement renvoie des formulaires de demande aux bénéficiaires potentiels. Il y a quatre cycles par an et le nombre de courriers envoyés par cycle varie. L'administration estime que 180 personnes en moyenne sont concernées par cycle. Lors du deuxième cycle datant du 17 décembre 2004, 371 candidats locataires étaient concernés par les envois de demandes d'allocations.

En ce qui concerne le paiement des allocations, le montant moyen est d'environ 98,8 euros par mois. L'allocation-loyer est due rétroactivement au jour de l'introduction de la demande. À ce stade, on estime que le montant inscrit permet d'initier le paiement d'une prime moyenne de 98 euros à environ 1.050 candidats locataires, tenant compte du fait qu'en 2015 tous les bénéficiaires ne toucheront pas douze mois d'allocations, puisque nous procédons par cycles et que tout dépend de la date de la demande.

Il n'est pas évident d'évaluer le nombre de personnes qui bénéficieront effectivement de l'aide en 2015. L'administration estime qu'à taux de réponse identique (37%), maximum 426 familles seront prises en considération.

L'évaluation se fera en trois phases, en partie concomitantes. Il s'agira d'abord de voir dans quelle mesure, en fonction des résultats de l'analyse de l'expérience pilote, l'allocation peut être améliorée pour toucher davantage de personnes.

Ensuite, il s'agira d'adopter une allocation-loyer encadrée qui correspondrait à la volonté exprimée dans le cadre de la déclaration de politique régionale. Je me suis fixée pour objectif d'aboutir en 2016. Nous avons entrepris de désigner un expert pour nous épauler dans ce travail. La mission de l'expert sera d'affiner les hypothèses de travail déjà utilisées, de nous en proposer d'autres le cas échéant, et d'évaluer l'impact budgétaire des options retenues. Le marché a été lancé et il sera attribué via procédure négociée, pour un montant inférieur à 85.000 euros.

Pour ce qui est des délais de réalisation et des conclusions de l'étude, il est prématuré de les évoquer. Cependant, le délai de réalisation

enkel voor dat er zich geen ongewenste effecten voordoen. Het mag niet te complex worden.

De bestaande tabel is per wijk opgesteld en werd om een aantal redenen nooit door de vorige regering goedgekeurd. Ik vind dat de tabel vooral moet dienen om de invoering van de huurtoelage mogelijk te maken.

In eerste instantie staat Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) in voor de evaluatie. Vervolgens wordt dat de verantwoordelijkheid van de externe expert en hij zal de hervorming in goede banen leiden.

We moeten goed nadenken over hoe we het doelpubliek benaderen. Zo is een aangetekend schrijven wellicht niet de beste manier. Dat is een mogelijke verklaring voor het lage antwoordpercentage. Gebrek aan informatie is wellicht het grootste probleem. We hebben de steun nodig van de sociale diensten en de OCMW's. De definitieve resultaten van de evaluatie ontvangen we op 6 februari, waarna we het debat kunnen voortzetten.

Ook de KUL maakte op verzoek van mijn voorganger een studie over de omkadering van de huurprijzen in het kader van het proefproject. Ook in Frankrijk werden prille ervaringen met de huurtoelage onlangs geëvalueerd. Daaruit blijkt dat er grote verschillen kunnen optreden tussen de steden onderling.

Het is nog niet duidelijk of de huurtoelage aan de huurder dan wel de eigenaar wordt uitbetaald. Op dit moment bestaan beide systemen, enerzijds via huisvestingssteun en anderzijds via de sociale verhuurkantoren (SVK's). Er kunnen andere systemen in overweging worden genomen, naargelang de betrokkene al dan niet op een wachtlijst staat.

In het regeerakkoord wordt verduidelijkt dat het de bedoeling is dat de huurder een lagere huur betaalt dan het bedrag dat de eigenaar ontvangt.

De Adviesraad voor Huisvesting heeft op eigen initiatief het advies gegeven de toelage aan de verhuurder uit te betalen.

(Opmerkingen van de heer Maron)

demandé dans le cahier des charges est de six mois maximum, à dater de l'attribution. Je présenterai le projet en temps utile au parlement.

La troisième phase de réflexion, à plus long terme, concernera le regroupement des aides existantes. Il s'agira de vérifier la faisabilité d'une telle réforme. Cette réflexion sera menée parallèlement aux deux autres phases.

Il est important que, quelle que soit l'option retenue pour la mise en place des réformes, les bénéficiaires des aides actuelles - l'allocation-loyer pilote, l'allocation de relogement,... - ne se retrouvent pas privés du jour au lendemain de cette aide. Il faudra les intégrer dans le nouveau dispositif, d'une manière ou d'une autre.

Cela a été le cas quand nous sommes passés des ADIL aux allocations de relogement. Une période transitoire avait été prévue pour que les bénéficiaires des ADIL ne perdent pas leur droit à l'allocation.

Concernant les questions sur les pistes étudiées et le nombre de ménages touchés, il est trop tôt pour pouvoir vous répondre. Des projections seront faites en fonction des divers scénarios, ce sera le rôle de l'expert externe.

Pour répondre aux questions sur la grille de référence, l'accord de gouvernement prévoit l'adoption d'un système d'allocation-loyer encadré et plafonné. Cela signifie que le propriétaire acceptera, pour la durée du bail, un encadrement du loyer avec mise en place d'une grille de référence.

Il est trop tôt pour développer l'ensemble des hypothèses de travail. Mais il y a deux points à propos desquels il me semble important de mettre en évidence la réflexion. Premièrement, la question de la grille de référence et du choix du référent dans le cadre de la mise en place de l'allocation va dépendre de l'hypothèse de travail de base.

Soit, pour créer la nouvelle allocation, on part d'un mécanisme existant et on le réforme. Soit on crée un texte tout à fait nouveau inspiré par d'autres mécanismes comme l'allocation de relogement ou les AIS. Différentes sources d'inspiration vont déterminer ce choix.

De evaluatie van het proefproject hield verband met de sterke en zwakke punten van het systeem en de redenen voor het lage aantal begunstigde gezinnen. De impact van de verschillende werkhypotheses zal door de expert in kaart worden gebracht.

Voor de gevolgen van de nieuwe maatregel en de vergelijking met gelijkaardige maatregelen in andere landen komt er een begrotingsevaluatie op basis van de werkhypotheses. Buitenlandse ervaringen zijn belangrijk, op voorwaarde dat ze vergelijkbaar zijn.

Dans le cadre de la première hypothèse, les principales aides existantes sont l'allocation-loyer pilote, l'allocation-loyer sur les biens communaux et CPAS, l'allocation de relogement et le système AIS. Elles ont comme point commun de prendre comme référent pour le calcul de l'aide la grille AIS. Et, pour certains, la grille AIS plus 20%.

Cela ne signifie pas qu'une réforme ne pourrait pas modifier le référent, mais il faut avoir à l'esprit qu'il faudra accomplir un travail au niveau des logiciels informatiques qui sont actuellement formatés pour ces référents-là. Modifier ces paramètres aura un impact important sur le plan de l'opérationnalisation de la mesure et de l'efficacité du système mis en place.

Si on prend la deuxième hypothèse, et qu'on crée un nouveau texte, la réflexion sera beaucoup plus ouverte. Mais, en tout cas, la grille sera un élément constitutif de l'allocation-loyer. L'objectif premier est bien la mise en place de l'allocation et la grille doit permettre d'éviter les effets d'aubaine. Il ne faut pas que ce mécanisme soit trop complexe, car nous devons arriver à des résultats.

L'accord de majorité est très clair au sujet des grilles de référence. Le précédent prévoyait l'établissement de grilles de référence de loyer par quartier. Elles n'ont jamais été adoptées par le gouvernement précédent, pour différentes raisons. Mais il y a eu une prise d'acte, sans diffusion publique.

En ce qui me concerne, je pense que la grille de loyers doit surtout servir à la mise en place de l'allocation-loyer. Elle sera également utile pour d'autres politiques. Il est prématuré de me prononcer pour ou contre un encadrement forcé. Nous devons reprendre ce débat. Nous ne sommes qu'au début du processus.

Bruxelles Développement urbain (BDU) se chargera, dans un premier temps, de l'évaluation. Par la suite, elle incombera à l'expert externe qui a été désigné pour mener à bien l'ensemble de la réforme.

Je ne dispose pas encore de la conclusion définitive qui, comme je vous l'ai dit, ne sera connue que le 6 février. Mais je vous ai donné certains paramètres qui me paraissent importants pour expliquer que l'on soit passé de 1.000

personnes contactées à 357 réponses. L'on voit ainsi où résident les problèmes.

Il convient de faire preuve de beaucoup de pédagogie à l'égard du public visé afin qu'il comprenne bien les enjeux. Voici un exemple qui peut paraître anodin. Les personnes ont été invitées par recommandé à participer à l'expérience pilote. Or, a fortiori pour un public déjà fragilisé, le recommandé n'annonce généralement pas une bonne nouvelle. Cet aspect me paraît intéressant et je me propose d'y revenir avec vous aussitôt que je disposerai des conclusions définitives. Mais, d'ores et déjà, je décèle des faiblesses et, à mon avis, le recommandé en est une. En général, si vous recevez un recommandé, ce n'est pas pour vous annoncer un gain au Lotto ! Je conçois que certaines personnes préfèrent l'ignorer et cette seule circonstance me paraît de nature à expliquer en partie l'absence de réponse.

Nous en reparlerons lorsque je disposerai des conclusions définitives de l'évaluation. De toute façon, je pense que vous ne manquerez pas de m'interpeller à nouveau sur le sujet dans trois mois. La procédure d'information est clairement le problème le plus difficile à résoudre pour mettre en place le dispositif d'allocation. Je pense que vous en conviendrez. Dès lors, l'aide des services sociaux, voire des centres publics d'action sociale (CPAS), me paraît souhaitable. Il est trop tôt pour se prononcer à ce sujet, mais rien n'empêche de rechercher d'ores et déjà une procédure optimale de mise en confiance et d'identifier des acteurs relais susceptibles d'y contribuer.

En ce qui concerne les études récentes relatives à l'encadrement des loyers, il y a celle que vous citez, M. Ouriaghli, mais il existe aussi une étude de la KUL (Katholieke Universiteit Leuven). La première remonte à environ 10 ans, tandis que la seconde a été commandée par mon prédécesseur dans le cadre de la mise en œuvre de l'expérience pilote. Il existe certainement d'autres études menées dans des pays étrangers. Je ne les ai pas dénombrées à ce jour, mais je compte bien m'y employer. Mme El Bakri a par exemple signalé que la France a procédé récemment à une évaluation des premières expériences d'allocations-loyers. Elle permet d'observer des variations très intéressantes d'une ville à l'autre. Lille, par exemple, n'est pas Paris. Le type

d'urbanisation semble expliquer un succès plus ou moins grand en fonction des quartiers.

L'allocation sera-t-elle versée au propriétaire ou au locataire ? Il est prématuré de répondre à cette question, M. Verstraete. Actuellement, les deux systèmes coexistent, via les aides au logement d'une part et les agences immobilières sociales (AIS) d'autre part. Des systèmes différents peuvent être envisagés selon que les personnes figurent ou non sur une liste d'attente et chaque système présente des avantages et des inconvénients.

L'accord de gouvernement précise que, à l'instar des AIS, le principe consiste à définir, pour le locataire, un loyer inférieur à celui perçu par le propriétaire. La différence doit diminuer le coût effectif du loyer pour le locataire.

Le Conseil consultatif du logement a remis un avis d'initiative préconisant le versement de l'allocation au bailleur.

(Remarques de M. Maron)

L'avis date du XXIe siècle : il remonte à 2006.

Dans le cadre de notre réflexion, il n'y a pas d'option, mais il va de soi que je compte m'inscrire dans l'accord et que j'en débattrai.

La question de M. Maron sur la qualité du logement est intéressante. L'évaluation de l'expérience pilote portait sur les forces et les faiblesses du dispositif et les causes de la faible réussite. Sur les autres aspects - charges administratives, qualité de logement... -, je regarderai ce qui est repris dans l'expérience pilote, mais l'impact des hypothèses de travail doit être instamment envisagé avec l'évaluateur externe. C'est fondamental dans le système que nous allons mettre en place.

Pour l'impact de la nouvelle aide et les comparaisons avec d'autres pays, il y aura une évaluation budgétaire en fonction des hypothèses de travail. Les expériences étrangères sont fondamentales, pour autant qu'elles soient comparables.

De voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar *(in het Frans).- Slechts 3% van de mensen die de formulieren invulden, komt in aanmerking voor een maandelijkse toelage van gemiddeld 98 euro. Dat is niet veel. Is het feit dat de aanvraag aangetekend moest worden verzonden echt de enige reden voor al die dossiers die te laat werden ingediend?*

De herhuisvestingstoelage bedraagt 230 euro per maand en na vijf jaar nog 135 euro. Voor de uitwerking van die maatregel was geen omkadering van de huurprijzen nodig.

De Brusselaars verwachten van ons een oplossing voor hun problemen en dankzij de zesde staatshervorming kunnen we hen die bieden. Laten we er dan geen tien jaar mee wachten!

Al dat gedoe heeft er uiteindelijk toe geleid dat amper 3% van de inwoners een toelage van gemiddeld 98 euro per maand krijgt!

De 605 dossiers die te laat zijn ingediend, kunnen worden verwerkt binnen het quotum van 180 dossiers per maand. Op die manier moeten er geen nieuwe kandidaten worden aangeschreven.

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

M. Fouad Ahidar.- Vos réponses sont complètes, mais me donnent froid dans le dos. Seuls 3% des demandes sont recevables pour bénéficier d'un montant de 98 euros mensuels, certes pas négligeable, mais tout de même peu élevé. Vous affirmez en outre que 605 dossiers sur 962 sont arrivés hors délais. Le recommandé pose certes un problème, mais est-il seul en cause ?

Avec les allocations de relogement (ADIL), les gens bénéficient d'une prime de 230 euros, qui passe à 135 euros après cinq ans sans qu'il y ait un encadrement des loyers. Je ne tiens pas à revenir ici infiniment avec une demande d'encadrement des loyers : la population attend des réponses à ses problèmes. Si nous mettons dix ans pour y répondre, alors que la sixième réforme de l'État nous en offre la possibilité, cela ne va pas ! Ce genre de réponse doit dépasser le clivage entre majorité et opposition même si, en l'occurrence, il s'agit d'un problème difficile.

Tout ce remue-ménage - ces commissions, ces discussions, ces inspecteurs engagés, ce travail de M. Doulkeridis - pour arriver à 3% de gens bénéficiant d'une allocation de 98 euros par mois !

Les 605 dossiers arrivés hors délais auraient pu être répartis dans le quota des 180 dossiers qui sont traités tous les trois mois. Il est inutile de faire appel à de nouveaux candidats, puisque vous pouvez puiser dans cette réserve de 605 dossiers.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- We zijn de zaken volop aan het evalueren. We bekijken de cijfers en gaan na of het systeem een vervolg kan krijgen. We zijn niet van plan het te wijzigen, omdat we in dat geval een ontwerp aan de regering moeten voorleggen en er drie lezingen nodig zijn.*

Het is verrassend dat het eerste deel van het proefproject zo weinig resultaat heeft opgeleverd. Na 6 februari zal ik u er meer over kunnen vertellen.

Dankzij het proefproject en de lopende analyses

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Les éléments que je vous ai cités font l'objet de l'analyse qui est en cours. Nous examinons actuellement les chiffres et l'opportunité de relancer une seconde vague du dispositif. Nous n'envisageons pas pour autant, au stade actuel, de modifier le dispositif en tant que tel, car cela nécessiterait de soumettre le projet au gouvernement et de repasser par trois lectures.

Il est effectivement surprenant de constater que l'expérience pilote sur la première vague a si peu fonctionné. Le 6 février prochain, je serai en mesure de vous fournir un certain nombre

kunnen we vertrekken van een basis-veronderstelling, de problemen identificeren en vaststellen welke parameters dienen te worden aangepast. Vervolgens zullen we wijzigingen doorvoeren met als doel zoveel mogelijk personen te bereiken.

Het proefproject was in ieder geval noodzakelijk, want het leverde ons informatie op over de zwakke punten van het systeem. Zonder een dergelijk proefproject zouden we nooit een wettekst kunnen opstellen.

- Het incident is gesloten.

(De heer Fouad Ahidar, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

MONDELINGE VRAAG

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER OLIVIER DE CLIPPELE

AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

d'éléments complémentaires sur cette question. Aujourd'hui, je ne peux que vous communiquer les difficultés ou les faiblesses du dispositif que nous avons pu identifier.

L'avantage de l'expérience pilote et du travail d'analyse en cours est qu'ils vont nous permettre de travailler sur une hypothèse de base, qui n'a pas suffisamment fonctionné, et d'identifier les difficultés et les paramètres qu'il convient de modifier. Nous pourrons ensuite envisager des ajustements, afin d'atteindre un maximum de personnes.

En tout état de cause, il fallait passer par une expérience pilote, qui a le mérite de nous donner un certain nombre d'indications précises concernant les écueils et les faiblesses du dispositif. Celle-ci n'est pas pour autant de nature à remettre le principe même de l'expérience en cours. Nous n'aurions pas pu passer à l'étape suivante, celle de la rédaction d'un texte législatif, sans passer par l'étape de l'expérience pilote, aussi compliquée soit-elle.

- L'incident est clos.

(M. Fouad Ahidar, président, reprend place au fauteuil présidentiel)

QUESTION ORALE

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

QUESTION ORALE DE M. OLIVIER DE CLIPPELE

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

betreffende "het negatieve advies van de Inspectie van Financiën over het investeringsprogramma 'Alliantie Wonen'".

De voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Op 6 november 2014 werd u een nota bezorgd met daarin een negatief advies van de Inspectie van Financiën over het investeringsprogramma van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en het Woningfonds.*

Wanneer hebt u die nota ontvangen? Het negatieve advies is gebaseerd op de berekeningsmethode voor de financiering van de investeringen waarvan uw ministerie de afschrijving over dertig jaar doet, terwijl de BGHM rekening hield met een afschrijvingstermijn van twintig jaar. Dat verschil van tien jaar zal voor de BGHM enorme financiële problemen veroorzaken. De interest zou enerzijds 5% en anderzijds 2% bedragen, waarbij het gewest het verschil op zich zou nemen.

Nam de BGHM hierover contact met u op? Welke maatregelen nam u om het probleem op te lossen? Is die dubbelzinnigheid ook terug te vinden in andere dossiers van de BGHM?

Daarnaast vermeldt de Inspectie van Financiën dat de argumentatie van uw ministerie wat betreft de evaluatiemethode voor het bedrag van 250.000 euro voor personeelskosten en kosten voor de analyse van de impact van de consolidatie tussen de BGHM en het Woningfonds weinig bevredigend is. Hebt u dit punt aan de regering voorgelegd om tot een beslissing te komen die in overeenstemming is met wat de Inspectie van Financiën vaststelde? Wat hield die in?

concernant "l'avis négatif de l'Inspection des finances relatif au programme d'investissement alliance habitat".

M. le président.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Il me revient qu'une note de l'Inspection des finances vous a été transmise le 6 novembre 2014, remettant un avis négatif sur le programme d'investissement et d'engagement des frais de fonctionnement de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Puis-je vous demander de me confirmer que vous l'avez bien reçue et à quelle date ? Cet avis négatif est basé sur la méthode de calcul de financement des investissements dont l'amortissement est prévu sur une période de 30 ans par les gestionnaires de votre ministère, alors que la SLRB semble avoir prévu une période d'amortissement sur 20 ans. La différence de 10 ans en termes d'amortissement entraînera de grosses difficultés de trésorerie pour la SLRB. L'intérêt serait par ailleurs payé à 5% d'une part, et à 2% d'autre part, le différentiel étant supporté par la Région.

Avez-vous été en contact avec la SLRB à ce sujet ? Quelles sont les décisions que vous avez prises pour remédier à ce problème ? Cette dichotomie ne se retrouve-t-elle pas dans d'autres dossiers avec la SLRB, dont ceux relatifs au Plan logement de votre gouvernement, au travers de droits de superficie dont la durée ne correspond pas nécessairement au délai des amortissements ?

En outre, l'Inspection des finances mentionne dans son avis que l'argumentation de votre ministère sur la méthode d'évaluation du montant de 250.000 euros pour couvrir les frais de personnel et des frais d'analyse relative à l'impact de la consolidation entre la SLRB et le Fonds du logement est peu satisfaisante. Je souhaiterais savoir si vous avez soumis ce point au gouvernement pour présenter une décision en conformité avec les observations de l'Inspection des finances, et quelle en a été la teneur.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De alliantie Wonen en het financierings-mechanisme ervan werden in september 2013 door de vorige regering goedgekeurd. De Inspectie van Financiën bracht toen een gunstig advies uit. Vanaf 2014 werden er aanzienlijke budgetten uitgetrokken voor de start van de alliantie.*

Naar aanleiding van een beslissing van het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR) werden de Brusselse Gewestelijke Huisvestings-maatschappij (BGHM) en het Woningfonds echter geconsolideerd. Door deze beslissing moeten beide instellingen voortaan een begroting in evenwicht voorleggen volgens ESR 2010 en moeten de financieringswijzen worden herzien.

In de algemene beleidsverklaring herhaalde de regering haar voornemen om van start te gaan met de bouw van 6.500 woningen en tegelijk de begrotingsmiddelen voor de alliantie Wonen opnieuw te evalueren.

Van die 6.500 woningen vallen 1.500 woningen onder het budget van de minister-president. De woningen van citydev.brussels en van de wijkcontracten ontkomen op die manier aan de consolidatie.

De resterende 5.000 woningen vallen onder het budget van de minister voor Huisvesting. Het budget voor de bouw van die woningen moest voor ongeveer 640 miljoen euro van het gewest komen en zou voor een gelijkaardig bedrag afkomstig zijn uit leningen en opnames uit de thesaurie. Door de consolidatie kunnen er echter geen leningen meer worden gesloten. Bovendien bleek een deel van de begrotingsmiddelen te zijn geraamd op basis van achterhaalde theoretische parameters.

De Inspectie van Financiën benadrukte dan ook de volgende drie struikelbrokken:

- de onderwaardering van de middelen voor de alliantie Wonen, toegekend aan het Woningfonds;

- de overwaardering van de middelen voor de alliantie Wonen, toegekend aan de BGHM;

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Avant toute chose, il est important de rappeler plusieurs éléments de contexte.

L'alliance habitat et son mécanisme de financement ont été approuvés le 26 septembre 2013 par le gouvernement précédent. L'avis rendu par l'inspecteur des finances à cette occasion était favorable. Dans ce cadre, des budgets importants avaient été prévus dès 2014 pour permettre le lancement de ladite alliance. Un élément d'une importance considérable est intervenu dès ma prise de fonction, et n'a pas été de nature à faciliter l'élaboration du budget de la politique du logement. À la suite d'une décision de l'Institut des comptes nationaux (ICN), les opérateurs régionaux en matière de logement, à savoir la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et le Fonds du logement, ont été consolidés.

Cette décision a eu des conséquences importantes, puisqu'elle contraint ces deux opérateurs à présenter un budget en équilibre en termes de SEC 2010. Cette nouvelle contrainte impose surtout de revoir les modes de financement en matière de logement, et en particulier ceux relatifs à la production de logements en lien avec l'alliance habitat, dont les deux organismes sont les principaux acteurs.

Dès son entrée en fonction, le gouvernement a réitéré, dans le cadre de sa déclaration de politique générale, son engagement à lancer la production de 6.500 logements, tout en prévoyant parallèlement une réévaluation des moyens budgétaires de l'alliance habitat, afin de s'assurer que ces moyens permettent une réalisation effective de l'objectif visé.

Sur les 6.500 logements concernés, 1.500 sont pris en charge sur les budgets du ministre-président et ne sont pas menacés par la consolidation. Il s'agit de logements de citydev.brussels et des contrats de quartier. Les 5.120 autres logements sont pris en charge sur les budgets de la ministre du Logement. Parmi eux, 120 le sont via le community land trust (CLT), 4.000 sont pris en charge par la SLRB et 1.000 par le Fonds du logement.

- de onnauwkeurige vaststelling van het bedrag voor het personeel dat nodig is om de doelstellingen van de alliantie Wonen te kunnen realiseren.

Om het probleem op te lossen wil de regering in twee fases te werk gaan. Eerst moeten de begrotingsmiddelen die in 2014 werden uitgetrokken, worden ingezet. Het gaat om investeringen van 44,4 miljoen euro voor het Woningfonds en 199 miljoen euro voor de BGHM, waarbij nog eens 250.000 euro aan werkings-middelen komt voor elk van beide instellingen. Op die manier kunnen we vanaf de start meteen middelen vrijmaken en hoeven we niet te wachten op projecten voor het creëren van woningen, die gekoppeld zijn aan de alliantie Wonen.

Meer algemeen zullen de minister van Begroting en ikzelf samen met de experts instaan voor de analyse van de impact van de consolidatie op de instellingen. Er wordt momenteel een verslag geschreven dat een van de volgende weken aan de regering overhandigd wordt.

Het verslag moet zeker:

- haalbare financiële constructies voorstellen om de alliantie Wonen te kunnen voortzetten in het kader van de gewestelijke begrotingsconsolidatie;

- voldoende geld voor investeringsuitgaven vastleggen;

- de schuldenlast van het gewest, de BGHM en het Woningfonds beperken;

- een werkbaar evenwicht vinden voor OVM's en huurders.

De volgende mogelijkheden worden onderzocht:

- de optimalisatie van inkomsten uit de verkoop van woningen;

- opnames uit de thesaurie;

- leningen zonder de leencapaciteit van het gewest op de helling te zetten;

- publiek-private samenwerkingen (PPS) of financiering via de Europese Investeringsbank (EIB);

Le budget nécessaire pour la production des 5.000 logements de la SLRB et du Fonds du logement devait provenir, pour un montant d'environ 640 millions d'euros, des budgets de la Région de Bruxelles-Capitale et d'un solde d'un montant équivalent, qui devait être récolté via emprunt et prélèvement de trésorerie.

D'une part, l'impact de la consolidation sur les deux organismes moteurs de l'alliance ne permet plus de procéder à des emprunts. D'autre part, il a été constaté qu'une partie des moyens budgétaires avait été évaluée en fonction de paramètres théoriques qui ne correspondent plus à la réalité actuelle. C'est ce qui a été souligné par l'inspecteur des finances et qui a fait l'objet de l'article dans La Libre Belgique du jeudi 8 janvier 2015. Cet avis, tout en ne remettant pas en cause le fond du projet et l'alliance habitat, a mis en évidence trois écueils :

- la sous-évaluation des moyens prévus pour la partie alliance habitat dévolue au Fonds du logement ;

- la surestimation des moyens prévus pour une partie de l'alliance habitat (trois mille logements sur les quatre mille) dévolue à la SLRB ;

- le manque de précision concernant la définition du montant relatif aux effectifs nécessaires au sein de la SLRB et du Fonds du logement en vue de réaliser les objectifs relatifs à l'alliance habitat.

Pour apporter les solutions adéquates, tout en pérennisant l'objectif de production de logement en Région de Bruxelles-Capitale, le gouvernement a décidé d'agir en deux temps. Il entend procéder d'abord à l'engagement des moyens budgétaires prévus en 2014, soit 44,4 millions d'euros pour le Fonds du logement et 199 millions d'euros pour la SLRB en investissements, auxquels s'ajoutent, en fonctionnement, 250.000 euros pour chacun des deux organismes, afin de pouvoir déjà dégager rapidement des moyens au démarrage, sans plus attendre des projets de production de logement en lien avec l'alliance habitat.

De façon plus globale, il a été convenu que le ministre chargé du Budget et moi-même coordonnions un travail d'analyse, avec des experts, sur l'impact qu'aura la consolidation des organismes précités sur la mise en œuvre des

- de regering overtuigen nieuwe inkomsten prioritair te bestemmen voor het huisvestings-beleid.

De Inspectie van Financiën had bedenkingen bij de eerste twee punten. De financiële analyse beoogt net de re-evaluatie van de middelen voor het Woningfonds en de BGHM, rekening houdend met de consolidatie en de theoretische parameters.

Het bedrag van 250.000 euro dat zowel in de begroting van de BGHM als van het Woningfonds ingeschreven is, moet de werkingskosten van de alliantie Wonen dekken.

Er zijn dus oplossingen. De financiële analyse bij de BGHM en het Woningfonds zal binnenkort meer duidelijkheid brengen. Het Rekenhof had hier trouwens geen bedenkingen bij.

missions qui leur ont été confiées dans le cadre de la précédente législature et de la déclaration de politique régionale 2014-2019. Un rapport est en cours de finalisation et devrait être présenté au gouvernement dans les semaines à venir.

Ce rapport devra particulièrement veiller à :

- proposer des montages financiers soutenables pour les finances régionales et permettant de pérenniser l'alliance habitat dans le cadre de la consolidation budgétaire régionale ;

- assurer une trésorerie suffisante pour les dépenses d'investissements ;

- limiter l'endettement de la Région, de la SLRB et du Fonds du logement ;

- à l'échelon de la SLRB, trouver un équilibre viable pour les sociétés immobilières de services public (SISP) et les locataires.

Je peux déjà vous indiquer que les pistes suivantes sont explorées :

- optimisation des recettes de vente des logements des plans antérieurs ;

- prélèvement dans la trésorerie sans affecter le solde net à financer via des participations dans des filiales déconsolidées ;

- emprunt sans dégrader la capacité d'endettement régionale via des entités déconsolidées (SISP, citydev.brussels) ;

- mise en place de partenariats public-privé (PPP) ou de modes de financement via la Banque européenne d'investissement (BEI), par exemple, avec laquelle je suis en contact ;

- obtenir du gouvernement que les nouvelles recettes soient affectées en priorité à la politique du logement.

J'en reviens aux préoccupations exprimées par l'inspecteur des finances sur les deux premiers points. On rappellera que l'analyse financière que je viens d'évoquer vise précisément à réévaluer les moyens budgétaires nécessaires au Fonds du logement et à la SLRB, tenant compte de la consolidation et de paramètres théoriques en phase

avec cette nouvelle réalité. Une telle réévaluation était d'ailleurs prévue dans la déclaration de politique régionale 2014-2019.

S'agissant du montant de 250.000 euros inscrit au budget tant de la SLRB que du Fonds du logement, il doit leur permettre de couvrir les frais de fonctionnement générés par la mise en œuvre de l'alliance habitat, notamment l'engagement de profils variés : architectes, contrôleurs de chantier, assistants, experts.

Des solutions existent donc et l'analyse financière en cours auprès de la SLRB et du Fonds du logement avec les experts nous éclairera très prochainement sur ces aspects. La Cour des comptes n'a d'ailleurs exprimé aucune inquiétude particulière dans ce cadre.

Voilà ce que je peux vous répondre à ce stade. Pour le reste, j'attends la fin de l'analyse.

De voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

M. le président.- La parole est à M. de Clippele.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Het probleem is blijkbaar groter dan ik dacht. De rentevoet van 5% is achterhaald. Werden er afspraken gemaakt over dat hoge tarief? Op dit moment bedraagt de rente immers 2 tot 3%.*

M. Olivier de Clippele.- Votre réponse est très circonstanciée. Je vous remercie également d'avoir été très complète. Apparemment, le problème est plus important que je ne le pensais. Vous évoquez une série de pistes de solution. Nous y reviendrons plus tard. Ce qui m'étonne, c'est ce taux d'intérêt de 5%, un taux à mon avis suranné. Existe-t-il déjà des engagements pour fixer un taux à ce point élevé, puisqu'on est actuellement plutôt vers le 2-3% ?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

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

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Het is voorbarig om het nu al over de rentevoet te hebben.*

Mme Céline Fremault, ministre.- Pour nous, il est prématuré de se prononcer quant au taux d'intérêt.

De heer Olivier de Clippele *(in het Frans).- Uit de nota van de Inspectie van Financiën blijkt dat in de regeringsnota sprake is van een rentevoet van 5%. Voor vastgoedinvesteringen is die achterhaald. Hopelijk is dat bespreekbaar.*

M. Olivier de Clippele.- En lisant la note de l'Inspection des finances, oui, c'est vrai, la note du gouvernement parle de 5%. Ce taux d'intérêt est dépassé, et j'espère pour longtemps encore, en matière d'investissement immobilier. Je suppose que nous aurons l'occasion d'en parler une fois que vous aurez tous les apaisements à vos problèmes.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Wij anticipeerden op een aantal problemen, zodra we de beslissing van het Instituut van de Nationale Rekeningen (INR) ontvingen.*

- Het incident is gesloten.

Mme Céline Fremault, ministre.- Nous avons anticipé. Nous savions que nous allions au-delà d'un certain nombre de difficultés à partir du moment où on avait la décision de l'Institut des comptes nationaux.

- L'incident est clos.