



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

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

Commission du Logement

**RÉUNION DU
JEUDI 1^{ER} OCTOBRE 2015**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

Commissie voor de Huisvesting

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 1 OKTOBER 2015**

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE**INHOUD**

INTERPELLATIONS	7	INTERPELLATIES	7
Interpellation de Mme Caroline Désir	7	Interpellatie van mevrouw Caroline Désir	7
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,		tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "la lutte contre les marchands de sommeil".		betreffende "de strijd tegen de huisjesmelkers".	
Discussion – Orateurs :	9	Bespreking – Sprekers:	9
M. Michel Colson (FDF) Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!)		De heer Michel Colson (FDF) Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA- GO!)	
Mme Céline Fremault, ministre Mme Caroline Désir (PS)		Mevrouw Céline Fremault, minister Mevrouw Caroline Désir (PS)	
Interpellation de Mme Caroline Désir	15	Interpellatie van mevrouw Caroline Désir	15
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,		tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "le logement étudiant".		betreffende "de huisvesting van studenten".	
Discussion – Orateurs :	16	Bespreking – Sprekers:	16
M. Michel Colson (FDF) M. Alain Maron (Ecolo) M. Vincent De Wolf (MR) M. Emmanuel De Bock (FDF) Mme Céline Fremault, ministre		De heer Michel Colson (FDF) De heer Alain Maron (Ecolo) De heer Vincent De Wolf (MR) De heer Emmanuel De Bock (FDF) Mevrouw Céline Fremault, minister	
Interpellation de M. Alain Maron	25	Interpellatie van de heer Alain Maron	25
à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale, chargée du Logement, de la Qualité		tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit,	

de vie, de l'Environnement et de l'Énergie, concernant "la mise en place d'un cadre légal pour la colocation, ainsi que la réflexion plus globale sur la réforme de la loi sur le bail".		Leefmilieu en Energie, betreffende "de invoering van een wettelijk kader voor samenwonen en meer algemene reflectie over de hervorming van de wet betreffende huurovereenkomsten".	
Interpellation jointe de M. Arnaud Verstraete,	25	Toegevoegde interpellatie van de heer Arnaud Verstraete,	25
concernant "la mise en œuvre de la résolution relative à la prise de mesures visant à soutenir l'habitat groupé et la colocation".		betreffende "de uitvoering van de resolutie betreffende het nemen van maatregelen om cohousing en medehuren mogelijk te maken".	
Interpellation jointe de M. Fouad Ahidar,	26	Toegevoegde interpellatie van de heer Fouad Ahidar,	26
concernant "le succès grandissant de la colocation".		betreffende "de opmars van het samenwonen".	
Discussion conjointe – Orateurs :	30	Samengevoegde bespreking – Sprekers:	30
M. Emmanuel De Bock (FDF) Mme Caroline Désir (PS) Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!)		De heer Emmanuel De Bock (FDF) Mevrouw Caroline Désir (PS) Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!)	
M. Vincent De Wolf (MR) Mme Céline Fremault, ministre M. Arnaud Verstraete (Groen) M. Alain Maron (Ecolo)		De heer Vincent De Wolf (MR) Mevrouw Céline Fremault, minister De heer Arnaud Verstraete (Groen) De heer Alain Maron (Ecolo)	
QUESTIONS ORALES	43	MONDELINGE VRAGEN	43
Question orale de M. Fouad Ahidar	43	Mondelinge vraag van de heer Fouad Ahidar	43
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 "la situation déplorable des gens du voyage dans la Région".		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie, betreffende "de erbarmelijke positie van de woonwagenbewoners in het Gewest".	
Question orale de M. Johan Van den Driessche	47	Mondelinge vraag van de heer Johan Van den Driessche	47

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'absence de la réforme des sociétés de logement social".

Question orale de M. Dominiek Lootens-Stael 48

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 "les incidents survenus lors de la rénovation de logements sociaux".

Question orale de M. Arnaud Verstraete 50

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 "les pratiques abusives des sous-traitants qui effectuent des travaux de nettoyage pour le compte des SISP".

Question orale de M. Arnaud Pinxteren 55

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 stationnement vélo dans les logements produits par la Région".

Question orale de Mme Michèle Carthé 57

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité

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

betreffende "het uitblijven van de hervorming van de sociale huisvestingsmaatschappijen".

Mondelinge vraag van de heer Dominiek Lootens-Stael 48

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

betreffende "de ongeregelheden bij de renovatie van sociale woningen".

Mondelinge vraag van de heer Arnaud Verstraete 50

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

betreffende "de wanpraktijken bij onderaannemers die kuiswerk uitvoeren voor de OVM's".

Mondelinge vraag van de heer Arnaud Pinxteren 55

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

betreffende "de fietsstallingen in de woningen geproduceerd door het Gewest".

Mondelinge vraag van mevrouw Michèle Carthé 57

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

de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,
concernant "le Fonds de garantie locative".

Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba 64

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 "la représentation de l'opposition
au sein des conseils d'administration des SISF
pluricommunales".

Leefmilieu en Energie,

betreffende "het Huurwaarborgfonds".

Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 64

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

betreffende "de vertegenwoordiging van de
oppositie in de raad van bestuur van de
OVM's met meerdere gemeenten".

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME CAROLINE DÉSIR

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 "la lutte contre les marchands de sommeil".

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

Mme Caroline Désir (PS).- Malheureusement, notre Région compte encore de nombreux marchands de sommeil : des propriétaires de biens immobiliers qui louent ou vendent à des prix exorbitants des logements insalubres à des personnes précaires.

Pour les Bruxellois les plus précarisés, l'accès à un logement décent à un prix abordable est extrêmement difficile. Cette difficulté offre aux propriétaires de logements en mauvais état ou sous-adaptés l'opportunité de les louer. Les personnes pauvres n'ayant que très peu d'options préfèrent malheureusement bien souvent un logement insalubre, inadapté et accessible financièrement plutôt que pas de logement du tout.

Rappelons qu'un marchand de sommeil est quelqu'un qui exploite volontairement la misère des gens. À ce titre on ne peut que regretter que la lutte contre les marchands de sommeil ne soit pas une priorité du Parquet bruxellois. Pourtant,

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

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

betreffende "de strijd tegen de huisjesmelkers".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).*- *Jammer genoeg telt ons gewest veel huisjesmelkers: eigenaars van vastgoed die onbewoonbare woningen voor buitensporige prijzen verhuren of verkopen aan kwetsbare mensen.*

Voor de armste Brusselaars is het bijzonder moeilijk om een behoorlijke, betaalbare woning te vinden. Huisjesmelkers profiteren daarvan om verkrotte woningen te verhuren. Arme mensen wonen doorgaans immers nog liever in een krot dan dat ze op straat belanden.

Een huisjesmelker is dus iemand die bewust menselijke ellende uitbuit. Het is betreurenswaardig dat de strijd tegen de huisjesmelkers geen prioriteit is voor het Brussels parket. Als het parket zou ingrijpen, zou de strijd tegen onbewoonbare woningen efficiënter kunnen worden gevoerd.

comme le rappelait votre prédécesseur, une action du Parquet pourrait servir de levier à une action coordonnée plus efficace de la Région dans la lutte contre les logements insalubres.

Par ailleurs, la lutte contre les marchands de sommeil passe par une politique du logement ambitieuse et la revendication d'un droit à un logement décent et salubre pour tous. La Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) participe à la lutte contre les marchands de sommeil, en collaboration avec le Parquet. Nous le savons, il arrive que l'inspection régionale transmette au Parquet certains dossiers présentant des présomptions importantes.

Madame la ministre, combien de dossiers la DIRL a-t-elle transmis dans le courant de l'année 2014 ? Ce nombre évolue-t-il au fil des années ? On sait que détecter les marchands de sommeil est un énorme travail. De nombreux éléments doivent être réunis pour constituer l'infraction. Le parquet ne peut monter les dossiers facilement. Dès lors, les poursuites sont peu nombreuses.

Possédez-vous des statistiques sur ce phénomène ? Si oui, pourriez-vous m'indiquer le nombre de plaintes reçues par votre administration et les services des CPAS bruxellois depuis le début de la législature et au cours des cinq dernières années ? Comment se passe la collaboration entre policiers, associations, cellules logement des communes ou de la Région, avocats, etc. pour que les marchands de sommeil soient sanctionnés ?

La création d'une plate-forme est-elle envisageable ? Quels sont vos contacts avec le gouvernement fédéral et le ministre de la Justice sur cette question ? Comment faire de la lutte contre les marchands de sommeil l'une des priorités du Parquet ?

Trouver un logement convenable et adapté est extrêmement difficile pour des personnes précarisées. Par conséquent, reloger ce type de public dans l'urgence est un véritable défi. En effet, les logements de transit sont trop peu nombreux et saturés, les logements sociaux aussi, et les maisons d'accueil ne constituent pas une solution à moyen ou long terme. Tous les acteurs du secteur public et social sont confrontés quotidiennement au manque crucial de logements décents à un prix abordable. Dès lors, ne serait-il

De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) bestrijdt in samenwerking met het parket de huisjesmelkers. De gewestelijke inspectie licht het parket soms in als het een sterk vermoeden heeft dat een ongezonde woning wordt verhuurd door een huisjesmelker. Hoeveel dossiers heeft de DGHI in 2014 zo doorgestuurd? Evolueert dat aantal door de jaren heen? Huisjesmelkers betrappen is een werk van lange adem. Er kan pas sprake zijn van een inbreuk als aan meerdere voorwaarden is voldaan. Daarom zijn er weinig vervolgingen.

Beschikt u over statistieken? Zo ja, kunt u mij vertellen hoeveel klachten uw administratie en de Brusselse OCMW's hebben ontvangen sinds het begin van deze regeerperiode en tijdens de vorige regeerperiode? Hoe verloopt de samenwerking tussen politie, verenigingen, de huisvestingsdiensten van de gemeenten of het gewest, advocaten enzovoort om huisjesmelkers te straffen?

Misschien kan er werk worden gemaakt van formele samenwerking. Pleegt u daarover overleg met de federale regering en de minister van Justitie? Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de strijd tegen huisjesmelkers een prioriteit wordt voor het parket?

Een degelijke, geschikte woning vinden is zeer moeilijk voor kwetsbare mensen. Het is dan ook niet eenvoudig om een andere woning voor hen te vinden. Er zijn namelijk te weinig transitwoningen. Sociale woningen en opvangtehuizen vormen geen oplossing op lange termijn. Kunnen we misschien nagaan of het mogelijk is huisjesmelkers te verplichten om de kosten te betalen als er een nieuwe woning moet worden gezocht voor hun huurders?

pas opportun d'examiner la pertinence des mécanismes qui mettraient à la charge du propriétaire les frais de relogement de ses locataires ?

Discussion

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

M. Michel Colson (FDF).- Il y a quelques mois, nous avons eu une discussion au sujet des marchands de sommeil et des moyens, notamment humains, dont la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) disposait pour accomplir ses missions.

Ma collègue Caroline Désir a tout à fait raison de regretter que le Parquet bruxellois ne fasse pas de la lutte contre les marchands de sommeil une priorité. Cela ne nous dispense pas pour autant, au niveau de la politique menée en Région bruxelloise, d'assumer nos responsabilités.

L'interpellation de ma collègue Caroline Désir est l'occasion de refaire le point sur le personnel mis à disposition de la DIRL, tant au niveau de son cadre que de ses effectifs réellement sur le terrain. Vous nous aviez expliqué il y a quelques mois que la situation était conjoncturelle et non structurelle et je souhaiterais que vous fassiez le point à ce sujet.

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

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Le problème principal auquel nous devons être attentifs c'est que, dans la majorité des cas, les locataires n'osent même pas interpellier la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) pour cause d'insalubrité. En effet, le risque est grand de se retrouver sans aucune alternative une fois que le logement a été frappé d'insalubrité.

Beaucoup de locataires doivent alors débiter un parcours kafkaïen entre la commune, le CPAS, ... pour avoir droit à des logements alternatifs.

Je connais ainsi une famille de trois enfants, qui, à force de procédures, a finalement abandonné et vit

Bespreking

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (FDF) *(in het Frans).*- *Enkele maanden geleden hadden we het over huisjesmelkers en de begroting van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI).*

Net zoals mevrouw Désir betreur ik dat het Brusselse parket de strijd tegen huisjesmelkers niet als een prioriteit beschouwt. Dat betekent echter niet dat we als gewestelijke beleidsmakers onze verantwoordelijkheid kunnen ontlopen.

De interpellatie van mevrouw Désir biedt ons de kans om nogmaals het personeelsbestand van de DGHI onder de loep te nemen. Enkele maanden geleden had u het over een tijdelijk probleem. Wat is de huidige stand van zaken?

De voorzitter.- Mevrouw El Bakri heeft het woord.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) *(in het Frans).*- *Het belangrijkste probleem is dat huurders de DGHI vaak zelfs niet op de hoogte durven brengen van problemen. Ze riskeren immers helemaal geen onderdak meer te hebben als hun woning onbewoonbaar verklaard wordt. Er wacht hun dan een kafkaïaanse calvarie: ze moeten proberen aankloppen bij meerdere instanties om een andere woning te vinden.*

Het gewest moet ervoor zorgen dat elke gemeente voldoende transitwoningen telt. Het blijft echter moeilijk om het aantal verkrotte woningen in kaart te brengen. Het aantal wordt onderschat.

actuellement dans un ancien bâtiment d'Infrabel transformé en squat officiel.

Notre Région doit s'assurer que chaque commune dispose de suffisamment de logements de transition. Toute la difficulté réside dans un recensement exact des cas d'insalubrité, qui sont sous-estimés vu que bien souvent non déclarés.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Il est bien sûr totalement intolérable d'exploiter la misère des personnes, et encore moins celle des plus précarisées. Je vous rejoins sur le fait qu'il faut lutter énergiquement contre les marchands de sommeil, qui sont malheureusement encore trop nombreux.

Depuis 2004, la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) a été chargée de contrôler les logements mis en location. Après quelques années d'existence, elle a été confrontée à des dossiers particulièrement complexes, pour lesquels étaient suspectées des infractions à la réglementation urbanistique, ainsi que des éléments pouvant tomber sous le coup de l'article 433 decies du Code pénal. Mon administration a développé des collaborations avec les administrations communales, la direction des lois spéciales des zones de police concernées et le ministère public, afin de lutter plus efficacement contre ce phénomène.

Concernant le nombre de dossiers transmis au Parquet par la DIRL en 2014, l'administration m'a informée qu'exceptionnellement, il n'y en a eu aucun. En effet, elle n'a pas disposé en 2014 d'indices suffisants et concordants concernant des situations qui pourraient relever de l'article 433 decies du Code pénal, particulièrement en ce qui concerne l'abus de la situation de faiblesse et l'intention de réaliser un profit anormal. De plus, et justement en raison de leur situation de faiblesse, les victimes des marchands de sommeil ne portent que très rarement plainte auprès de l'inspection régionale du logement.

Cela ne signifie pas pour autant que l'administration est restée inactive. En 2014, elle a opéré à la demande de la police, du Parquet ou

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (*in het Frans*).- *We kunnen inderdaad niet toestaan dat de ellende van arme mensen wordt uitgebuit. Ik ben het met u eens dat huisjesmelkers zwaar moeten worden aangepakt.*

Sinds 2004 controleert de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) huurwoningen die op de markt worden aangeboden. Na enkele jaren werd de dienst geconfronteerd met complexe dossiers waarin er inbreuken op de regelgeving inzake stedenbouw en strafbare feiten werden vermoed. Om huisjesmelkerij efficiënt te bestrijden, werkt mijn administratie samen met de gemeentelijke administraties, de politiezones en het Openbaar Ministerie.

De DGHI heeft in 2014 uitzonderlijk geen enkel dossier doorgestuurd naar het parket. Er waren namelijk onvoldoende aanwijzingen over inbreuken op artikel 433 decies van het Wetboek van Strafrecht, dat gaat over het uitbuiten van kwetsbare mensen. Slachtoffers van huisjesmelkers doen zelden aangifte bij de DGHI omdat ze zo kwetsbaar zijn.

Dat betekent evenwel niet dat de administratie niets doet. In 2014 heeft ze op verzoek van de politie, het parket of de onderzoeksrechter vaststellingen gedaan in acht gebouwen met in totaal 35 woningen en in 2013 in 21 gebouwen met 175 woningen.

U stelde een vraag over cijfers inzake huisjesmelkers. Welnu, de belangrijkste opdracht van de DGHI bestaat erin dat ze moet controleren of woningen in regel zijn met de Huisvestingscode. Ze maakt in haar statistieken geen onderscheid tussen huisjesmelkers en verhuurders die zich schuldig maken aan kleine overtredingen. De

d'un juge d'instruction, des constats dans huit immeubles comportant au total 35 logements et, en 2013, dans 21 immeubles comportant 175 logements.

Concernant votre question sur la quantification de ce phénomène, la mission première de la DIRL étant de veiller à la conformité des logements au Code du logement, elle ne fait pas de distinction, dans ses statistiques, entre les marchands de sommeil et les bailleurs fautifs de petites infractions. La DIRL ne dispose donc pas de statistiques à ce sujet. Ce type de statistiques relève davantage des autorités judiciaires.

Concernant la collaboration entre la police, les associations, les communes, la Région et les avocats, la DIRL, comme je l'ai dit en introduction, est amenée à collaborer avec les services de police locale couvrant la Région de Bruxelles-Capitale. Cette collaboration peut être de plusieurs natures :

- la police peut demander des informations ou une intervention à titre d'expert technique à l'inspection régionale du logement, le plus souvent à la suite d'une apostille du Parquet ou d'un réquisitoire d'un juge d'instruction ;

- la DIRL organise, en cas de suspicion de marchands de sommeil, des réunions informelles de concertation avec les zones de police. Il est à souligner que la collaboration est particulièrement développée avec la zone de police Midi.

En cas de suspicion d'infractions urbanistiques, la DIRL organise ces réunions avec les services concernés des administrations communales. Il arrive également que les trois acteurs se réunissent lorsque ces suspicions d'infractions sont cumulées. Votre proposition d'associer à ces réunions les associations, la direction du logement de la Région et les avocats et de créer une plateforme est une idée intéressante, mais n'est pas à l'ordre du jour actuellement.

Concernant votre question sur les contacts de la DIRL avec l'État fédéral et le ministre de la Justice, comme je l'ai dit, le Parquet peut demander des informations ou une intervention à la Direction de l'inspection régionale du logement.

Dans ce cadre, la DIRL agit à titre d'expert et est

DGHI heeft dus geen statistieken over huisjesmelkers. Zulke statistieken moeten veeleer door justitie worden bijgehouden.

De DGHI werkt samen met de politiezones van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Die samenwerking kan meerdere vormen aannemen.

De politie kan de Gewestelijke Huisvestingsinspectie om informatie vragen of een beroep doen op een deskundige. Dat gebeurt vaak op grond van een apostille van het parket of op verzoek van de onderzoeksrechter.

Als er een vermoeden van huisjesmelkerij bestaat, organiseert de DGHI informele vergaderingen met de politiezones. Ik wijs erop dat de samenwerking met de politieke zone Zuid prima verloopt.

Bij vermoedens van stedenbouwkundige inbreuken organiseert de DGHI vergaderingen met de betrokken diensten van de gemeentelijke administraties. Het gebeurt ook dat de drie voornoemde overheidsinstanties samenwerken als er vermoedens van veelvuldige inbreuken zijn. Uw voorstel om formeel overleg te organiseren en de verenigingen, de DGHI en advocaten bij te betrekken is weliswaar interessant, maar wordt momenteel niet overwogen.

Wat uw vraag betreft over de contacten van de DGHI met de federale overheid en de minister van Justitie, meldde ik u al dat het parket om informatie of een interventie mag vragen. In dit kader treedt de DGHI als expert op en hoeft ze eigenaars en huurders niet op voorhand op de hoogte te brengen. In geval van inbreuken op de veiligheids- of woonbaarheidsnormen mag ze echter in geen geval maatregelen nemen of straffen opleggen, noch op grond van de vaststellingen een nieuw bezoek organiseren.

De rol van de DGHI beperkt zich tot het opstellen van een syntheserapport voor de politiediensten en juridische diensten. Het behoort tot de discretie van de federale minister van Justitie om het parket te verzoeken de strijd tegen huisjesmelkers prioritair te behandelen.

Waar mogelijk werkt de DGHI samen met het parket. Op 16 september hebben het parket en de Gewestelijke Huisvestingsinspectie vergaderd en

dispensée des formalités d'avertissement préalable des locataires et des bailleurs, mais ne peut en aucun cas prendre les mesures et sanctions prévues par le code en cas de non-respect des normes régionales de sécurité de salubrité et d'équipement, ni même utiliser les constats opérés lors de ses visites pour organiser par la suite des visites d'initiative.

Son rôle se limite à la rédaction d'un rapport de synthèse pour les autorités policières et judiciaires.

C'est au ministre de la Justice qu'il revient de faire de la lutte contre les marchands de sommeil une priorité du Parquet. Il n'est plus à démontrer que cela permettrait d'impulser et de rendre plus efficaces les actions entreprises pour éradiquer ce phénomène indigne.

La DIRL n'hésite pas, à chaque fois que l'occasion se présente, à collaborer avec le Parquet. Le 16 septembre dernier, une réunion s'est tenue entre le Parquet et l'inspection régionale du logement pour améliorer les pistes opérationnelles. L'administration m'a fait savoir que la réunion s'était déroulée dans une ambiance constructive et qu'une série d'actions communes sont envisagées dans les mois à venir. La DIRL a profité de l'occasion pour rappeler l'enjeu de cette action prioritaire du Parquet.

Mon cabinet assistera à la prochaine réunion et prendra connaissance de l'état de la réflexion. Mon administration poursuivra sa collaboration avec le gouvernement fédéral sur cette question. De mon côté, je compte adresser d'initiative un courrier au ministre de la Justice car, à la suite de cette réunion, il est important de lui transmettre une série d'informations afin d'acter que nous souhaitons modifier un certain nombre de choses.

Qu'en est-il de la prise en charge des frais de relogement ? Faut-il participer au relogement des locataires ? Les amendes administratives imposées aux bailleurs pour infraction au code du logement alimentent un fonds régional de solidarité destiné à payer aux locataires une allocation de déménagement et une aide locative pendant trois ans.

Outre l'article 1382 du Code civil sur la responsabilité du fait personnel, une disposition du Code pénal – l'article 433 – condamne les

voor de komende maanden enkele gemeenschappelijke acties gepland. Mijn kabinet zal aanwezig zijn bij de volgende vergadering om een idee te krijgen van de stand van zaken. Ik zal de minister van Justitie aanschrijven met de mededeling dat wij enkele zaken wensen te wijzigen.

Moeten de eigenaars de herhuisvestingskosten betalen? De administratieve boetes, opgelegd aan verhuurders die een inbreuk plegen op de Huisvestingscode, voeden een gewestelijk solidariteitsfonds, bedoeld om de huurders financiële steun te bieden bij hun verhuizing, evenals een huurtoelage gedurende drie jaar.

Naast artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek over de persoonlijke aansprakelijkheid, veroordeelt artikel 433 van het Strafwetboek de huisjesmelkers tot het dragen van de kosten voor de herhuisvesting. Een concrete oplossing vinden we terug in de Vlaamse Huisvestingscode, die kosten voor herhuisvesting oplegt aan de eigenaar wanneer de burgemeester moet overgaan tot een herhuisvesting van de huurders.

Is het arsenaal aan repressiemaatregelen voldoende efficiënt? Er worden jaarlijks maar weinig dossiers behandeld en de juridische procedure is lang en kostbaar.

De DGHI heeft ongetwijfeld meer personeel nodig. De juridische cel is zo goed als volledig, maar de sociale cel nog niet. Er zijn ook nog onvoldoende inspecteurs. Sinds de wetswijziging in 2013 kan de DGHI gebouwen inspecteren zonder de verhuurder te verwittigen en de administratieve boetes verdubbelen voor recidivisten, namelijk tot 50.000 euro per woning. Ze heeft ook toegang tot de gegevens van het kadaster en kan verdachte verhuurders dus controleren. Eens het personeelskader compleet is, kunnen er nieuwe manieren worden gezocht om kwaadwillige verhuurders op te sporen. De herhuisvesting van de slachtoffers van huisjesmelkers ligt ons na aan het hart. De sociale cel van de DGHI is ondertussen bijna volledig operationeel.

Wij hebben de transitwoningen opnieuw geteld. Over alle instanties heen zijn dat er 500. Daar zullen er later nog bijkomen. De hervorming van de wetgeving betreffende de sociale

marchands de sommeil à prendre en charge ces frais de relogement.

Une piste concrète à suivre serait celle du Code flamand du logement, qui impose des frais de relogement au propriétaire au cas où le bourgmestre doit procéder au relogement des locataires.

L'arsenal répressif est-il efficace ? Il est vrai que peu de dossiers sont traités chaque année, après une longue et coûteuse procédure pénale. La DIRL a été créée en 2004. En 2009 a débuté la collaboration entre le Parquet et les zones de police. En 2013, celle-ci a permis de stopper un multi-propriétaire-bailleur-avocat qui jouait au chat et à la souris avec l'administration. Il avait préféré investir dans un bureau d'avocats prestigieux plutôt que dans des travaux de rénovation.

Il y a tout de même eu confiscation de treize immeubles et l'intéressé s'est retrouvé en prison. C'est peut-être une goutte d'eau dans l'océan, mais sur le plan moral, c'est une grande victoire. Les marchands de sommeil ne sont plus assurés d'échapper à la loi.

La DIRL a certainement besoin de plus de personnel. La cellule juridique est quasiment complète. Il ne reste plus qu'à compléter la cellule sociale et à augmenter le nombre d'inspecteurs pour qu'elle soit pleinement opérationnelle. Depuis la modification du code en 2013, la DIRL peut inspecter des immeubles sans prévenir le bailleur, ce qui est une belle arme. Elle peut aussi doubler les amendes administratives pour les bailleurs récidivistes, soit un montant maximum de 50.000 euros par logement. Elle a également accès aux données du cadastre et peut donc contrôler les biens appartenant à un bailleur suspect.

La DIRL a de gros moyens pour poursuivre les contrevenants et, une fois que son personnel sera au complet, elle pourra développer de nouvelles pistes pour traquer les bailleurs malveillants, comme par exemple donner un appui au protocole de coopération mis en place à Molenbeek entre la commune, le CPAS et la zone de police.

Le relogement des victimes des marchands de sommeil est une question qui nous tient fort à

verhuurkantoren (SVK's) voorziet in stimulerende maatregelen ten gunste van dit soort woningen.

cœur. La cellule sociale de la DURL, qui a connu des soucis de personnel il y a quelques mois, se remet en place. Je lui ai rendu visite il y a quelques semaines. Des nouvelles recrues doivent encore arriver et j'espère que la cellule sera opérationnelle très prochainement.

Comme je l'avais annoncé en début de législature, nous avons procédé à un recensement complet des logements de transit. Tous opérateurs confondus, il en existe aujourd'hui 500 à Bruxelles. Nous allons encore augmenter ce nombre à l'avenir. La réforme de la législation sur les agences immobilières sociales (AIS), qui sera finalisée dès que le Conseil d'État aura rendu son avis, prévoit de renforcer les incitants pour ces types de logements, comme pour les logements destinés au dispositif Housing First.

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

Mme Caroline Désir (PS). - Les choses semblent évoluer dans le bon sens, à en croire l'historique que vous avez retracé pour les dix dernières années. Les marchands de sommeil connaissent en effet moins d'impunité.

Mon groupe est également favorable au renforcement de l'équipe de la DURL, tant pour la cellule sociale que pour ses autres missions. Elle pourrait jouer un rôle fondamental dans la lutte contre les marchands de sommeil, mais aussi contre l'insalubrité des logements en général, d'autant que la collaboration avec les communes commence à bien fonctionner. Il ne faut pas hésiter à investir en moyens humains dans cet outil essentiel.

S'agissant des 105 logements de transit tous opérateurs confondus, une des difficultés à laquelle les pouvoirs publics locaux sont confrontés en cas de situation d'urgence est que chacun des acteurs - commune, CPAS, associations, AIS, ... - se tourne vers les autres à la recherche d'une solution qui est rarement trouvée, et sans aucune coordination. Aucun opérateur ne fait malheureusement de publicité quand il dispose d'un logement libre. Il faudrait réfléchir à la mise en place d'un point de contact au niveau régional. Chaque opérateur se retrouve seul à gérer des situations de détresse et d'urgence.

De voorzitter. - Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).* - *De zaken lijken de goede richting uit te gaan. Na tien jaar zijn de huisjesmelkers niet meer straffeloos.*

De PS-fractie staat positief tegenover de versterking van de DGHI, die de strijd tegen huisjesmelkers en tegen de onbewoonbare woningen kan opvoeren - als de samenwerking met de gemeenten goed verloopt. Men mag hier zeker niet besparen op menselijke middelen.

Wat de transitwoningen betreft, wordt er jammer genoeg niet gecommuniceerd wanneer er een woning vrijkomt. We moeten nadenken over een contactpunt voor het volledige gewest. Elke operator staat er momenteel alleen voor om dringende en wanhopige gevallen aan te pakken.

Mme Céline Fremault, ministre.- Dans un premier temps, nous envisageons la création d'un cadastre régional.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATION DE MME CAROLINE DÉSIR

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 logement étudiant".

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

Mme Caroline Désir (PS).- La presse du 3 juillet nous annonçait que le gouvernement avait adopté la veille un plan pour pallier la pénurie de logements étudiants en Région bruxelloise. Son ambition est, d'une part, de favoriser la création de logements étudiants et, d'autre part, de garantir des normes de qualité.

À la lecture de vos déclarations dans cet article, je souhaiterais vous poser quelques questions.

Concernant la création d'une agence immobilière sociale (AIS) étudiante, vous annoncez que le budget pour les AIS a été augmenté de 1,5 million d'euros à cet effet. Quel sera le montant réel affecté à l'AIS étudiante ? Sera-t-il suffisant ? En effet, vous aviez annoncé une série de mesures en faveur des AIS, auxquelles ce budget de 1,5 million d'euros devait également être affecté.

Vous dites également qu'un million d'euros sera affecté à un appel à projets intergénérationnels afin de développer la cohabitation entre étudiants et personnes plus âgées. Une étude préalable a-t-elle été réalisée afin de déterminer si les étudiants adhèrent à ce type de projet ? On connaît votre enthousiasme pour les projets intergénérationnels,

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *In eerste instantie plannen wij de oprichting van een gewestelijk kadaster.*

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

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

betreffende "de huisvesting van studenten".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).*- *In de pers werd aangekondigd dat de Brusselse regering het tekort aan studentenverblijven in Brussel wil wegwerken. Tegelijkertijd wil ze ook de kwaliteitsnormen laten naleven.*

Voor de oprichting van een sociaal verhuurkantoor (SVK) voor studenten verhoogde u het budget voor de SVK's met 1,5 miljoen euro. Welk bedrag gaat er concreet naar het SVK voor studenten? Zal dat volstaan? U kondigde eerder al een reeks maatregelen ten gunste van de SVK's aan, waar die 1,5 miljoen euro ook voor bestemd was.

Daarnaast wilt u een miljoen uittrekken voor een projectoproep rond het samenwonen van studenten en ouderen. Blijkt uit een studie dat studenten bereid zijn in zo'n project te stappen? Is dat miljoen uitsluitend voor generatieoverschrijdende projecten bestemd? Zijn er al vzw's die willen meewerken?

Er zou een kwaliteitslabel komen, dat door een overheid of een vzw zou worden toegekend. Kunt u daar meer duidelijkheid over geven?

mais il s'agit d'un montant important. Ce million d'euros sera-t-il exclusivement alloué à des projets intergénérationnels ? Des asbl sont-elles d'ores et déjà partenaires ?

Quant à la création d'un label de qualité, ce dernier sera attribué soit par une autorité publique, soit par une asbl. Pouvez-vous m'éclairer à ce sujet ?

De plus, créer et mettre en place un label coûte de l'argent. Quelles sont les prévisions budgétaires ?

Vous annoncez également la création d'une cité internationale de 150 logements sur l'ancien site des casernes à Ixelles. Mon groupe se réjouit du fait qu'un tel projet se concrétise enfin. Disposez-vous d'un accord émanant du gouvernement fédéral ? Votre administration connaît-elle déjà les coûts de ce projet ?

Des projets sont également annoncés en partenariat avec le privé (Saint-Louis, Botanique et site Delta). D'autres sont-ils à l'ordre du jour ?

Des moyens supplémentaires seront-ils alloués au Bureau bruxellois de planification chargé de développer une plate-forme qui centralisera l'offre de logements étudiants et d'organiser un suivi constant du secteur ?

Vous prévoyez une carence de 7.000 kots dans la capitale. Sur quelle base ce chiffre a-t-il été obtenu ? La définition d'un logement étudiant étant floue, je souhaiterais savoir sur quelle base ce recensement a été effectué. Disposez-vous d'une cartographie des besoins par commune ?

Discussion

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

M. Michel Colson (FDF).- Comme l'a rappelé Caroline Désir, l'accord de majorité prévoit la création d'une agence immobilière sociale étudiante à dimension régionale, pour faciliter la création de logements pour étudiants. De plus, une cité internationale étudiante sera implantée dans les casernes du boulevard Général Jacques. Le projet d'arrêté du gouvernement relatif à ce dossier

Een label maken, kost ook geld. Hoeveel begroot u daarvoor?

In Elsene zou er op de site van de vroegere kazerne een internationale campus met 150 verblijven komen. Beschikt u daarvoor over de goedkeuring van de federale overheid? Weet u al hoeveel dat project zal kosten?

Er werden ook drie projecten in samenwerking met de privésector aangekondigd. Staan er nog meer op stapel?

Zijn er extra middelen voor het Brussels Planningsbureau (BPB), dat belast is met de ontwikkeling van een platform dat het aanbod aan studentenverblijven centraliseert en de sector voortdurend volgt?

U verwacht dat er zeventuizend koten te weinig zullen zijn in het hoofdstedelijk gewest. Hoe komt u aan dat cijfer? Hebt u een overzichtskaart van de behoeften per gemeente?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (FDF) (in het Frans).- *Mevrouw Désir heeft de belangrijke thema's al aangehaald, met name de kostprijs van het toekomstige sociale verhuurkantoor (SVK) voor studenten en de ruimtelijke dimensie ervan.*

Toch stel ik me vragen over twee elementen. Op 3 juni jongstleden heeft de Adviesraad voor

se trouve au stade de la deuxième lecture. Le dossier avance, ce dont nous ne pouvons que nous réjouir.

Caroline Désir a abordé des thèmes de première importance, notamment la dimension budgétaire de cette future AIS étudiante et son ambition spatiale. Cependant, deux éléments me posent question. Le Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (CCL) a remis son avis le 3 juin dernier sur le projet d'arrêté visant à renforcer l'outil AIS à travers différents dispositifs. Dans celui-ci, il précise que le choix a été opéré afin de ne permettre qu'à la seule AIS étudiante de prendre en gestion le logement étudiant.

Le gouvernement a-t-il décidé d'asseoir un monopole du logement étudiant au sein de cette seule AIS ? Dans l'affirmative, quelles en sont les raisons ? Pourquoi exclure de ce système les AIS traditionnelles, non dédiées à un public particulier ? Même si le logement étudiant se concentre dans certains quartiers, à proximité des écoles supérieures et des universités, les étudiants sont en effet disséminés dans l'ensemble du territoire régional.

Enfin, une ou plusieurs institutions d'enseignement supérieur ou universitaire seraient-elles des partenaires privilégiés de cette future AIS étudiante ?

Ces deux problématiques doivent être résolues pour bien comprendre la mécanique que le gouvernement souhaite instaurer.

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

M. Alain Maron (Ecolo). - Nous sommes tous un peu sous tension par rapport à ce sujet. La plupart des mandataires membres de ce parlement ou du gouvernement ont eux-mêmes été étudiants dans le supérieur et connaissent bien cette problématique. Ils y sont donc vraisemblablement sensibles pour l'avoir vécu eux-mêmes. Mais il n'est pas certain que la problématique du logement étudiant soit celle qui soit la plus aiguë en Région bruxelloise. En effet, la difficulté de se loger concerne une bonne partie de la population.

Nous connaissons bien cette problématique et avons donc envie d'y trouver des solutions. D'autre

Huisvesting (ARH) zijn advies uitgebracht over het ontwerpbesluit ter versterking van de SVK's, dat enkel het SVK voor studenten toelaat de huisvesting voor studenten te beheren.

Heeft de regering beslist om dit SVK een monopolie voor de studentenhuisvesting te geven? Zo ja, waarom? Waarom worden de traditionele SVK's hiervan uitgesloten? De studentenhuisvesting ligt dan wel in de omgeving van hogescholen en universiteiten, maar de studenten zijn verspreid over het volledige gewest.

Zijn bepaalde hogescholen of universiteiten misschien voorkeurspartners van het toekomstige SVK voor studenten?

De voorzitter. - De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).* - *De meesten onder ons die hogere studies hebben gevolgd, kennen het probleem. Wij willen dan ook een oplossing vinden. Ondanks het feit dat net de meest kwetsbare studenten als eersten worden getroffen, denk ik echter niet dat dit momenteel het meest dringende probleem is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*

U hebt al gezegd dat er slechts één sociaal verhuurkantoor (SVK) komt. In welk stadium bevindt de erkenningsprocedure zich? Ik ga ervan uit dat verschillende bestaande SVK's kandidaat kunnen zijn. Moet het een zelfstandige vzw zijn?

part, est-ce une priorité en termes d'intérêt public général, nonobstant le fait que les organisations étudiantes ont une force de lobbying particulière et que le problème touche, de fait, en premier lieu les étudiants les plus précarisés ? Je voulais simplement recontextualiser le débat : ce n'est pas le problème le plus aigu en Région bruxelloise, même si bien évidemment il existe.

Vous avez déjà dit qu'il y aurait une seule agence immobilière sociale (AIS). Où en est le processus d'agrément ? J'imagine que plusieurs AIS existantes pourraient être candidates. Allez-vous exiger d'être une asbl indépendante ? Comment allez-vous choisir ? Faudra-t-il un partenariat privilégié avec l'une ou l'autre école supérieure ou une université ? Bref, comment allez-vous procéder pour choisir cette AIS ?

Comment allez-vous garantir que cette AIS n'entre pas en concurrence avec d'autres ? Vous avez annoncé qu'elle aurait la permission de mettre en location des logements plus petits, voire collectifs. Néanmoins, les étudiants logent dans tous types de logements et les AIS mettent aussi en location des studios et des logements de petite taille, car le marché le demande. Cette AIS étudiante ne va-t-elle pas concurrencer d'autres AIS ?

Quel type de bail proposera l'AIS aux étudiants ? Il n'est évidemment pas question de leur proposer des baux de neuf ans. Nous partons donc sur des baux à court terme dans l'attente d'une éventuelle modification de la loi sur le bail. Comment cela va-t-il fonctionner et s'articuler avec le système général des AIS ?

Le deuxième volet de questions complémentaires à celles de mes collègues comprend l'articulation avec le travail des Communautés. Dans bien des cas, la Région doit - et a l'habitude de le faire - suppléer les carences des Communautés dans leurs propres compétences à Bruxelles, et c'est bien qu'elle le fasse. Néanmoins, le logement collectif étudiant, celui qui est censé être mis en œuvre - y compris au regard de notre législation régionale - par les universités et les hautes écoles, pêche par sa faiblesse. Vous le faites d'ailleurs remarquer dans votre communiqué de juillet : trop peu d'étudiants trouvent à se loger par ce moyen.

L'élaboration de votre plan pour le logement étudiant se fait-elle en concertation avec les

Hoe zult u een keuze maken? Zullen bepaalde universiteiten en hogescholen voorkeurspartners worden? Kortom, hoe gaat u dit SVK kiezen?

Hoe kunt u garanderen dat dit SVK geen concurrent wordt van andere kantoren? U hebt aangekondigd dat het ook kleinere en collectieve woningen zou mogen aanbieden. Studenten verblijven echter in allerhande soorten woningen en SVK's verhuren ook studio's en kleine appartementen omdat daar vraag naar is.

Welk type huurcontract zal het SVK aanbieden aan studenten? Dat kan moeilijk een contract voor negen jaar zijn. Het zullen bijgevolg contracten op korte termijn zijn tot wanneer de huurwetgeving wordt aangepast. Op welke manier is dat verzoenbaar met het algemene systeem van de SVK's?

Hoe werkt u samen met de gemeenschappen? In heel wat gevallen moet het gewest de tekortkomingen van de gemeenschappen compenseren binnen de eigen Brusselse bevoegdheden, en maar goed ook. Toch blijft de collectieve huisvesting voor studenten een zwak punt. U merkte in juli nog zelf op dat te weinig studenten op die manier onderdak vonden.

Overlegt u over uw plan voor de huisvesting voor studenten met de twee gemeenschappen? Als het gewest geld besteedt aan het promoten van studentenwoningen, moeten de gemeenschappen ervoor zorgen dat de universiteiten en hogescholen hun verantwoordelijkheid opnemen. Het gaat om hun studenten en hun bevoegdheid.

U hebt aangekondigd dat u hiervoor de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) wilt wijzigen. Staat de regering daar achter? Overweegt u de studentenhuishuizing van korte duur als nieuwe bestemming in de GSV te laten opnemen?

Kangoeroewonen is een goede oplossing, maar we moeten erover waken dat ieders rechten worden gerespecteerd. Vaak worden zo'n akkoorden gesloten zonder huurcontract. In dat geval zijn de partijen echter niet beschermd. Een student mag niet opeens op straat worden gezet, maar een bejaarde mag ook niet opeens financiële problemen krijgen wegens problemen met de huurder. Wat is uw mening daarover?

ministres compétents des deux Communautés ? Si la Région met de l'argent sur la table pour promouvoir le logement étudiant, il serait de bon ton que les Communautés veillent à ce que les universités et hautes écoles assument leurs responsabilités. Ce sont leurs étudiants et leurs compétences.

Troisièmement, vous avez annoncé une volonté de modifier le Règlement régional d'urbanisme (RRU), qui n'est pas de votre ressort, pour votre plan sur le logement étudiant. Cette question fait-elle l'objet d'un accord gouvernemental ? Envisagez-vous l'inscription dans le RRU de la nouvelle affectation qu'est le logement étudiant ou de courte durée ?

Enfin, le logement intergénérationnel est une bonne manière de fonctionner et nous y sommes favorables. Il faut toutefois veiller à ce que les droits de chacun soient respectés. Souvent, ce type d'accord se fait en dehors d'un contrat de bail. C'est le cas notamment chez 1 toit 2 âges. Or, il est indispensable que les parties soient protégées : l'étudiant ne peut se retrouver à la rue du jour au lendemain et la personne âgée accueillante ne doit pas non plus se trouver démunie en cas de problème avec son locataire. Quel est votre avis sur la question ?

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

M. Vincent De Wolf (MR). - Je rejoins les propos de M. Maron. L'asbl 1 toit 2 âges n'a pas bénéficié de cadre juridique précis lors de sa création. Certains étudiants paient une part de leur loyer en effectuant des tâches ménagères ou en rendant divers services. Notre parlement dispose des outils nécessaires pour adapter les textes, organiser la colocation, réformer le bail de résidence principale et l'adapter à ce genre de situation.

Le délai d'introduction des dossiers de subsides pour le logement intergénérationnel expire aujourd'hui. Ma question est peut-être prématurée, mais connaissez-vous déjà le nombre de dossiers introduits ?

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

M. Emmanuel De Bock (FDF). - Je fais partie de ceux qui ont vécu ce problème personnellement.

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

De heer Vincent De Wolf (MR) *(in het Frans).* - *Sommige studenten betalen hun huur door huishoudelijke taken uit te voeren of andere diensten te verlenen. Het parlement beschikt over de nodige middelen om de regelgeving aan te passen, de cohousing te organiseren en het huurcontract van het hoofdverblijf te hervormen en aan dit soort situaties aan te passen.*

Vandaag loopt de termijn af voor het indienen van subsidiedossiers voor kangoeroewonen. Weet u al hoeveel aanvragen er zijn?

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

De heer Emmanuel De Bock (FDF) *(in het Frans).* - *Wat met de huisvesting voor internationale studenten, die slechts enkele*

Il reste une dimension importante, qui n'a pas encore été évoquée ici, à savoir celle des logements étudiants internationaux, destinés aux étudiants qui ne passent que quelques mois à Bruxelles. Cela complique encore plus les choses. Les universités sont évidemment à la recherche de solutions pour leur population inscrite pour un cycle complet, de neuf à douze mois. La dynamique est tout autre pour les étudiants qui ne résident que trois ou quatre mois dans la capitale, qui éprouvent encore plus de difficultés pour se loger. Il importe donc de ne pas oublier ceux qui ne séjournent que quelques mois dans la capitale pour y suivre un cursus pédagogique, professionnel ou semi-professionnel.

Se pose, par ailleurs, la question des stagiaires. De nombreux jeunes en cours d'études ou en formation professionnelle effectuent des stages, bien souvent non rémunérés. Ils sont parfois contraints de louer des chambres à des prix exorbitants, pour un mois ou six semaines, dans le secteur privé, dans le secteur semi-hôtelier ou dans des appart-hôtels. Les nouvelles formes de réponses à cette problématique peuvent aussi avoir du sens, dans la mesure où elles permettent de faire baisser la pression sur la demande de logements.

Ixelles, qui est une commune universitaire, est très sensible à ce problème. L'importante présence d'étudiants, qui louent des appartements en colocation, entraîne une augmentation du prix des loyers, ce qui exclut une certaine population des quartiers où la demande est forte, à proximité des pôles d'étude.

Nous avons bien vu que toutes les communes pouvaient répondre en partie à de tels projets. En outre, le développement d'une politique de mobilité permet d'éviter une concentration d'étudiants à certains endroits et d'apporter une réponse globale à cette question.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Ne pensez pas que j'élude certaines questions, mais nous allons les aborder plus tard, dans le cadre de la troisième interpellation portant sur la colocation.

maanden in Brussel verblijven, of met stagiaires? Een nieuwe aanpak van deze problematiek zou zinvol zijn, omdat zo ook de algemene vraag naar huisvesting kan afnemen.

De gemeente Elsene kent dit probleem. Het grote aantal studenten dat er samen appartementen huurt, doet de huurprijzen stijgen. Dat leidt ertoe dat sommigen geen huisvesting vinden in buurten vlakbij universiteiten en hogescholen, waar de vraag groot is.

Ook een goed ontwikkeld mobiliteitsbeleid zou ervoor kunnen zorgen dat studenten zich niet allemaal binnen dezelfde zone vestigen.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Bepaalde thema's komen straks in het kader van de derde interpellatie over samen huren aan bod.*

La question du soutien aux logements pour étudiants fait partie de mes priorités. Bruxelles est la première ville étudiante du pays, avec près de 90.000 étudiants. Elle est également une des villes étudiantes les plus importantes d'Europe, mais il n'y a pas suffisamment de logements à prix abordable pour ce public spécifique.

Bon nombre d'étudiants déclarent vouloir rester à Bruxelles au terme de leurs études, ce dont nous pouvons nous réjouir. Il faut donc les aider à s'ancrer durablement dans notre Région. C'est pourquoi, dès le début de cette législature, nous avons élaboré un ambitieux plan logement étudiants, comprenant toute une série de mesures concrètes à mettre en œuvre, en collaboration avec le ministre-président en charge des affaires étudiantes.

Tout d'abord, en ce qui concerne les AIS et l'agence immobilière sociale étudiante (AISE), le premier semestre de l'année 2015 a permis de réformer la législation relative aux AIS en concertation avec le secteur, en vue de renforcer cet outil auquel je crois fermement. L'arrêté est actuellement soumis au Conseil d'État, qui doit rendre son avis très prochainement. La troisième et dernière lecture sera finalisée dans la foulée.

Ce nouvel arrêté permettra de cibler les logements Housing First, les logements de type habitat groupé, les logements pour étudiants et les logements pour personnes handicapées.

L'augmentation du budget, pour un montant total de l'ordre de 1,5 million d'euros, a permis de prendre davantage de logements en gestion. Je pourrai d'ailleurs revenir sur les chiffres précis à cet égard lors des prochains débats budgétaires. Elle a également permis de renforcer et de professionnaliser encore plus le secteur et de lancer l'AISE.

Concernant cette dernière, des projets de statuts ont déjà été élaborés et seront soumis à l'approbation du gouvernement dans les semaines à venir. Je proposerai évidemment un budget de fonctionnement de départ, qui devra permettre de recruter le personnel nécessaire et de couvrir les frais de fonctionnement.

L'appel à projets pour le logement intergénérationnel d'un million d'euros a pour

De studentenverblijven zijn een van mijn prioriteiten. Brussel is met 90.000 studenten de grootste studentenstad van België en een van de grootste van Europa. Het aanbod aan betaalbare studentenverblijven is echter ontoereikend.

We juichen het toe dat heel wat studenten na hun studies in Brussel blijven wonen, maar we moeten er dan ook wel voor zorgen dat ze daar de mogelijkheden toe hebben. Daarom stelden we een ambitieus plan voor studentenverblijven op, met concrete maatregelen.

In de eerste jaarhelft van 2015 hervormden we in overleg met de sector de wetgeving met betrekking tot de SVK's. Het besluit ligt momenteel voor bij de Raad van State, die binnenkort zijn advies geeft. Daarna volgt de derde, definitieve lezing.

Met dat nieuwe besluit kunnen we ons richten op de woningen van Housing First, huizen waar meerdere generaties samenwonen, studentenverblijven en woningen voor personen met een handicap.

Dankzij een verhoging van het budget met 1,5 miljoen euro kunnen de SVK's meer woningen beheren, professioneler worden en het SVK voor studenten starten.

Met het miljoen voor de projectoproep voor generatieoverschrijdende woningen streven we naar meer zulke projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Veel ouderen willen niet naar een rusthuis, maar ze willen evenmin alleen in hun te grote huis blijven wonen. Anderen vinden dan weer geen goede, betaalbare woning in Brussel.

Generatieoverschrijdend wonen kan voor beide groepen een oplossing bieden. Vooral studenten zouden openstaan voor het samen onder één dak wonen.

De projectoproep werd begin september gelanceerd en gisteren afgesloten. Alle door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erkende SVK's konden deelnemen, net als de verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH's).

Ze konden een dossier indienen en een beroep doen op een natuurlijke persoon, een rechtspersoon of een openbaar bestuur. Een

objectif de favoriser l'émergence de projets sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. En effet, un nombre croissant de personnes âgées ne souhaitent ni vieillir en maison de retraite ni vivre seules chez elles. Dans le même temps, de nombreuses personnes connaissent de grandes difficultés à trouver un logement de qualité et abordable à Bruxelles, alors qu'un grand nombre de biens appartenant à des personnes âgées sont en situation de sous-occupation.

Le principe du logement intergénérationnel peut donc apporter, dans un certain nombre de cas, une solution à long terme pour le logement aussi bien de personnes âgées que d'autres publics. Parmi ces publics potentiellement intéressés, les étudiants sont les plus susceptibles de répondre favorablement au principe du partage d'un lieu de vie avec d'autres. La crise du logement étudiant que connaît Bruxelles accentue le besoin pour ce type de logements.

L'appel à projets a été lancé début septembre et s'est clôturé hier pour ce qui concerne l'introduction des demandes. Il était ouvert à toutes les AIS agréées par la Région de Bruxelles-Capitale et à toutes les associations agréées par la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'associations d'insertion par le logement (AIPL).

Ces deux catégories d'associations pouvaient donc déposer un dossier de candidature et avaient également la possibilité de s'associer à toute personne physique, personne morale ou pouvoir public. Une commission de sélection va analyser les projets déposés. Les projets sélectionnés seront ensuite présentés pour approbation au gouvernement dans le courant du mois de novembre. Je ne connais pas encore le nombre exact de dossiers, mais on me signale que l'appel a connu un certain succès.

Concernant la création d'un label de qualité, le cahier des charges relatif au lancement d'un marché d'étude sur la question de la labellisation du logement étudiant est en cours. L'objectif de cette étude est de déterminer les atouts, faiblesses et perspectives d'un système de labellisation, ainsi que les montants budgétaires et mesures opérationnelles nécessaires à la concrétisation d'une telle opération. Les résultats sont attendus pour le printemps 2016 et permettront d'y voir

selectiecommissie beoordeelt de ingediende projecten. In november legt ze de geselecteerde projecten ter goedkeuring aan de regering voor. Om hoeveel dossiers het gaat, weet ik niet, maar de respons op de oproep was groot.

De aanbesteding voor een studieopdracht naar een label voor studentenwoningen loopt nog. Het is de bedoeling na te gaan wat de sterke en zwakke punten en de perspectieven van een label zijn en te bepalen welke budgetten en maatregelen nodig zijn om het label in te voeren. De resultaten, die ik in de lente van 2016 verwacht, moeten meer duidelijkheid brengen over de te volgen strategie. Ik stelde overigens al duidelijk dat het label nog even op zich zou laten wachten.

Het internationale studentendorp zou uit 500 studentenverblijven bestaan. Het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) kende aan de ULB en de VUB een subsidie voor 150 van die wooneenheden toe, niet voor het volledige project.

(Opmerkingen)

Er komen in totaal 500 woningen. Het EFRO subsidieert de 150 die uitsluitend voor studenten bestemd zijn.

De besprekingen met de federale overheid over de rol van het BPB lopen nog. Het gaat om een complex dossier. De stuurgroep die de tien maatregelen voor studentenhuisvesting in Brussel moet uitvoeren, zal alle betrokken actoren vragen samen de lancering van andere grote projecten te analyseren.

Met zijn Marco Polo-project wil citydev.brussels 22.000 m² woningen creëren, waarvan bijna 3.000 m² studentenwoningen. Het project wordt binnenkort aan de regering voorgelegd.

Het BPB moet begin 2016 met zijn werk starten. We willen het Observatiecentrum van de huisvestingsvergunningen horen in verband met de bouw van nieuwe studentenwoningen vanuit het perspectief van de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen. Daarnaast moet het Observatiecentrum van de Huurprijzen aandacht hebben voor studentenwoningen.

De cel territoriale kennis van het Agentschap voor

plus clair sur la stratégie à mettre en place. J'ai d'ailleurs été très claire sur le fait que la labellisation ne serait pas immédiatement opérationnelle.

Concernant la création de la cité internationale, le projet concerne approximativement un ensemble de 500 logements étudiants. Les 150 que vous mentionnez sont ceux pour lesquels l'ULB et la VUB ont obtenu un subside du Fonds européen de développement régional (Feder), qui ne représentent pas l'ensemble du projet.

(Remarques)

Les logements concernés sont au nombre de 500 en tout, mais les 150 qui sont purement étudiants sont subsidiés par le Feder.

Le deuxième volet de votre question dépend du cabinet de Rudi Vervoort. Celui-ci m'informe que les discussions avec l'administration fédérale se poursuivent, mais qu'à ce stade, il n'y a pas encore d'accord ferme entre les niveaux de pouvoir. Ce dossier n'est pas simple, mais nous y travaillons. Dans le cadre du comité de pilotage, qui se réunira très prochainement et dont la mission est de mettre en œuvre les dix mesures pour le logement étudiant à Bruxelles, nous inviterons tous les acteurs concernés pour analyser ensemble le lancement d'autres projets d'envergure.

Le projet Marco Polo de citydev.brussels vise la création de 22.000m² de logements, dont près de 3.000m² sont consacrés aux logements étudiants. Ce projet va très prochainement être soumis au gouvernement.

Le Bureau bruxellois de planification (BBP) devrait être lancé au début de 2016. Il est prévu d'étendre l'Observatoire des permis logement à la thématique de la production de logements neufs destinés aux étudiants, sous l'angle de la délivrance de permis d'urbanisme. La thématique du logement étudiant devrait également faire l'objet d'une attention régulière dans le cadre de l'Observatoire des loyers, qui est géré par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB).

Par ailleurs, la cellule "connaissance territoriale" de l'Agence de développement territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT) élabore

Territoriale Ontwikkeling (ATO) evalueert momenteel de studentenhuisvesting in Brussel. Die opdracht zal onder de directie territoriale kennis van het BPB vallen.

Voor gedetailleerde cijfers over het tekort aan studentenkoten in Brussel is het wachten op de studie van het ATO. We weten dat bijna 60% van de universiteitsstudenten - dat zijn ongeveer 25.000 jongeren - een studentenkamer of een eigen verblijf hebben. De rest woont bij zijn ouders, omdat dat goedkoper is of omdat het ouderlijk huis dicht bij de school ligt.

Het tekort aan studentenverblijven in Brussel wegwerken, is een van mijn prioriteiten. Gezien de specifieke doelgroep en het feit dat het om een heel nieuw systeem gaat, verkiest de regering een monopolie voor het SVK voor studenten. Uiteraard volgt er een evaluatie, waarna we beslissen of het systeem naar andere SVK's kan worden uitgebreid.

Het SVK voor studenten beperkt zich niet tot één gemeente. We streven naar een samenwerking met de universiteiten en hogescholen en willen hun vertegenwoordigers in de raad van bestuur en de algemene vergadering van het toekomstige SVK voor studenten opnemen. Ik ontmoet hen volgende week op mijn kabinet om de statuten van het toekomstige SVK voor studenten af te werken.

Het is nog te vroeg om het over een wijziging van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) te hebben. De minister-president wil daar in 2016 aan werken. We komen daar dan op terug.

We plannen een overleg met de gemeenschapsministers over het Huisvestingsplan.

De concurrentie tussen de SVK's blijft beperkt. Het SVK voor studenten zal alleen wooneenheden beheren die andere SVK's niet voor hun rekening kunnen nemen, in het bijzonder studentenkoten. Bovendien is in het programma van de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brussels Gewest (FEDSVK) opgenomen dat SVK's niet mogen optreden bij onderhandelingen met een eigenaar die door een ander SVK werden gestart.

Het zal geen vijf jaar duren voor we de werking van het SVK voor studenten beoordelen.

actuellement un diagnostic du logement étudiant à Bruxelles. Cette mission sera reprise dans la direction "connaissance territoriale" du BBP.

Sur la carence de "kots" dans la capitale, je ne me souviens pas d'avoir avancé un chiffre précis. Nous attendons l'étude de l'ADT. Grâce aux études sur les pratiques urbaines et le rapport à la ville, nous savons que près de 60% des étudiants universitaires - soit environ 25.000 jeunes - occupent un logement étudiant ou un logement personnel. Les autres vivent chez leurs parents, pour des raisons financières ou de proximité géographique avec leur établissement d'étude.

La pénurie de logements pour étudiants est une réalité à Bruxelles. C'est la raison pour laquelle nous en avons fait une priorité dès l'instauration du gouvernement. Le choix du gouvernement de laisser à l'AISE le monopole du logement étudiant s'explique par le public spécifique visé et la nouveauté du système. Une évaluation est évidemment prévue après un certain délai de fonctionnement. Nous envisagerons alors la pertinence d'élargir ce système à d'autres AIS.

L'action de l'AISE n'est pas limitée au territoire d'une commune. La participation du monde académique est notre objectif. Nous souhaitons intégrer des représentants des universités et des hautes écoles présentes à Bruxelles dans le conseil d'administration et l'assemblée générale de la future AISE, pour coller au plus près des réalités des uns et des autres.

Les étudiants constituent 10% du public, ce qui représente un riche potentiel pour le développement régional. Les représentants des établissements d'enseignement supérieur néerlandophones et francophones se retrouveront la semaine prochaine à mon cabinet pour finaliser les statuts de la future AISE.

M. Maron, il est prématuré de parler de la modification du RRU. Le ministre-président a l'ambition de développer ce chantier dans le courant de 2016. Nous aurons donc l'occasion d'en reparler.

Une communication sur le Plan logement est prévue avec les ministres communautaires.

Quant à la concurrence éventuelle, il importe de

relativiser. L'AISE prendra en gestion des logements qui ne peuvent être gérés par d'autres, en particulier les petits logements de type "kot". De plus, le programme de la Fédération des agences immobilières sociales (Fedais) permet de limiter la concurrence, puisque les AIS ne peuvent intervenir dans des négociations entamées avec un propriétaire par une autre AIS. C'est une question de bonne pratique.

Nous n'attendrons pas cinq ans pour évaluer le fonctionnement de l'AISE.

Pour les questions plus spécifiquement liées à la colocation, je vous renvoie au débat que nous aurons dans le cadre de l'interpellation suivante.

- L'incident est clos.

(Mme Michèle Carthé, doyenne d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON

**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 "la mise en place d'un cadre légal pour la colocation, ainsi que la réflexion plus globale sur la réforme de la loi sur le bail".

INTERPELLATION JOINTE DE M. ARNAUD VERSTRAETE,

concernant "la mise en œuvre de la résolution relative à la prise de mesures visant à soutenir l'habitat groupé et la colocation".

relativiser. L'AISE prendra in gestione de alloggi che non possono essere gestiti da altri, in particolare i piccoli alloggi di tipo "kot". Inoltre, il programma della Federazione delle agenzie immobiliari sociali (Fedais) permette di limitare la concorrenza, poiché le AIS non possono intervenire in negoziati avviati con un proprietario da un'altra AIS. Si tratta di una questione di buona pratica.

Non attendiamo cinque anni per valutare il funzionamento dell'AISE.

Per le questioni più specificamente legate alla colocation, la rimando al dibattito che avremo nel quadro dell'interpellazione seguente.

- Het incident is gesloten.

(Mevrouw Michèle Carthé, oudste lid in jaren, treedt als voorzitter op)

INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON

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

betreffende "de invoering van een wettelijk kader voor samenwonen en meer algemene reflectie over de hervorming van de wet betreffende huurovereenkomsten".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE,

betreffende "de uitvoering van de resolutie betreffende het nemen van maatregelen om cohousing en medehuren mogelijk te maken".

INTERPELLATION JOINTE DE M. FOUAD AHIDAR,

concernant "le succès grandissant de la colocation".

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron (Ecolo).- J'avais déposé le texte de cette interpellation au début du mois de juillet. Depuis lors, de l'eau a coulé sous les ponts. Entre autres choses, nous avons déposé au greffe une proposition de résolution relative à la colocation, qui reprend ces mêmes thématiques et qui vous demande d'avancer sur un certain nombre de points. Il est toutefois intéressant de commencer le débat aujourd'hui en commission.

À la fin du mois de juin, le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) a publié un nouveau dossier ayant pour objet la colocation, retraçant les différents enjeux et proposant des pistes de solution.

Ce phénomène est de plus en plus répandu : environ 300.000 logements en Belgique font l'objet d'une colocation. Qu'elle soit vue comme une nouvelle manière d'habiter ou la renaissance d'une ancienne manière d'habiter, la colocation est due à plusieurs facteurs :

- tout d'abord, l'évolution de la composition des familles, qui se décomposent un peu plus, ou autrement, qu'avant, ce qui influence la manière d'habiter, de vivre et de se loger ;

- ensuite, pour un certain nombre de personnes, l'envie de vivre collectivement ou de partager des espaces collectifs ;

- enfin, la question économique brutale, qui est celle de l'accès au logement pour des étudiants, des "post-étudiants" ou des allocataires sociaux, par exemple, pour qui partager un appartement est la seule solution.

Parfois, la raison n'est pas tant l'accès au logement, mais bien l'accès au logement que l'on désire, parce que l'on veut un jardin, de grandes pièces, un appartement lumineux ou un certain quartier. Bien que l'on puisse payer seul le loyer

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER FOUAD AHIDAR,

betreffende "de opmars van het samenwonen".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *Ik heb de tekst van deze interpellatie begin juli ingediend. Inmiddels dienden we ook al een voorstel van resolutie in betreffende cohousing.*

Eind juni publiceerde de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) een nieuw dossier rond cohousing.

Vandaag worden er in België zo'n 300.000 woningen gebruikt voor cohousing. Aan de basis van die sterke toename ligt het feit dat gezinnen vaker uit elkaar vallen, mensen vaker samen blijken te willen leven of gemeenschappelijke ruimtes willen delen, en dat het delen van een woning wegens financiële redenen soms de enige optie is.

Vaak verkiest men bovendien een grotere woning met tuin in een bepaalde wijk te delen, dan alleen op te moeten draaien voor de huur van een klein appartement.

Het fenomeen bevindt zich echter nog steeds in een wettelijke grijze zone. Heel wat actoren pleiten voor een duidelijk kader dat zowel de huurders, medehuurlers als eigenaars beschermt. Zo ook de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (ESRBHG) in een advies over de hervorming van de wetgeving op de huurcontracten, waarvoor het gewest sinds een jaar bevoegd is.

Denkt u bij die hervorming na over de verschillende aspecten die verband houden met het verschijnsel cohousing, dat sterk in opmars is? Welke doelstellingen en methode worden daarbij vermeld?

Besteedt u aandacht aan het cohousingpact en de gedeelde verantwoordelijkheden van de medehuurlers, aan het sociale statuut en het verband met de resoluties van het Brussels

d'un petit appartement, vivre en colocation permet par exemple d'habiter une maison avec jardin.

Toujours est-il que ce phénomène tend à se répandre et à se multiplier, tout en restant dans une zone grise légale. De nombreux acteurs, y compris du droit au logement, plaident pour la fixation d'un cadre afin de protéger tant les locataires et colocataires que les propriétaires. C'est le cas notamment du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, dans un avis d'initiative rendu le 16 juin sur les chantiers qu'il définit comme prioritaires dans le cadre de la régionalisation de la loi sur le bail. La manière dont on va transformer ou non la loi sur le bail, l'intégrer au Code du logement comme l'envisage la Région wallonne ou la laisser dans le Code civil constitue un énorme chantier, considéré comme prioritaire.

Où en sont les réflexions sur les différents volets liés au phénomène de la colocation, qui semble en forte croissance et est en tout cas devenu très présent (9% des logements pris en location, selon les chiffres 2013 de l'Observatoire des loyers, cité par le RBDH) ?

Dans le cadre des réflexions sur l'évolution de la loi sur le bail, matière pour laquelle la Région est compétente depuis un an, la question de la colocation est-elle spécifiquement évoquée ? Avec quels objectifs et quelle méthode ?

Le cas échéant, les questions du pacte de colocation et des responsabilités partagées entre colocataires, ainsi que du statut social - cohabitant ou isolé - et du lien avec les résolutions votées par le parlement bruxellois sur le cohousing et l'habitat intergénérationnel sont-elles abordées ?

Il est question de labelliser le logement intergénérationnel et l'habitat solidaire, tels que définis dans le nouveau Code du logement, afin de convaincre l'État fédéral, voire les CPAS, d'accepter, sur la base de ce label, que les allocataires sociaux conservent leur statut d'isolé. Je me réjouis de la direction prise, mais qu'en est-il ? Le dialogue avec l'État fédéral est-il encore possible à cet égard ?

Cela étant, la question se pose plus globalement dans la colocation. Le groupe Ecolo plaide depuis très longtemps, y compris au niveau fédéral, pour

Parlement over cohousing en intergenerationeel wonen?

Het was de bedoeling om intergenerationeel wonen en groepswonen een apart label te geven, zoals gedefinieerd in de nieuwe Huisvestingscode, zodat de sociale huurders voor de federale staat en de OCMW's hun statuut als alleenstaande kunnen behouden. Is daarover nog een dialoog met de federale staat mogelijk?

De Ecolo-fractie pleit al langere tijd, ook op federaal niveau, voor de individualisering van de sociale rechten. Indien er aanwijzingen zijn van cohousing, dwingen sommige OCMW's het statuut van samenwonende af, waardoor de betrokkene een lager leefloon krijgt. Andere OCMW's zijn flexibeler en kennen sneller een statuut van alleenstaande toe.

U bent hiervoor ook bevoegd minister in de GGC. Hoe wilt u de OCMW's ertoe aanzetten het statuut van samenwonende toe te kennen zonder dat men daarvoor automatisch dat van alleenstaande verliest?

Ook de sociale begeleiding bij groepswonen valt onder uw dubbele bevoegdheid inzake huisvesting en sociale zaken. Groepswonen is immers gericht op kwetsbare personen, die sociale begeleiding en bijstand nodig hebben.

Wat is uw standpunt daarover, gelet op die dubbele bevoegdheid?

Hoe ver staat het met de hervorming van de huurwet, waarvoor u de oprichting van werkgroepen hebt aangekondigd? Is er al een kalender bekend?

l'individualisation des droits sociaux, comme tendent à l'imposer ces nouvelles formes d'habitat. Les CPAS peuvent le faire eux-mêmes et leurs pratiques sont d'ailleurs très différentes à Bruxelles. En présence d'indices de colocation, certains CPAS forcent le statut de cohabitant et les personnes jouissent dès lors d'un revenu d'intégration inférieur. D'autres CPAS se montrent plus souples et examinent la situation au cas par cas, admettant plus volontiers un statut d'isolé, même si la personne est en colocation.

Vous êtes également ministre de la Cocom sur ces questions. Quel dialogue entretenez-vous avec vous-même - et je me réjouis de cette articulation - en tant que ministre du Logement, d'une part, et de l'Action sociale, d'autre part, pour encourager les CPAS à admettre le statut de cohabitant sans passer systématiquement au statut d'isolé ?

L'accompagnement social dans l'habitat solidaire relève également de votre double compétence du logement, s'agissant du Code du logement, et des affaires sociales, s'agissant de l'accompagnement. En effet, l'habitat solidaire vise des personnes précarisées, qui requièrent un accompagnement social, une aide et un soutien particuliers.

Quelle est votre position sur ces questions, étant donné votre double casquette ?

Plus globalement, quel est l'état d'avancement de la réforme de la loi sur le bail, pour laquelle vous annoncez la création de groupes de travail, en termes de calendrier et de chantiers lancés ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Verstraete pour son interpellation jointe.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais)*. - *Le 23 mai 2011, le parlement a adopté la proposition de résolution que Mme Van den Brandt et vous-même aviez déposée en faveur de l'habitat groupé et de la création d'un label.*

Le précédent gouvernement a introduit la notion d'"habitat solidaire" dans le Code du logement. D'autres formes de cohabitation que la famille traditionnelle ne cessent de gagner du terrain, à Bruxelles comme ailleurs. En témoigne le grand nombre de personnes isolées, avec ou sans

Mevrouw de voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Op 23 mei 2011 nam dit parlement het voorstel van resolutie aan dat u en Elke Van den Brandt hadden ingediend om cohousing te ondersteunen en er een label voor te creëren. Ik zal het vooral hebben over samenwonen in koopwoningen. De heer Maron heeft het in detail over samenwonen in huurwoningen gehad.

De vorige regering heeft het begrip 'solidaire woning' ingevoerd in de Huisvestingscode. De redenen waarom deze resolutie door het vorige

enfants. Il est donc essentiel de concevoir d'autres formes d'habitat.

Mais il existe encore bien d'autres raisons au choix de la cohabitation. Nous connaissons tous les difficultés que rencontrent les jeunes ménages ou les personnes isolées pour trouver un logement abordable en Région bruxelloise, alors qu'il est important que la Région puisse maintenir ces catégories en ville.

Hormis les initiatives déjà prises par la Région, comme le Fonds du logement, citydev.brussels, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et les community land trusts (CLT), l'habitat groupé peut également retenir de nombreuses familles à Bruxelles.

Vous vous êtes déjà déclarée favorable à l'habitat groupé, mais la réflexion n'était pas encore mûre à l'époque. Je souhaiterais dès lors dresser un nouvel état des lieux. Les initiatives spontanées qui sont prises aujourd'hui se heurtent à une législation dépassée et à une administration complexe, qui ont raison de neuf initiatives sur dix.

À présent que la Région bruxelloise est compétente pour légiférer en matière de bail, nous avons la possibilité de donner une place à la colocation dans cette législation.

J'ai lu dans la presse que vous avez commandé une étude en vue de la création d'un label d'ici 2017. Ce délai est long. Qu'est-ce qui nous empêche de lever d'ores et déjà les barrières administratives à l'habitat groupé ?

Avez-vous abordé ce point avec le ministre-président et qu'avez-vous convenu ? Le rapport du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) en appelle à une réglementation légale pour la colocation. Qu'en est-il d'une législation bruxelloise sur le bail ? Quelles mesures concrètes prépare le gouvernement bruxellois pour doter la colocation d'un cadre légal dans l'ordonnance bail ?

Les colocataires voient souvent leurs allocations réduites par le CPAS ou l'ONEM, qui les considèrent comme des cohabitants. Qu'entreprind-on pour y remédier ? Vous estimez qu'il s'agit d'une compétence fédérale, mais ne

parlement werd aangenomen, zijn niet veranderd. Andere samenlevingsvormen dan het klassieke gezin blijven ook in Brussel aan belang toenemen. Denk maar aan het grote aantal alleenstaanden, al dan niet met kinderen. Bijgevolg zijn er andere woonvormen nodig.

Maar er zijn nog meer redenen om samen te gaan wonen, zoals de betaalbaarheid van woningen, het vermijden van eenzaamheid, langer zelfstandig blijven wonen, een energiezuinige woning of een huis met een tuin kunnen betalen enzovoort.

We weten allemaal dat het voor jonge gezinnen of alleenstaanden bijzonder moeilijk is om een betaalbare woning te vinden in het Brussels Gewest. Toch is het belangrijk dat het gewest deze groep in de stad kan houden. Afgezien van de initiatieven die het gewest al neemt om wonen betaalbaar te houden, zoals het Woningfonds, citydev, de BGHM, community land trusts (CLT) en dergelijke, kan cohousing voor heel wat gezinnen een reden zijn om in Brussel te blijven wonen.

U verklaarde eerder in deze commissie dat u gunstig staat tegenover cohousing, maar op dat ogenblik was de gedachtevorming nog niet afgerond. Vandaag zou ik met u een nieuwe stand van zaken willen opmaken. Op dit ogenblik zijn er mensen die spontaan initiatieven nemen en de moeite nemen om een en ander te realiseren. Zij worden echter geconfronteerd met een verouderde wetgeving en een complexe administratie, waardoor slechts een op tien initiatieven wordt uitgevoerd.

De BBROW herinnerde recent ook aan het belang van samen huren in deze context. Nu het Brussels gewest ook bevoegd is voor de huurwetgeving, bestaat de mogelijkheid om medehuur een plaats te geven in de huurwetgeving.

Uit de pers heb ik vernomen dat u een studie hebt besteld met het oog op de invoering van een label tegen 2017. Dat is wel erg lang wachten. Wat verhindert dat er nu al administratieve barrières voor bijvoorbeeld cohousing uit de weg worden geruimd?

Hebt u dit punt aangekaart bij de minister-president, die hiervoor bevoegd is, en welke afspraken hebt u daarover gemaakt? Uit het

pourrait-on pas résoudre le problème à Bruxelles en s'accordant avec les CPAS sur l'interprétation de la législation actuelle ?

rapport van de BBROW blijkt dat er een wettelijke regeling nodig is voor medehuur. Hoe staat het met een eigen, Brusselse huurwetgeving? Welke concrete maatregelen bereidt de Brusselse regering voor om in de huurordonnantie een wettelijk kader voor medehuur te creëren?

Medehuurders en cohousers krijgen vaak lagere uitkeringen bij OCMW en RVA omdat ze als samenwonend worden beschouwd. Welke stappen zijn er ondernomen om daar wat aan te doen? Uit het persartikel begreep ik dat u van mening bent dat het een federale bevoegdheid is, maar ik dacht dat de interpretatie van de bestaande wetgeving bij de OCMW's ook speelde.

Kan het probleem in Brussel aangepakt worden door met de OCMW's een afspraak te maken over de interpretatie van de bestaande wetgeving, of is er echt een wetswijziging nodig om te vermijden dat mensen onterecht hun uitkering verliezen?

Mme la présidente.- La parole est à M. Ahidar pour son interpellation jointe.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

M. Fouad Ahidar (sp.a) *(en néerlandais)*.- *Je me joins aux questions et remarques de mes collègues. Par ailleurs, disposez-vous de chiffres plus récents concernant la part des logements bruxellois occupés en colocation ? Convenez-vous que ce phénomène ne cesse de gagner du terrain et mérite toute l'attention politique nécessaire ?*

De heer Fouad Ahidar (sp.a).- Ik sluit me aan bij de vragen en opmerkingen van mijn collega's. Beschikt u over meer recente cijfers met betrekking tot het aandeel van de Brusselse huurwoningen dat bewoond wordt door mensen die samen huren? Bent u het met mij eens dat dit fenomeen steeds meer aan belang wint en de nodige beleidsaandacht verdient?

Confirmez-vous qu'il n'existe que peu de règles spécifiques à la colocation, comme l'affirme le Syndicat des locataires ? Êtes-vous disposée à créer un cadre réglementaire en la matière, dans les limites de vos compétences ?

Bevestigt u de stelling van de Brusselse Huurdersbond dat er amper of geen specifieke regels bestaan voor medehuur? Bent u bereid om ter zake - voor wat betreft uw bevoegdheid - een reglementair kader te scheppen zodat de rechten van deze groeiende groep huurders beter kunnen worden beschermd?

Discussion conjointe

Samengevoegde bespreking

Mme la présidente.- La parole est à M. De Bock.

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

M. Emmanuel De Bock (FDF).- Ce débat fait écho au débat précédent que nous avons eu sur le

De heer Emmanuel De Bock (FDF) *(in het Frans)*.- *Er bestaan verschillende vormen van*

logement étudiant, qui peut également prendre la forme de la colocation. Plusieurs formes de colocation existent :

- soit le propriétaire loue un bien qui est occupé par plusieurs personnes. Se pose alors une série de questions d'ordre juridique par rapport à la responsabilité solidaire des uns par rapport aux autres et de ceux-ci vis-à-vis du propriétaire ;
- soit le propriétaire cohabite avec un locataire.

Cette dernière solution se multiplie ces dernières années et est encouragée par les pouvoirs publics, par exemple dans le logement intergénérationnel. Dans ce cas, une personne âgée met à disposition une partie de son bien à titre gratuit ou contre services, voire un mélange des deux. Cela permet d'optimiser le bâti existant et de répondre à différentes urgences sociales et humaines.

Un autre cas est celui de jeunes qui achètent un premier bien, par exemple un appartement deux chambres, et mettent une des chambres en colocation. Plutôt que d'une colocation, il faudrait parler ici d'une location à titre précaire, même s'ils ne considèrent pas la personne qui va vivre avec eux comme leur locataire. Bien sûr, un contrat existe entre les deux parties, qui détermine le montant de la participation aux charges du locataire, mais ces personnes vont bien souvent partager les mêmes espaces communs, à part la chambre qui est privative.

Cela fait écho à des débats sans fin, de nature juridique, par rapport à l'individualisation des droits. Il y a aussi la problématique des saisies : si le colocataire ne rembourse pas une dette, un huissier peut opérer une saisie sur le patrimoine, qui n'est pas toujours bien séparé entre colocataires. Cela peut donner lieu à de grosses surprises.

L'aspect fiscal est également complexe. L'interpellation de M. Maron m'a appris qu'il n'existait pas de bail dans le cadre du logement intergénérationnel. La fiscalité en la matière oblige toute personne mettant un logement à la disposition de quelqu'un d'autre de déclarer les revenus qui en découlent.

Ceux-ci doivent être mentionnés dans la déclaration fiscale à titre de revenus

cohousing:

- de eigenaar verhuurt een pand aan verschillende personen. In dat geval rijzen er een aantal juridische vragen met betrekking tot de hoofdelijke aansprakelijkheid van de huurders tegenover elkaar, en van de huurders samen tegenover de eigenaar;

- de eigenaar woont samen met een huurder.

De laatste mogelijkheid komt steeds vaker voor en wordt aangemoedigd door de overheid, bijvoorbeeld in de vorm van kangoeroewonen.

Een ander geval is dat van een jongere die een eerste woning koopt en een kamer verhuurt. Dat is eigenlijk eerder een vorm van tijdelijke verhuring. Er bestaat een contract tussen beide partijen, waarin de bijdrage in de kosten wordt vastgelegd, maar beide personen delen vaak dezelfde ruimtes, met uitzondering van de slaapkamer.

Er wordt dan ook eindeloze juridische debatten gevoerd over de individualisering van de rechten. Voorts is er ook nog het probleem van het beslag: als een medehuurder een schuld niet terugbetaalt, kan een gerechtsdeurwaarder beslag leggen op het vermogen, dat niet altijd duidelijk gescheiden is tussen de verschillende medehuurders.

Ook het fiscale aspect is complex. Er bestaat geen huurcontract voor kangoeroewonen, en iedereen die een woning ter beschikking stelt, moet alle inkomsten aangeven die daaruit voortvloeien.

Dat geldt eveneens voor eigenaars die een kamer of een zolder ter beschikking stellen, maar niet alle eigenaars komen die verplichting na.

Mijn fractie pleit voor de aanmoediging van alle vormen van cohousing, aangezien cohousing bijdraagt aan een oplossing voor de wooncrisis, met name voor senioren of jonge werknemers die moeite hebben om de huurprijs, die bijzonder hoog is in Brussel, alleen op te hoesten. Dankzij cohousing kunnen zij bovendien over een ruimere leefomgeving beschikken. Het gaat om een vorm van deeleconomie die absoluut moet worden aangemoedigd.

De cohousingovereenkomst die u ingevoerd hebt, is een goede oplossing. Er moeten evenwel nog

complémentaires, y compris par le propriétaire principal qui ne laisse qu'une chambre ou un grenier à la disposition de quelqu'un d'autre. Il est probable que tous les propriétaires ne se plient pas à cette obligation. Cette question mérite d'être abordée dans la problématique qui nous occupe.

Mon groupe est en faveur de l'encouragement de toutes les formes de cohabitation, dont la colocation. Cette formule est une forme de partenariat important entre ceux qui ont la chance d'être propriétaires et ceux qui ne le sont pas ou pas encore. Il s'agit d'un réel partenariat public-privé (PPP), qu'il convient de considérer de la sorte si nous voulons apporter une réponse partielle à la problématique du logement.

Cette urgence peut concerner des personnes âgées ou plus jeunes, ou des jeunes travailleurs qui ne peuvent assumer le coût lié à un logement qu'ils occuperaient seuls, qui est particulièrement élevé à Bruxelles. L'article d'aujourd'hui, qui a été évoqué par certains collègues, le prouve.

La cohabitation permet à des personnes de profiter d'un cadre de vie plus vaste, mais partagé, de disposer d'un jardin et d'un grand espace commun. Cela fait appel à l'économie de partage ou l'habitation de partage. Il importe de répondre à cette dynamique.

Le pacte de colocation, que vous avez lancé, est une solution. D'autres chantiers mériteraient d'être ouverts, par exemple l'assouplissement du contrat de bail, qui est relativement vétuste. Il devrait être possible d'y substituer des processus plus dynamiques, en proposant par exemple des baux à plus courte durée pour les personnes intéressées.

Il faut pouvoir embrasser cette problématique globalement et collectivement, en tenant compte des bonnes suggestions qui sont formulées autour de la table. Tous les partis d'ailleurs s'y retrouvent, il y a peu d'opposition. Nous sommes même un peu en retard par rapport à d'autres capitales.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Désir.

Mme Caroline Désir (PS).- Dans le contexte bruxellois du logement, caractérisé par une offre publique faible et des loyers élevés, les Bruxellois

andere pijnpunten worden aangepakt, zoals de versoepeling van de huurovereenkomst. Het zou mogelijk moeten zijn om meer dynamische formules uit te werken, zoals kortetermijnovereenkomsten.

We moeten deze problematiek in zijn geheel, samen met alle partijen bekijken. We hebben al enige achterstand opgelopen in vergelijking met andere hoofdsteden.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).*- *In de Brusselse huisvestingscontext, die wordt gekenmerkt door een laag openbaar aanbod en*

se débrouillent comme ils peuvent pour se loger décemment. La colocation fait partie des solutions pour pouvoir vivre à Bruxelles. Cela ne concerne plus uniquement les jeunes et les étudiants, de plus en plus de personnes de tous âges y ont recours.

Ce débat aborde plusieurs sujets : production suffisante de logements publics, accès à la propriété par le biais du Fonds du logement, régulation des loyers, etc.

La colocation résulte d'un manque d'accès à des logements décents. Mon groupe soutient la mise en place de solutions pratiques qui permettent de partager les coûts liés au logement, tout en évitant la perte du droit aux allocations.

La législation n'offre que deux possibilités au bailleur : soit le bail est signé au nom de tous les colocataires, soit il l'est au nom d'une seule personne reconnue, laquelle sous-loue, en réalité, à d'autres colocataires. Nous devons profiter de la régionalisation de la loi sur le bail pour imaginer des solutions plus fines.

Je partage les interrogations de mes collègues sur la place qu'occupera ce point dans le futur projet d'ordonnance. Vous avez commandé une étude à ce sujet. Quand nous en communiquerez-vous les conclusions ?

La colocation est aussi un moyen de partager le montant de la garantie locative. Mon groupe a toujours plaidé pour la création d'un fonds régional qui mutualise les garanties locatives. Je ne m'étendrai pas sur le sujet, puisqu'il fait l'objet d'une question de Mme Carthé.

Mme la présidente.- La parole est à Mme El Bakri.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Il est clairement nécessaire d'adapter le contrat de bail à une réalité que vivent de plus en plus de locataires bruxellois. Toutefois, si la situation appelle des mesures urgentes, nous ne devons pas oublier le contexte socio-économique et la situation de crise du logement que traverse notre Région, avec un manque criant de logements sociaux et des loyers qui augmentent de manière exponentielle d'année en année.

hoge huurprijzen, doen de Brusselaars wat ze kunnen om een behoorlijke woning te vinden. Steeds meer mensen van alle leeftijden doen daarvoor een beroep op cohousing.

De PS steunt praktische oplossingen waardoor mensen de kosten van een woning kunnen delen zonder hun recht op bepaalde uitkeringen te verliezen.

De wet biedt slechts twee mogelijkheden: ofwel wordt de huurovereenkomst gesloten door alle medehuurlers, ofwel slechts door een persoon, waardoor deze in feite onderverhuurt aan de andere huurders. Wij moeten de regionalisering van de huurwet aangrijpen om nieuwe oplossingen uit te werken. Ik deel dan ook de vragen van mijn collega's over de aandacht die in de nieuwe ordonnantie naar cohousing zal gaan.

U hebt een studie over deze problematiek besteld. Wanneer zult u ons de resultaten meedelen?

Cohousing is ook een manier om de huurwaarborg te delen. De PS-fractie is overigens altijd al een fervent voorstander van een Brussels huurwaarborgfonds geweest.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw El Bakri heeft het woord.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Hoewel we dringend werk moeten maken van een aanpassing van de huurovereenkomst, mogen we evenmin de sociaaleconomische context en de huisvestingscrisis in het gewest vergeten, met een schrijnend gebrek aan sociale woningen en huurprijzen die elk jaar flink stijgen.*

De huurprijs is een factor die de ongelijkheden vergroot en alsmaar meer mensen in de armoede

Le loyer figure parmi les facteurs qui creusent les inégalités et poussent de plus en plus de ménages dans la précarité.

Nous disposons de très peu de chiffres d'enquêtes de terrain nous permettant d'objectiver les raisons qui poussent les locataires bruxellois à la colocation, et donc de savoir pour combien de personnes c'est un premier choix.

En effet, si l'âge moyen des colocataires est inférieur à 30 ans, 66% d'entre eux ont un revenu du travail. Est-ce avant tout une solution permettant de nouer les deux bouts en fin de mois ? Pour rappel, les ménages dont le revenu mensuel est inférieur à 1.500 euros doivent consacrer plus de 60% de leurs rentrées à leur loyer. Bien sûr, il faut légiférer en faveur d'un bail de colocation, mais cela ne doit pas devenir une alternative palliant le manque de mesures structurelles pour répondre à la crise du logement.

A-t-on réalisé des projections visant à évaluer le risque d'effet d'aubaine dans le cas de la colocation ? Il existe un risque potentiel de faire augmenter les prix du marché locatif privé. Le gouvernement envisage-t-il la mise sur pied d'enquêtes sociales afin d'objectiver les raisons qui poussent à la colocation ?

Concernant le pacte de colocation, quelles mesures visent à protéger les colocataires, en termes de récupération de la garantie locative, quand un des colocataires veut partir avant la fin du bail ?

Quelles mesures protègent les colocataires restants des charges qui pourraient retomber sur eux ?

J'avais également une série de questions concernant le logement labellisé et le statut d'isolé, mais je pense que M. Maron a été suffisamment en profondeur à ce sujet.

Mme la présidente.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf (MR).- Le problème de la colocation est évidemment connu de tous ceux qui s'intéressent au logement. Aujourd'hui, la colocation se pratique beaucoup dans des maisons de grand gabarit ou de grands appartements, où

duwt.

Wij hebben maar weinig informatie over de redenen waarom Brusselaars voor cohousing kiezen. We weten dus niet voor hoeveel personen het om een eerste keuze gaat.

Hoewel de medehuurders over het algemeen jonger dan 30 jaar zijn, beschikt 66% van hen over een inkomen uit werk. Is cohousing voor hen een middel om de eindjes aan elkaar te knopen? Gezinnen met een inkomen van minder dan 1.500 euro geven meer dan 60% van hun inkomen aan huur uit. Wij moeten de wet aanpassen en een medehuurdersovereenkomst invoeren, maar daarnaast moeten we ook structurele maatregelen nemen om de huisvestingscrisis aan te pakken.

Er bestaat ook een risico dat cohousing de huurprijzen op de privémarkt de hoogte injaagt. Zijn de mogelijke neveneffecten van cohousing geëvalueerd?

Overweegt de regering om sociale enquêtes te organiseren om objectieve informatie in te zamelen over de redenen waarom mensen voor cohousing kiezen?

Welke maatregelen zijn er in het cohousingpact gepland om de medehuurders te beschermen, bijvoorbeeld wanneer een van de medehuurders voor het einde van de huurovereenkomst vertrekt?

Voor het overige sluit ik mij aan bij de vragen van de heer Maron over een label voor de woningen en het statuut van alleenstaande.

Mevrouw de voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf (MR) *(in het Frans).*- *We zien steeds vaker cohousing in grote huizen of appartementen, waar jongeren de huurprijs delen. Een van de grote problemen daarbij is de aansprakelijkheid tussen de huurders. Eigenaars*

des jeunes partagent le coût du loyer pour pouvoir vivre à plusieurs. Comme l'ont dit d'autres intervenants, cela pose un problème juridique, ainsi que celui de la solidarité entre les locataires. En général, les propriétaires sont réticents à louer à plusieurs personnes, faute de savoir qui est leur interlocuteur. Dans la pratique, le plus souvent, ils demandent une solidarité totale entre chacun des cosignataires du bail, ce qui n'est pas toujours simple à gérer.

Comment régler les difficultés liées au va-et-vient des locataires ?

Le domicile est également le lieu potentiel d'une saisie mobilière. Chacun devrait dès lors faire enregistrer ses propres meubles, une procédure assez lourde et peu connue.

Un autre problème, amené à disparaître si le gouvernement tient ses engagements, est la notion de chef de ménage, notion chère à M. De Bock lorsqu'il évoque la taxe des chefs de ménage. Qui est chef de ménage dans une colocation ?

J'ajoute la catégorie des logements réglementés, régis par les textes votés ici concernant les logements des régies foncières et des logements publics. Doivent-ils être modifiés ? Je ne parle même pas des logements sociaux qui relèvent d'un autre débat et dont le bail-type interdit, sauf erreur de ma part, la colocation. Ce bail-type doit-il être modifié ?

Je suis d'ailleurs intervenu pour protéger des locataires sociaux, dont le bail avait été conclu, depuis parfois plus de quinze ans, avec un cohabitant. Au décès de ce dernier, on veut expulser la personne qui reste parce qu'elle n'a pas droit au bail. C'est profondément choquant. Ce problème se pose donc dans le logement social.

J'en reviens aux règlements des régies foncières, communales par exemple, ou d'autres outils de logement public. Ceux-ci ne prévoient pas la colocation pour les personnes candidates à l'occupation d'un logement. Ces personnes sont classées dans l'ordre chronologique des demandes, avec une série de pondérations. Cela pose des problèmes essentiellement juridiques qu'il faudra appréhender.

verhuren niet graag aan meerdere huurders, omdat ze niet weten wie hun gesprekspartner is. Dat is waarom ze vaak eisen dat de medehuurlers volledig aansprakelijk voor elkaar zijn.

Het is dus belangrijk om de problemen met betrekking tot het komen en gaan van de huurders te regelen.

Een woonplaats kan voorts het voorwerp uitmaken van een beslag. Iedereen zou dus zijn eigen meubelen moeten laten registreren, wat een vrij zware en onbekende procedure is.

Een andere vraag is wie het gezinshoofd is in geval van cohousing, bijvoorbeeld in het kader van de gewestbelasting. Dat probleem zou gelukkig binnenkort de wereld uit moeten zijn als de regering haar belofte nakomt.

Hoe zit het tot slot met de openbare woningen, bijvoorbeeld van de gemeentelijke grondregies? De reglementen voorzien niet in cohousing voor kandidaat-huurders. De dossiers worden chronologisch gerangschikt op basis van de datum van de aanvraag. Moeten die regels niet worden gewijzigd? En dan heb ik het nog niet eens over de sociale woningen, waar cohousing, voor zover ik weet, verboden is.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- Je remercie pour vos questions qui rencontrent certains objectifs que je défends dans le cadre de la régionalisation du bail.

(poursuivant en néerlandais)

L'habitat groupé est une forme d'habitat en plein essor et qui sera encore plus sollicité à l'avenir. Selon les derniers chiffres de l'Observatoire des loyers, le nombre de logements loués en habitat groupé à Bruxelles était de 9% en 2013, contre 5% en 2012. Des chiffres plus récents seront disponibles à la fin de l'année.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).*- Ces chiffres ont-ils uniquement trait à l'habitat groupé ?

Mme Céline Fremault, ministre *(en néerlandais).*- Oui.

(Remarques)

(poursuivant en français)

Ce mode d'habitat n'est pas limité à une catégorie d'âge ou à une catégorie sociale. Nous devons prendre en compte cette réalité. Aujourd'hui, la loi ne prévoit pas de règles spécifiques pour la colocation, les règles de droit commun s'appliquant. Je souhaite profiter de la régionalisation du bail pour améliorer la législation régissant la colocation afin de favoriser ce type d'habitat.

Il ne s'agit bien évidemment pas de créer, ex nihilo, un régime complètement distinct, mais de mieux encadrer certains aspects. Je souhaite en outre favoriser plus spécifiquement l'habitat intergénérationnel et, plus largement, l'habitat groupé pour lequel je me bats depuis de

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- Uw vragen spelen in op een aantal doelstellingen die ik nastreef in het kader van de regionalisering van de huurwetgeving.

(verder in het Nederlands)

Cohousing is vandaag meer dan ooit, zeker in een stad als Brussel, een woonvorm die zich volop ontwikkelt en in de toekomst nog gebruikelijker zal worden. Ik denk bijvoorbeeld aan studenten of jonge gezinnen, voor wie deze manier van wonen goedkope, onafhankelijke woongelegenheden biedt waar ze banden kunnen smeden en hun isolement kunnen doorbreken.

Het aantal woningen dat in cohousing wordt verhuurd in Brussel bedraagt volgens de laatste cijfers van het Observatiecentrum van de Huurprijzen 9% in 2013, tegenover 5% in 2012. Tegen het einde van het jaar verwachten we de meest recente cijfers.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Hebben die cijfers alleen betrekking op cohousing?

Mevrouw Céline Fremault, minister.- Ja.

(Opmerkingen)

(verder in het Frans)

Cohousing is niet beperkt tot een bepaalde leeftijdscategorie of sociale groep.

De wet bevat geen specifieke regels voor cohousing. Bijgevolg gelden de regels van het gemeen recht. Ik zal de regionalisering van de huurwet aangrijpen om de wetgeving met betrekking tot cohousing te verbeteren en die woonvormen aan te moedigen, in het bijzonder het intergenerationeel wonen.

Het is uiteraard niet de bedoeling om een totaal aparte regeling uit te werken, maar om bepaalde aspecten beter te regelen.

De hervorming moet zowel de relaties tussen de medehuurlers en de eigenaar als de relaties

nombreuses années et auquel je crois fermement.

Concrètement, je souhaite une réforme permettant à la fois de rassurer les bailleurs qui seront plus enclins à accepter la colocation et de renforcer la position des colocataires entre eux et dans leurs relations avec le propriétaire. Cette recherche d'un équilibre des intérêts représente une véritable ligne directrice dans ma réflexion sur le bail, également soutenue dans la déclaration gouvernementale. Que faire pour protéger plus adéquatement les intérêts des bailleurs aussi bien que ceux des preneurs ?

(poursuivant en français)

Je suis d'avis qu'il faut garantir un minimum de solidarité entre les locataires, surtout pour le paiement de la location.

(poursuivant en français)

Cette solidarité par rapport au paiement est une demande formulée par les personnes interrogées, dont des représentants des locataires, dans le cadre de la réflexion sur la régionalisation. Elle ne se présume pas aujourd'hui, ce qui oblige les bailleurs à le mentionner expressis verbis dans le contrat.

Rassurer les bailleurs permettra la multiplication de ce type d'habitat et la mise en place d'un système profitable à toutes les parties.

La réforme doit renforcer la position des colocataires. En ce qui les concerne, la difficulté typique de la colocation revient à régler les relations entre colocataires en cas de départ de l'un d'entre eux. Actuellement, l'accord de tous est requis pour autoriser un tel départ, tant celui du bailleur que celui des colocataires. Les conditions du contrat ne pouvant être modifiées unilatéralement, un avenant formel à la convention de départ est nécessaire. À défaut, le locataire parti - même depuis longtemps - reste tenu aux obligations du contrat et le propriétaire est en droit de lui réclamer le paiement de n'importe quelle obligation.

Cette règle de l'unanimité est susceptible d'entraver le départ anticipé d'un locataire, puisqu'une seule partie peut mettre son veto. Or, par définition, les autres membres du groupe

tussen de medehuurders onderling verbeteren.

(verder in het Nederlands)

Ik ben van mening, en dat speelt in op een vraag van de personen die wij in het kader van onze denkoefening over de regionalisering van de huurovereenkomst hebben geconsulteerd, dat vooral voor de betaling van de huur, een minimum aan solidariteit tussen huurders moet worden gegarandeerd.

(verder in het Frans)

Daarvoor bestaat momenteel geen wettelijke regeling, waardoor de verhuurders verplicht zijn om dit uitdrukkelijk in de huurovereenkomst te vermelden.

De hervorming moet ook de positie van de medehuurders versterken. Er treden immers vaak problemen op wanneer een van hen vertrekt. Momenteel moeten zowel de eigenaar als de medehuurders hun toestemming geven. De voorwaarden van de huurovereenkomst kunnen niet eenzijdig worden gewijzigd. Een officieel aanhangsel is noodzakelijk. Anders blijft de huurder die weggaat, gebonden aan de huurovereenkomst en kan de eigenaar, zelfs tot lange tijd nadien, de betaling van om het even welke verplichting eisen.

De unanimiteregel kan het voortijdig vertrek van een medehuurder bemoeilijken, aangezien elke partij een vetorecht heeft. De medehuurders zien vaak niet graag een huurder vertrekken, omdat ze zelf dat deel van het huurbedrag moeten ophoesten als er geen nieuwe huurder komt. Het is immers niet aan de verhuurder om de financiële lasten te dragen die door het vertrek van een medehuurder worden veroorzaakt.

Wij moeten dus de bescherming van de verhuurders verzoenen met een grotere soepelheid in geval van een contractbreuk door een huurder.

Een cohousingpact, dat de betaling van de huurprijs, de aansprakelijkheid en de bijdrage in de schulden regelt, zou een oplossing kunnen bieden. Het pact kan ook een huishoudelijk reglement omvatten dat het samenwonen regelt. Cohousingprojecten lopen soms slecht af omdat bepaalde details niet op voorhand werden

envisagent avec défaveur un départ puisque, si le locataire sortant n'est pas remplacé, la dette sera répartie entre les habitants restants, augmentant la part de loyer de chacun. Pour qu'un nouveau locataire puisse prendre la place du premier, l'accord de tous est exigé, à travers un avenant à signer par le nouvel occupant ou une cession de bail.

S'il est nécessaire de faciliter le changement dans le cadre de la colocation, il ne revient cependant pas au bailleur d'assumer des charges financières induites par le départ d'un des colocataires. Dans le cadre de la réflexion qui nous occupe, nous devons donc parvenir à combiner la protection nécessaire des bailleurs avec une plus grande souplesse en cas de rupture du contrat par un locataire.

Permettre plus facilement ces départs, lorsqu'il existe un pacte de colocation entre colocataires régissant notamment les questions de paiement du loyer, de responsabilité et de contribution aux dettes, pourrait être une piste. Je suis persuadée que si ces questions sont réglées entre locataires, le bailleur a davantage de chance de récupérer son dû.

De manière plus générale, je suis favorable à ce genre de pactes qui sont souvent des gages d'une cohabitation réussie. Au-delà de la contribution à la dette, le pacte peut instaurer un règlement d'ordre intérieur qui gouvernerait le vivre ensemble. La réussite d'un habitat collectif tient parfois à toute une série de détails qui n'ont pas été discutés préalablement et génèrent alors de la tension entre colocataires.

Plus spécifiquement, je pense qu'il est souhaitable de mener une action particulière pour l'habitat intergénérationnel et solidaire. L'un des défis-clés est celui de l'individualisation des droits sociaux. En effet, de nombreuses personnes désirant s'engager dans ce type de cohabitation renoncent en raison de la perte de revenus de remplacement que cela induit parfois.

L'habitat intergénérationnel ne peut se greffer purement et simplement sur le régime de la colocation. Dans ce mode d'habitat, le senior est bien souvent non pas colocataire du bien, mais propriétaire d'un bien qu'il met à disposition de locataires plus jeunes. Compte tenu de cette

besproken.

Het lijkt mij belangrijk om een speciaal initiatief te nemen betreffende intergenerationeel en solidair wonen. Een van de belangrijkste uitdagingen in dat verband is de individualisering van de sociale rechten. Veel mensen zien af van dergelijke woonvormen wegens het verlies van hun vervangingsinkomens.

Intergenerationele woonvormen vereisen specifieke regels omdat de oudere persoon vaak geen huurder, maar eigenaar is van de woning die hij ter beschikking van jongere huurders stelt.

In dit stadium sluit ik geen enkele deur. In overeenstemming met het studentenhuisvestingsplan heb ik een openbare aanbesteding bekendgemaakt om de beste methodologie te bepalen voor een label voor bepaalde woonvormen, waaronder groepswonen en intergenerationeel wonen.

Een dergelijk label zou het mogelijk maken om de kwaliteit van de projecten te waarborgen en er bij het federale niveau voor te pleiten om de betrokkenen niet als samenwonenden te beschouwen bij de berekening van hun sociale rechten. Daarnaast zou de labeling de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen voor de aanpassing van de woning kunnen vergemakkelijken. De overheid zou, dankzij het label, gerustgesteld zijn dat het niet om een onrechtmatige opdeling van de woning door huisjesmelkers gaat. Misschien kunnen we zelfs op termijn een premiestelsel voor deze woonvorm in overweging nemen. Dat is goedkoper voor de overheid dan het bouwen van nieuwe rusthuizen.

Een afwijkend stelsel voor de huurovereenkomsten zou in het kader van de denkoefening over het label onderzocht kunnen worden. Wij moeten in elk geval een debat houden over de conclusies van de studie en nagaan welke voordelen we met een dergelijk label willen bereiken. Een eventuele ontmoeting met de federale overheid over de individualisering van de rechten moet bovendien gebaseerd zijn op concrete cijfers. De resultaten van de studie worden verwacht tegen mei 2016. Doel is om tegen 2017 het label te kunnen invoeren.

De minister-president zal overigens binnenkort

spécificité, certains acteurs de terrain plaident pour une réglementation dérogatoire pour ce type d'habitat.

À ce stade, je ne ferme aucune porte. Conformément à une des mesures du Plan logement étudiant, j'ai lancé un marché afin de déterminer la meilleure méthode pour créer un label relatif à certains types de logement, dont l'habitat groupé et intergénérationnel.

La labellisation pourrait offrir divers avantages : d'abord, elle permettrait de garantir le sérieux des projets et de plaider auprès du gouvernement fédéral pour que les participants à ce type de logement ne soient pas considérés comme des cohabitants dans le cadre du calcul de leurs droits sociaux. Elle devrait aussi favoriser la délivrance des éventuels permis d'urbanisme nécessaires à l'adaptation du logement. L'autorité délivrant le permis pourrait, grâce au label, être rassurée qu'il ne s'agit pas d'une division abusive d'immeuble (de type marchands de sommeil). Enfin, pourquoi ne pas imaginer des primes rattachées à ce type d'habitat ? Cela coûterait en tout cas moins cher aux pouvoirs publics que de bâtir de nouvelles maisons de repos.

L'idée, défendue par certains, d'instaurer un régime dérogatoire pour les baux pourrait être examinée dans le cadre de la réflexion autour de ce label. Nous devons en tout cas avoir un débat sur les conclusions de l'étude, sur la base de chiffres fiables, afin d'apprécier plus concrètement les avantages – en ce compris les mesures d'accompagnement que vous évoquez, M. Maron – que l'on souhaite lier à un tel label. Une éventuelle rencontre avec le gouvernement fédéral sur la question de l'individualisation des droits sociaux doit reposer sur du concret, donc lorsque l'étude sera achevée. Ses conclusions sont attendues pour mai 2016 et l'objectif est d'aboutir au label en 2017.

Je vous ai parlé de la réflexion sur le Règlement régional d'urbanisme (RRU). Le ministre-président déposera un projet de révision du texte sur la table du gouvernement.

Enfin, pour finir de façon plus globale, permettez-moi de vous dresser l'état des lieux de la procédure de régionalisation du bail. La première phase, celle de consultation des acteurs de terrain,

een herziening van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) aan de regering voorleggen.

De regionalisering van de huurwet zal in verschillende fasen gebeuren. De eerste fase, de raadpleging van de partners op het terrein, is afgerond.

Ik zal nu de voornaamste krachtlijnen van de hervorming aan de regering voorleggen met het oog op de redactie van de ordonnantie. Die tweede fase zal gebeuren in samenwerking met een externe deskundige en zou in de eerste helft van 2016 afgerond moeten zijn.

Ik zal niet verder op die krachtlijnen ingaan, aangezien ik ze eerst aan de regering moet voorleggen. Ik kan wel zeggen dat ik veel belang hecht aan de afstemming van de verschillende regelgevingen om ervoor te zorgen dat de woningen die worden verhuurd, aan de normen voldoen.

Zo zal de huurwet worden afgestemd op relevante federale en gewestelijke regelgeving, zoals het Burgerlijk Wetboek, de Huisvestingscode en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

Er zal mogelijk ook een aanpassing van de huurregeling voor winkelruimten komen om de leegstand boven winkelruimtes te bestrijden.

Daarnaast zullen we de verplichtingen van de verschillende partijen vastleggen, zoals de lijst van werken ten laste van de huurders en verhuurders. Ook de huurwaarborg en de energiebesparende investeringen zullen aan bod komen.

Tot slot bestuderen we de mogelijkheid om bijzondere bepalingen in te voeren voor bepaalde situaties, zoals de glijdende huurovereenkomst, waarbij een vereniging de huurprijs van een kwetsbare persoon op zich neemt tot die zelfstandig is, of een specifieke huurovereenkomst voor groepswonen.

De kortetermijnovereenkomsten zijn aan bod gekomen in onze denkoefening over de studentenhuysvesting. De studie heeft tot doel een label voor verschillende woonvormen uit te werken: groepswonen, intergenerationeel wonen

est terminée. Elle a permis d'identifier les revendications d'acteurs majeurs tels que les représentants des locataires et des propriétaires, de la Ligue des familles, du Centre interfédéral pour l'égalité des chances, des juges de paix et d'appel, tous les secteurs qui nécessitaient d'être entendus.

Je compte maintenant proposer au gouvernement les principaux axes de la réforme en cours, en vue de procéder à la rédaction de l'ordonnance proprement dite. Cette seconde phase se fera en collaboration avec un expert externe et devrait s'achever dans le courant du premier semestre 2016.

En ce qui concerne les autres axes qui seront retenus, je préfère ne pas me prononcer en détail avant d'avoir obtenu l'aval du gouvernement sur la note que je déposerai dans les semaines à venir. Sachez toutefois que j'ai à cœur de pouvoir aborder des sujets tels que l'articulation des différentes législations applicables au logement, afin d'encourager la mise en location de logements respectueux des normes.

Il s'agit par-là d'appréhender notamment :

- l'articulation de la législation relative au bail avec d'autres législations tant fédérales que régionales, telles que le Code civil, le Code du logement, les normes du RRU, etc. ;

- l'articulation possible avec le bail commercial (notamment pour permettre une meilleure action en termes de lutte contre les étages vides au-dessus des commerces) ;

- la détermination des obligations à charge des différentes parties. À cette occasion sera bien évidemment abordée la question de la liste des travaux à charge du bailleur et de ceux à charge du locataire. Seront également abordées d'autres questions comme celles de la garantie locative ou des mesures visant à favoriser les investissements en faveur des économies d'énergie ;

- enfin, la possibilité de prévoir des dispositions particulières pour des situations spécifiques telles que le bail glissant - quand le secteur associatif prend en charge un public fragilisé via un logement et, une fois que la personne est autonome, le bail glisse sur la tête de cette personne - et l'habitat groupé dont on vient de

en studentenhuisvesting.

U wilt de OCMW's vragen om samenwonenden als aparte individuen te beschouwen bij de berekening van hun rechten. Wij moeten evenwel oppassen voor misbruiken. Een label kan helpen om de situatie te objectiveren en controles uit te voeren.

Wij hopen u tegen de eerste helft van 2016 een juridisch goed onderbouwd ontwerp voor de regionalisering van de huurwet te kunnen voorleggen.

parler, etc.

Les baux de courte durée ont été évoqués dans nos réflexions sur le logement étudiant. L'étude portant sur le label vise la question de la labellisation de plusieurs types de logements : l'habitat groupé, l'habitat intergénérationnel et l'habitat étudiant.

Pourquoi avons-nous besoin de ce label ? Vous souhaitez inciter les CPAS à avoir une interprétation conciliante et à considérer les cohabitants de manière individuelle lors du calcul de leurs droits. À mon avis, il faut rester attentif aux dérives et aux abus. Je pense que la piste du label doit être privilégiée pour cette raison, pour permettre une objectivation et un contrôle. De toute façon, je doute fort que le gouvernement fédéral soit disposé à avancer dans cette direction sans certaines garanties. C'est ce que nous voulons lui apporter avec la mise en place de ce label.

Concernant la régionalisation, le travail de consultation des différents acteurs a été finalisé il y a peu. Les grandes lignes seront établies à ce propos dans peu de temps. L'idée est déposer le texte basé sur une contribution juridique très pointue et la consultation des acteurs pour le premier semestre 2016.

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron (Ecolo).- Je me réjouis d'entendre que vous placez dans le panier de la réflexion la question du pacte de colocation. C'est sans doute une des manières d'arriver à concilier la sécurité des locataires, colocataires et du propriétaire dans le cadre d'un contrat de bail.

Un tel pacte permet de régler de nombreuses questions au niveau des départs et arrivées, de la solidarité financière, de la garantie locative, des responsabilités,... Vous avez nommé les différents aspects qui pourraient figurer dans ce pacte de colocation et ce chantier mérite clairement d'être ouvert.

Je me réjouis d'entendre que vous souhaitez progresser sur la labellisation et l'individualisation des droits sociaux dans une série de cas.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).- *Het verheugt mij dat de regering het cohousingpact niet vergeet. Een dergelijk pact maakt het immers mogelijk om tal van problemen te regelen met betrekking tot het komen en gaan van de medehuurders, de financiële solidariteit, de huurwaarborg, enzovoort.*

Het verheugt mij eveneens dat u werk wilt maken van een specifiek label en van een individualisering van de rechten in bepaalde gevallen.

U hebt het over groepswonen, intergenerationeel wonen en studentenhuisvesting. Hoe zit het met de solidaire woonvormen?

Je vous ai entendue évoquer l'habitat groupé, intergénérationnel et étudiant. Qu'en est-il de l'habitat solidaire plus généralement ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Il est intégré à l'habitat groupé.

M. Alain Maron (Ecolo).- Je m'en réjouis, mais la question de l'accompagnement de ces projets restera posée, y compris par des associations qui œuvrent pour l'insertion par le logement.

J'en viens aux CPAS et aux droits sociaux. Selon vous, le gouvernement fédéral ne souhaitera pas aller au-delà des dites labellisations. Je rappelle que les dérives résultent de la situation actuelle : boîtes aux lettres, fausses domiciliations et autres arrangements découlent de l'existence de deux statuts - cohabitant et isolé - et les gens doivent se débrouiller pour garder celui d'isolé. Si ce dernier était acquis de manière automatique, aucun abus ne serait possible.

Cela reste un combat pour le groupe Ecolo, mais c'est déjà bien de mettre un pied dans la porte grâce à la labellisation d'un certain nombre de logements.

Plus généralement, sur vos réflexions concernant la loi sur le bail, je vous remercie pour les informations relatives aux chantiers en cours. Qu'en est-il du bail-type ? C'est important, car beaucoup de baux signés de bonne foi entraînent des problèmes.

(Remarques)

Mme Céline Fremault, ministre.- Nous sommes en train d'y travailler.

M. Alain Maron (Ecolo).- C'est une bonne chose.

L'expérience pilote fédérale qui avait été lancée dans le cadre des commissions paritaires locatives avaient permis de bien avancer sur le bail-type. Les représentants de propriétaires et de locataires avaient réussi à se mettre d'accord. C'est une excellente base, mais je me réjouis que vous y travailliez.

Mme la présidente.- La parole est à M. Verstraete.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- Die vallen onder groepswonen.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- Goed. Een belangrijk punt blijft de begeleiding van die projecten.

De misbruiken, zoals valse domicilies, zijn het gevolg van het feit dat er vandaag twee statuten bestaan: alleenstaande en samenwonende. De mensen trachten het statuut van alleenstaande te behouden. Als dat statuut hun automatisch wordt toegekend, is er geen misbruik meer mogelijk.

Dat blijft een strijdpunt voor de Ecolofractie, maar het is goed om al een voet tussen de deur te krijgen door middel van de invoering van een specifiek label voor bepaalde woonvormen.

Heel wat huurovereenkomsten die te goeder trouw worden gesloten, leveren nadien problemen op. Werkt u ook aan een standaardmodel voor de huurovereenkomst?

(Opmerkingen)

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- Wij werken daaraan.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- De paritaire huurcommissies hadden al heel wat vooruitgang op dat vlak geboekt in het kader van het federaal proefproject. U zou dat werk als uitgangsbasis kunnen gebruiken.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais)*.- *Vous dites donc qu'un cadre légal doit être défini en 2016 pour le label, en vue de son entrée en vigueur en 2017. Les personnes vivant en habitat groupé pourront-elles dès lors compter sur des services adaptés à partir de 2017 auprès des différentes autorités ?*

Mme Céline Fremault, ministre.- *C'était mon objectif, mais je ne suis pas seule à décider en la matière.*

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais)*.- *Ne peut-on pas sensibiliser dès aujourd'hui certains services publics à ce phénomène ?*

Mme Céline Fremault, ministre.- *Ce serait prématuré. Je préfère proposer un système complet plutôt que parcellaire. Cette dernière option déforçerait, au moment des négociations finales, un projet dont les acteurs attendent qu'on lui applique un grand degré de sérieux.*

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais)*.- *Une fois le label en place en 2017, ne pourrait-on pas envisager des subsides ou une autre forme de soutien ?*

Mme Céline Fremault, ministre.- *On pourrait.*

M. Arnaud Verstraete (Groen).- *C'est positif.*

- Les incidents sont clos.

QUESTIONS ORALES

Mme la présidente.- *L'ordre du jour appelle les questions orales.*

QUESTION ORALE DE M. FOUAD AHIDAR

M. Arnaud Verstraete (Groen).- *Ik heb begrepen dat er in 2016 een wettelijk kader moet komen voor het label, zodat het in 2017 in de praktijk bruikbaar wordt. Wil dat zeggen dat mensen die aan cohousing doen, vanaf 2017 kunnen rekenen op aangepaste diensten bij de verschillende overheden?*

Mme Céline Fremault, ministre *(en néerlandais)*.- *Dat is mijn streefdoel, maar ik beslis daarover niet alleen.*

M. Arnaud Verstraete (Groen).- *Ik vind het zeer goed dat u eraan werkt, maar is het niet mogelijk om nu al te beginnen met de bewustmaking van bepaalde overheidsdiensten zodat ze dit fenomeen beter begrijpen en er beter op inspelen?*

Mme Céline Fremault, ministre *(en néerlandais)*.- *Dat zou voorbarig zijn. Ik wil liever een volledig dan een gedeeltelijk systeem voorstellen.*

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- *Kunnen we, eens het label er in 2017 is, niet denken aan subsidies of andere steun?*

Mme Céline Fremault, ministre *(en néerlandais)*.- *Dat behoort tot de mogelijkheden.*

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais)*.- *Dat is positief.*

- De incidenten zijn gesloten.

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER 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 "la situation déplorable des
gens du voyage dans la Région".

Mme la présidente.- La parole est à M. Ahidar.

M. Fouad Ahidar (sp.a) *(en néerlandais)*.- *Le 7 mai 2015, une audition a été organisée à mon initiative sur les problèmes que rencontrent les gens du voyage en Région bruxelloise. Les différentes organisations intervenant au nom de ce groupe, comme le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et le Minderhedenforum (Forum des minorités), n'ont pas mâché leurs mots quant à la politique régionale. L'audition a clairement démontré le peu de soutien accordé aux gens du voyage, tant de la part des autorités que de la population.*

Après l'audition, la ministre a répondu qu'elle allait s'atteler aux arrêtés d'exécution devant intégrer l'habitat des gens du voyage dans le champ d'application du Code du logement bruxellois. Elle allait également analyser le contenu de l'audition du 7 mai et chercher une solution avec le ministre-président Vervoort.

Je souhaiterais dès lors avoir un état des lieux des travaux de la ministre.

Qu'en est-il de la rédaction des arrêtés d'exécution ? Quand seront-ils prêts ?

Avez-vous déjà consulté le ministre-président ? Quel en est le résultat ?

Avez-vous déjà réfléchi à une politique de permis plus accessible et à l'aménagement de terrains spécifiques dans la Région ?

Êtes-vous disposée à rencontrer les organisations concernées et les représentants des gens du voyage ?

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

betreffende "de erbarmelijke positie van de
woonwagenbewoners in het Gewest".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar (sp.a).- Op 7 mei 2015 werd er op mijn initiatief een hoorzitting georganiseerd over de problemen waarmee woonwagenbewoners in het gewest te maken hebben. Dat was niet het beste moment van het gewest. De verschillende organisaties die opkomen voor die bevolkingsgroep, zoals het Interfederaal Gelijkekansencentrum en het Minderhedenforum, waren echt niet mals voor het beleid. Het meest beklijvend was de getuigenis van Jules Modest, woonwagenbewoner en pastor, die zich afvroeg waarom woonwagenbewoners niet gewoon zichzelf mochten zijn en waarom het nodig was dat ze werden opgejaagd. Uit de hoorzitting bleek duidelijk dat deze bevolkingsgroep weinig steun geniet bij zowel de overheid als de bevolking, en zelfs actief wordt gedwarsboomd.

Na de hoorzitting stelde een aantal collega's daarover enkele parlementaire vragen aan de minister. Die antwoordde dat ze werk zou maken van de uitvoeringsbesluiten die ervoor moeten zorgen dat de woonplaats van de woonwagenbewoners wordt opgenomen in het toepassingsgebied van de Brusselse Huisvestingscode. Ze zou ook een analyse maken van wat er op 7 mei in de hoorzitting werd gezegd en samen met minister-president Vervoort naar oplossingen zoeken.

Graag krijg ik dus een stand van zaken over de werkzaamheden van de minister met betrekking tot de problemen waarmee woonwagenbewoners geconfronteerd worden.

Hoe staat het met de opmaak van de uitvoeringsbesluiten? Wanneer kan ik die

Êtes-vous disposée à créer un groupe de travail ad hoc au sein du gouvernement, comprenant éventuellement des représentants des communes ?

Mme la présidente.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre (en néerlandais).- *L'audition que vous avez organisée nous a permis de rassembler des renseignements utiles et de découvrir les recommandations des associations du secteur.*

Mon cabinet a pris contact avec le Centre de médiation des gens du voyage et des Roms en Wallonie afin d'examiner la possibilité de rouvrir le site de Haren. Une réunion constructive a eu lieu entre mon cabinet et celui du ministre-président pour échanger nos points de vue sur le sujet.

Nous avons déjà envoyé un courrier à l'Association de la ville et des communes de la Région de Bruxelles-Capitale afin d'indiquer les terrains utilisables pour les gens du voyage. Au niveau de la Cocof, je dispose d'un budget de 13.000 euros pour aider les communes à acheter et à aménager un terrain pour ces gens.

(Remarques)

Ce budget n'est actuellement pas utilisé. Dans le cadre de ses compétences au sein de la Cocom, le ministre-président a déjà pris contact avec la Ville de Bruxelles, qui s'est dite disposée à mettre des terrains à disposition. La ville souhaite toutefois que la question soit traitée au niveau régional.

Ce type d'aménagements nécessite un permis

verwachten?

Hebt u al overleg gepleegd met de minister-president? Wat is het resultaat?

Is er al nagedacht over een toegankelijker vergunningsbeleid en over de inrichting van specifieke terreinen in het gewest?

Bent u bereid om de betrokken organisaties en de vertegenwoordigers van de woonwageneigenaren te ontmoeten voor een gesprek?

Bent u bereid om daarover binnen de regering een werkgroep op te richten, eventueel aangevuld met vertegenwoordigers van de gemeenten?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister.- Mijnheer Ahidar, ik dank u nogmaals voor de organisatie van de hoorzitting over de woonwageneigenaren. Een lid van mijn kabinet heeft die bijgewoond. De hoorzitting heeft ons van die problematiek bewustgemaakt. Dat liet ons toe om nuttige inlichtingen te verzamelen en de aanbevelingen van de verenigingen in de sector te leren kennen.

Na de hoorzitting hebben we stappen genomen. Zo heeft mijn kabinet contact opgenomen met het Centre de médiation des gens du voyage et des Roms en Wallonie om de mogelijkheden van de heropening van het terrein in Haren te onderzoeken. Ik kreeg een presentatie van dat ontwerp te zien. Toen bleek dat een vergadering met het kabinet van de minister-president onontbeerlijk was om de situatie in kaart te brengen en om te bekijken in welke mate de twee kabinetten het dossier verder kunnen behandelen. Daarom werd een vergadering met het kabinet van de minister-president georganiseerd om onze standpunten over het thema uit te wisselen. Die vergadering verliep constructief.

We hebben al een brief verzonden naar de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de terreinen aan te duiden die bruikbaar zouden zijn voor deze groepen en om de gemeenten aan te sporen om een terrein voor de woonwageneigenaren in te richten. Op het niveau van de Cocof beschik ik

d'urbanisme, m'a fait savoir le cabinet Vervoort, ce qui n'est pas problématique en soi.

Concernant les arrêtés d'exécution, j'ai chargé l'administration d'analyser dans les plus brefs délais le projet d'arrêté de la précédente législature relatif aux règles de qualité pour les logements mobiles. Dès que nous aurons reçu le résultat, le projet d'arrêté sera soumis aux gens du voyage et aux associations. Cette réunion sera également l'occasion de discuter des terrains mis à disposition et de nous assurer qu'ils correspondent au mode de vie des gens du voyage.

Le ministre-président et moi-même sommes prêts à organiser le groupe de travail, mais nous devons d'abord attendre le résultat de la réunion annoncée.

over een budget van 13.000 euro. Dat is bedoeld om de gemeenten te helpen bij de aankoop en de inrichting van een terrein voor woonwagenbewoners.

(Opmerkingen)

Momenteel wordt dat budget niet benut. De minister-president heeft in het kader van zijn bevoegdheden binnen de GGC reeds contact met de stad Brussel gehad en vertelt mij dat die bereid is om terreinen ter beschikking te stellen. De stad wenst echter dat de kwestie op gewestelijk niveau wordt behandeld. Er is een vergadering met de stad Brussel gepland om hierover te overleggen.

Wat het vergunningsbeleid betreft, heeft het kabinet Vervoort mij laten weten dat voor dit soort van inrichtingen een stedenbouwkundige vergunning nodig is en dat dit bij zijn weten niet problematisch is.

Wat de uitvoeringsbesluiten betreft, heb ik de administratie gevraagd om zo snel mogelijk het ontwerpbesluit van de vorige legislatuur betreffende kwaliteitsregels voor mobiele woningen te analyseren. Wij zijn met het kabinet-Vervoort overeengekomen wie de woonwagenbewoners en de verenigingen zal ontmoeten om hen het ontwerpbesluit voor te leggen van zodra wij het resultaat ontvangen hebben. Deze vergadering is meteen de gelegenheid om over de ter beschikking gestelde terreinen te spreken zodat men zich er van kan vergewissen dat deze stroken met de levenswijze van de woonwagenbewoners. Zo kunnen moeilijkheden zoals die op het terrein van Haren worden vermeden.

De minister-president en ikzelf zijn bereid om de werkgroep te organiseren, maar wij moeten eerst het resultaat van de aangekondigde vergadering afwachten. Hopelijk hebben deze antwoorden u gerustgesteld. In elk geval hebben de minister-president en ikzelf getoond dat wij in dit dossier vooruitgang willen boeken.

Mme la présidente.- La parole est à M. Ahidar.

M. Fouad Ahidar (sp.a) *(en néerlandais)*.- *Il est important qu'une date soit fixée, car les gens du*

Mevrouw de voorzitter.- De heer Ahidar heeft het woord.

De heer Fouad Ahidar (sp.a).- Het is belangrijk dat er een datum wordt vastgelegd. Men hoeft zich

voyage ont besoin d'un délai clair.

C'est une bonne chose que vous ayez organisé différentes réunions et que vous vous concertiez avec le ministre-président.

Le budget de 13.000 euros que vous annoncez me semble très faible. La Région bruxelloise doit également prévoir un budget pour les gens du voyage. J'espère que nous sommes proches de la solution.

(poursuivant en français)

Le plus important à mes yeux est que la Région de Bruxelles-Capitale voie les conséquences sur les plans et le cadastre. Je suis content d'entendre que vous avez écrit à l'Association de la ville et des communes de la Région de Bruxelles-Capitale afin d'identifier les terrains concernés. Surtout sur un terrain de la Ville de Bruxelles sur lequel on a investi 700.000 euros pour permettre à ces gens de vivre dignement. Il serait opportun que ce centre soit ouvert le plus rapidement possible. Vous a-t-on donné une échéance pour que ce centre devienne opérationnel ? Le contribuable a le droit d'obtenir des réponses et il en est de même avec ces personnes qui sont des citoyens comme les autres.

- L'incident est clos.

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

QUESTION ORALE DE M. JOHAN VAN DEN DRIESSCHE

**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,**

daarop niet vast te pinnen, maar de mensen hebben een duidelijke termijn nodig.

Het is goed dat u verschillende vergaderingen hebt georganiseerd en dat u met de minister-president hebt overlegd. Ik vind het heel mooi dat u zegt dat u iets hebt geleerd uit de hoorzitting. Dat geldt voor ons allemaal. Soms praten we over zaken en weten we niet precies waarover het gaat. Als men de woonwageneigenaren hoort praten, blijkt dat ze gewoon een plek vragen waar ze op een rustige manier kunnen leven in deze hoofdstad.

U vermeldde een bedrag van 13.000 euro. Dat lijkt me heel weinig. Maar u doet tenminste iets. Zoals u hebt gezegd, moet het Brussels Gewest ook voorzien in een budget voor de woonwageneigenaren. Ik hoop dat er binnenkort een oplossing komt.

(verder in het Frans)

Het belangrijkste is dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de plannen en het kadaster aanpast. Het stemt mij tevreden dat u de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gevraagd hebt om geschikte terreinen aan te duiden. Weet u al wanneer de verblijfplaats in Brussel-Stad, waarin 700.000 euro werd geïnvesteerd om er een waardig verblijf voor woonwageneigenaren van te maken, in gebruik kan worden genomen?

- Het incident is gesloten.

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JOHAN VAN DEN DRIESSCHE

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

concernant "l'absence de la réforme des sociétés de logement social".

M. le président.- En l'absence de l'auteur, la question orale est considérée comme retirée.

QUESTION ORALE DE M. DOMINIEK LOOTENS-STAEL

**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 "les incidents survenus lors de la rénovation de logements sociaux".

M. le président.- La parole est à M. Lootens-Stael.

M. Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang) *(en néerlandais).*- *Fin août, des ouvriers qui installaient un échafaudage le long de la façade d'une tour de logements sociaux, avenue de Versailles à Neder-over-Heembeek, ont été bombardés de divers projectiles.*

Afin de ne pas se mettre en danger, les ouvriers ont quitté le chantier, une réaction jugée excessive par la directrice de la société de logement social, puisqu'il n'y a pas eu de blessés.

Une enquête est-elle ouverte pour rechercher les auteurs qui, selon des indications sérieuses, habiteraient la tour en question ? S'ils sont identifiés, est-il possible de les expulser de leur logement social pour en faire profiter des personnes qui savent réellement apprécier le bénéfice d'un logement social ? Avez-vous interpellé la directrice de la société de logement social concernant ses propos particulièrement malvenus sur la réaction prétendument excessive des ouvriers ? Il me semble que le seul

betreffende "het uitblijven van de hervorming van de sociale huisvestingsmaatschappijen".

De voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener wordt de mondelinge vraag geacht te zijn ingetrokken.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER DOMINIEK LOOTENS-STAEL

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

betreffende "de ongeregeldheden bij de renovatie van sociale woningen".

De voorzitter.- De heer Lootens-Stael heeft het woord.

De heer Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang).- Eind augustus werden in Neder-over-Heembeek arbeiders die een stelling wilden opzetten, bekogeld met allerlei projectielen. De arbeiders wilden de werken aanvatten aan de gevel van een sociale woontoren aan de Versailleslaan.

Teneinde zichzelf niet langer in gevaar te brengen, zijn de arbeiders weer vertrokken en werden de werken stopgezet. Volgens de directeur van de sociale woningmaatschappij was de reactie van de arbeiders overdreven omdat er geen gewonden vielen. Blijkbaar moesten de arbeiders dus eerst wachten tot er effectief gewonden vielen alvorens de aftocht te blazen.

Wordt er een onderzoek ingesteld om de daders op te sporen? Er zijn namelijk ernstige aanwijzingen dat de daders inwoners waren van de betrokken woontoren. Indien de daders worden gevonden, is het dan mogelijk om hen uit hun sociale woning te zetten? Het lijkt me dat personen die zich bezondigen aan dit soort van extreem asociaal

comportement inacceptable est celui des auteurs, asociaux au point de canarder des ouvriers venus exécuter des travaux d'amélioration.

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

Mme Céline Fremault, ministre (*en néerlandais*).- *Cet incident s'est produit sur le chantier d'un bâtiment appartenant à la société immobilière de service public (SISP) du Logement régional bruxellois (Lorébru). Les ouvriers ont quitté le chantier parce qu'ils estimaient que leur sécurité n'était pas garantie, malgré l'arrivée de la police.*

Le sous-traitant a fait établir un procès-verbal des faits, mais l'auteur supposé a nié toute responsabilité. Faute de preuves à ce stade de l'enquête, aucune expulsion n'est envisagée dans le cadre de cet incident.

Ce comportement étonnant et irrespectueux à l'égard des ouvriers a suscité de vives réactions, y compris de la part de la SISP confrontée à l'arrêt temporaire du chantier.

Une fois les esprits apaisés, l'entrepreneur a fait appel à un autre sous-traitant et le chantier a repris. Plus aucun incident n'est à déplorer depuis lors.

Cela dit, je pense qu'il convient de relativiser les propos tenus par les différentes parties sous le coup de l'émotion, sans pour autant minimiser ces faits choquants.

À ma connaissance, de tels incidents sont exceptionnels, mais je reste vigilante afin qu'une nouvelle controverse n'entraîne pas de communications excessives à l'égard des locataires et/ou des entreprises chargées de l'entretien du patrimoine de la SISP.

gedrag, gezien de lange wachtlijsten voor sociale woningen, beter plaats maken voor mensen die een sociale woning wél weten te appreciëren en die zich ook weten te gedragen. Hebt u de directeur van de sociale woningmaatschappij reeds aangesproken op haar bijzonder ongelukkige uitlatingen over de zogenaamd overdreven reactie van de bouwvakkers? Het enige onaanvaardbare gedrag lijkt me namelijk te komen van diegenen die zo asociaal waren om arbeiders te bekogelen die nota bene verbeteringswerken wilden uitvoeren.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister.- Uw vraag betreft een incident op de werf voor de vervanging van soepele afdichtingen en gevelbehandeling van een gebouw dat gelegen is in de Versailleslaan en dat eigendom is van Gebruwo. Arbeiders van een onderaannemer die belast was met de gevelrenovatie, werden het doelwit van groente en fruit die door inwoners van het gebouw naar beneden werden gegooid. De werklui hebben beslist om de werf te verlaten en de stellingen af te breken omdat ze van mening waren dat hun veiligheid niet gewaarborgd was, ondanks de komst van de politie.

De onderaannemer heeft onmiddellijk de politie gewaarschuwd. Er werd een proces-verbaal opgesteld, maar de vermeende dader heeft de feiten ontkend. Bij gebrek aan bewijs kon in dit stadium van het onderzoek niet bevestigd worden dat de vermoedelijke dader effectief de feiten heeft gepleegd.

Het gebrek aan bewijs ten aanzien van de vermoedelijke dader leidt er vooralsnog toe dat we geen antwoord kunnen geven op uw vraag naar een mogelijke sanctie. Er werd in het kader van dit incident dan ook geen uithuiszetting overwogen.

Wij moeten stellen dat dit verbazingwekkende en oneerbiedige gedrag ten aanzien van de arbeiders die bij het incident aanwezig waren, zeker tot emotionele reacties heeft geleid, zowel bij de betrokken personen als bij de openbare vastgoedmaatschappij (OVM). De OVM werd geconfronteerd met een voorlopige stopzetting van de werf met alle gevolgen van dien voor de goede

organisatie van de werken.

Eens de gemoederen bedaard waren, heeft de onderneming een beroep gedaan op een andere onderaannemer. De werf kon onmiddellijk met andere werknemers hervat worden en is sindsdien zonder incidenten voortgezet.

Dit alles in overweging genomen, meen ik dat we de verklaringen die in de beladen sfeer van het incident door de betrokken partijen werden afgelegd, enigszins moeten relativeren - zonder evenwel de feiten in kwestie te minimaliseren, want die zijn schokkend.

Bij mijn weten blijven dergelijke incidenten uitzonderlijk, maar ik blijf evenwel waakzaam opdat een nieuwe controverse niet zou leiden tot buitensporige mededelingen ten aanzien van de huurders en/of de ondernemingen die met het onderhoud van het patrimonium van de OVM belast zijn.

M. le président.- La parole est à M. Lootens-Stael.

M. Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang) *(en néerlandais)*.- *Il est regrettable que les intéressés n'aient pas été identifiés. Il est inadmissible que l'on entrave le travail de personnes chargées d'apporter des améliorations pour le bien de tous.*

Je vous demande donc de rester vigilante et d'agir avec la plus grande fermeté si de tels faits se reproduisent.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. ARNAUD VERSTRAETE

**À MME CÉLINE FREMAULT,
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-**

De voorzitter.- De heer Lootens-Stael heeft het woord.

De heer Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang).- Het is betreurenswaardig dat de betrokkenen niet werden gevat en dat niet kon worden bewezen wie uit de bocht is gegaan. Het is ver gekomen als mensen die verbeteringen willen aanbrengen ten goede van iedereen, gehinderd worden in hun werkzaamheden.

Daarom mijn oproep om in de toekomst waakzaam te blijven, en om zeer kordaat en drastisch op te treden als dergelijke feiten zich nogmaals voordoen. Dit is in het belang van iedereen met een sociale woning

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,
MINISTER VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,**

CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "les pratiques abusives des sous-traitants qui effectuent des travaux de nettoyage pour le compte des SISP".

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) (*en néerlandais*).- *Le conseil d'administration du Foyer anderlechtois a été récemment assiégé par une délégation de travailleurs (avec et sans papiers) à la suite du licenciement d'un collaborateur par une firme sous-traitante, à laquelle la firme engagée par le Foyer pour l'entretien de ses bâtiments avait à son tour fait appel.*

L'ouvrier en question travaillait apparemment depuis 4,5 ans pour un salaire minimum, sans aucune indemnité pour des vêtements de travail ou des déplacements. L'employeur tirait clairement profit de la situation précaire de ce travailleur en phase de régularisation. Celle-ci est aujourd'hui fortement compromise par son licenciement. Pressé par les travailleurs et les syndicats, le conseil d'administration du Foyer anderlechtois va exiger la réintégration de cet ouvrier.

Cette histoire atteste la réalité d'une pratique apparemment courante au sein des entreprises de nettoyage et indigne de Bruxelles et de la Belgique. Elle consiste à payer à bas prix des travailleurs sans-papiers, en leur promettant un avenir légal dans notre pays, et à les remplacer après un certain temps par d'autres personnes dans la même situation.

De telles pratiques sont inadmissibles pour des entreprises publiques comme les SISP, qui ont une fonction exemplative. Le fait qu'une entreprise sous-traitante soit ici en cause ne décharge en rien le pouvoir adjudicateur de sa responsabilité.

Cette problématique des entreprises de nettoyage vous est-elle connue ? Pourriez-vous me fournir un aperçu des entreprises de nettoyage par SISP et des éventuels sous-traitants auxquels elles font

BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "de wanpraktijken bij onderaannemers die kuiswerk uitvoeren voor de OVM's".

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Onlangs werd de Raad van Bestuur van de OVM Anderlechtse Haard belegerd door een afvaardiging van werknemers (met en zonder papieren) en dit naar aanleiding van een ontslag van een medewerker. De media schetsten het volgende beeld: de Anderlechtse Haard doet voor het onderhoud van haar gebouwen beroep op een schoonmaakbedrijf en deze onderneming doet op haar beurt een beroep op een andere firma voor het onderhoudswerk. Het is deze laatste firma die de werknemer heeft ontslagen waarover heisa is ontstaan.

Deze werknemer had blijkbaar 4,5 jaar onder het minimumloon gewerkt en nooit vergoedingen voor werkkledij of verplaatsingen gekregen. De voorbije maanden is hij naar verluidt zelfs niet betaald. Het was duidelijk dat de werkgever misbruik heeft gemaakt van de preciaire situatie van de werknemer. Deze verkeerde namelijk nog in de fase van de regularisatie en zou via zijn werkgever papieren kunnen krijgen. Door het ontslag is de mogelijkheid van regularisatie zeer moeilijk, zeg maar onmogelijk geworden. Onder druk van de werknemers en de acties van de vakbonden zal de Raad van Bestuur van de Anderlechtse Haard nu ijveren voor de re-integratie van de werknemer.

Naar aanleiding hiervan heb ik volgende bedenking: het is blijkbaar een gangbare praktijk bij schoonmaakbedrijven om hun werknemers zonder papieren een legale toekomst in België te beloven. Daardoor kunnen ze deze mensen minder betalen. Na verloop van tijd worden dergelijke werknemers zelfs gedumpte en vervangen door nieuwe 'sans papiers'. Dit is een praktijk die België en Brussel onwaardig is.

appel ?

Les SISP exercent-elles un contrôle renforcé auprès de leurs sous-traitants ? Celui-ci porte-t-il uniquement sur les conditions de l'adjudication, ou également sur les conditions de travail ?

La CSC Alimentation et services réclame l'instauration d'une charte pour les pouvoirs adjudicateurs et les entreprises de nettoyage. Êtes-vous prête à soutenir ce projet ?

Quelles sont les autres mesures auxquelles vous et les autres membres du gouvernement vous attentez pour mettre fin à de telles pratiques ?

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

Mme Céline Fremault, ministre (en néerlandais). - *Mon cabinet a organisé une réunion avec des représentants de la CSC, à la demande de celle-ci, à la suite de laquelle il m'a informée de ce problème, que je ne puis tolérer en tant que représentante des pouvoirs publics.*

Le 4 mars 2015, la CSC Bruxelles-Hal-Vilvorde a mis Le Foyer anderlechtois au courant des mauvais traitements subis par un travailleur d'une entreprise de nettoyage sous-traitante entre juin 2008 et décembre 2012.

Le 25 mars 2015, cette même antenne syndicale a exigé du Foyer anderlechtois qu'il prenne les

Alle bedrijven moeten zich schikken naar de regels van arbeidsvoorwaarden, maar overheidsbedrijven hebben gezien hun publieke aard een echte voorbeeldfunctie. Dergelijke praktijken zijn onduldbaar voor een OVM. Het feit dat het hier over een onderaannemer ging, en dat het de taak van de opdrachtnemer is om zijn onderaannemers te controleren, verandert daar ten gronde niets aan. De opdrachtgever blijft verantwoordelijk.

Bent u op de hoogte van deze problematiek bij de schoonmaakbedrijven? Kunt u mij een overzicht bezorgen per OVM van de schoonmaakbedrijven en de eventuele onderaannemers waar zij een beroep op doen?

Bij onderaannemers is een extra controle noodzakelijk, net omdat er een grotere afstand is tussen de opdrachtgever en -nemer. Oefenen de OVM's extra controles uit op onderaannemers? Behelst deze controle enkel de voorwaarden van de aanbesteding, of worden ook de arbeidsvoorwaarden onderzocht?

Het ACV Voeding en Diensten wenst een charter op te stellen voor de opdrachtgevers en de schoonmaakbedrijven. Bent u bereid mee te werken aan de invoering van zo'n charter?

Welke andere maatregelen bereiden u en de andere regeringsleden voor om een einde te maken aan dit soort praktijken?

De voorzitter. - Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister. - Mijn kabinet heeft op vraag van het ACV met vertegenwoordigers van deze organisatie vergaderd en zo ben ik op de hoogte gebracht van dit probleem. Ik vind dit persoonlijk onaanvaardbaar en schandelijk. Als vertegenwoordiger van de overheid kan ik dergelijke praktijken niet gedogen.

De Anderlechtse Haard werd op 4 maart 2015 laattijdig door het ACV Brussel-Halle-Vilvoorde op de hoogte gebracht. Het ACV heeft verklaard dat een werknemer van een onderaannemer van een schoonmaakbedrijf waarmee de Anderlechtse Haard een overeenkomst had afgesloten, door zijn

mesures suivantes afin de restaurer les droits du travailleur concerné :

- *un contrat à durée déterminée avec la firme ;*
- *un permis de séjour délivré par l'Office des étrangers ;*
- *une contribution au paiement des arriérés de salaires et d'indemnités.*

La SLRB a été informée de la situation le 30 mars 2015. L'article 10 du cahier général des charges des marchés publics de travaux précise que le pouvoir adjudicateur ne se reconnaît aucun lien contractuel avec les sous-traitants. De plus, le Foyer anderlechtois ne peut contraindre un sous-traitant à fournir un contrat de travail, ni davantage garantir l'octroi d'un permis de séjour par l'Office des étrangers. Par ailleurs, l'article 35/2 de la loi du 12 avril 1965 précise ce qu'il en est de la rémunération due.

Par lettre du 28 avril 2015, le Foyer anderlechtois a déclaré qu'il n'était pas au courant de cette situation avant de recevoir le courrier de la CSC. Or, le législateur juge le pouvoir adjudicateur responsable dans la mesure où celui-ci a été informé de la situation par le travailleur ou l'inspection sociale, ce qui n'est visiblement pas le cas ici.

La SLRB n'exerce aucun contrôle sur les dispositions prises par les SISF pour le nettoyage et l'entretien de leurs bâtiments, et ne connaît dès lors pas les sous-traitants auxquels les entreprises de nettoyage font appel. Elle s'attaque cependant à ce genre de pratiques.

S'agissant des marchés de travaux, les salaires minimums sont contrôlés sur la base de la convention collective, en cas de prix anormaux lors de l'adjudication.

Cette pratique devrait être systématiquement adoptée dans le cadre d'un vade-mecum qui sera soumis pour avis au secteur dans le courant du mois de novembre.

En outre, chaque fois qu'un membre de la SLRB constate une infraction sur un chantier ou ailleurs dans le secteur, il prend contact avec l'inspection sociale. La SLRB n'est toutefois pas habilitée à

werkgever van juni 2008 tot december 2012 slecht behandeld zou zijn.

Op 25 maart 2015 eiste ACV Brussel-Halle-Vilvoorde dat de Anderlechtse Haard de volgende maatregelen zou nemen die noodzakelijk waren voor het herstel van de medewerker in zijn rechten:

- Een contract van bepaalde duur van de firma;
- Een verblijfsvergunning toegekend door de Dienst Vreemdelingenzaken;
- Een bijdrage voor de betaling van de achterstallige salarissen en vergoedingen.

Op 30 maart 2015 werd de BGHM van de situatie op de hoogte gebracht. De wettelijke verantwoordelijke is overigens de firma die de werknemer in dienst had. Artikel 10 van de algemene aannemingsvoorwaarden bepaalt dat er geen enkele contractuele band is tussen de aanbestedende overheidsdienst en een onderaannemer. Bovendien kan de Anderlechtse Haard een onderaannemer niet dwingen om een arbeidsovereenkomst te verstrekken. Hij kan evenmin de toekenning van een verblijfsvergunning door de Dienst Vreemdelingenzaken garanderen. Bovendien bepaalt artikel 35/2 van de wet van 12 april 1965 wat de tussenkomst in de bezoldiging betreft.

De Anderlechtse Haard heeft per brief van 28 april 2015 verklaard dat zij vóór de brief van het ACV niet op de hoogte gebracht was. De wetgever acht de opdrachtgever slechts verantwoordelijk in zover hij van de situatie door de werknemer of de sociale inspectie op de hoogte gebracht werd, wat in dit geval blijkbaar niet het geval was.

De BGHM houdt geen toezicht op de regelingen die de OVM's treffen voor de schoonmaak en het onderhoud, en weet dus niet met welke onderaannemers de schoonmaakbedrijven werken. De BGHM blijft echter niet bij de pakken zitten en bindt de strijd aan met dit soort van praktijken.

Wat de opdrachten voor aanneming van werken betreft, worden in het geval van abnormale prijzen bij de aanbesteding, de minimumlonen gecontroleerd aan de hand van de CAO.

effectuer le contrôle des normes sociales dans tous les marchés publics. Celui-ci relève de l'inspection sociale, qui reste une compétence fédérale.

Je suis disposée, dans la limite de mes compétences et le respect de l'autonomie de chacun, à faire ce qu'il est possible pour garantir un plus grand respect des conditions de travail au sein des SISP. C'est l'objectif du vade-mecum qui est en cours d'élaboration.

Je vais inciter la SLRB à poursuivre sa réflexion sur la lutte contre ce type de pratiques, au niveau notamment de la coordination de ses tâches avec celles de l'inspection sociale.

Enfin, je demanderai également à la SLRB de sensibiliser toutes les SISP à cette question. Le sujet a d'ailleurs déjà été abordé dans le cadre du comité de concertation de base.

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).*- *Je suis rassuré de vous entendre partager mon indignation. Je comprends que la SLRB ne puisse pas tout organiser et résoudre elle-même. Les autorités publiques peuvent effectivement jouer un rôle proactif en recherchant un partenariat avec les instances compétentes en la matière, comme l'inspection sociale.*

Je prends acte du projet de vade-mecum, de la

Het gaat om een praktijk die systematisch zou moeten worden uitgevoerd in het kader van een vademecum dat in de loop van de maand november ter advies aan de sector voorgelegd wordt.

Bovendien neemt een personeelslid van de BGHM, telkens hij of zij een afwijking op een werf of elders in de sector vaststelt, contact op met de sociale inspectie. De BGHM is evenwel niet gemachtigd om de naleving van de sociale normen in alle overheidsopdrachten te controleren. Een dergelijke controle zou bovendien problemen opleveren met de afstemming van de taken tussen de BGHM en de sociale inspectie, die een federale bevoegdheid blijft.

Bovendien ben ik uiteraard bereid om binnen de perken van mijn bevoegdheden en met respect voor eenieders autonomie, te doen wat mogelijk is om ervoor te zorgen dat de arbeidsvoorwaarden beter worden nageleefd bij de OVM's. Zoals eerder gezegd, bereiden wij een vademecum voor dat het mogelijk maakt om de salarissen te toetsen aan de CAO als er abnormaal weinig wordt betaald voor een overheidsaanbesteding.

Ik zal de BGHM vragen om er verder over na te denken hoe we dit soort van praktijken kunnen bestrijden. Het gaat daarbij vooral over de verbetering van de afstemming van de taken tussen de BGHM en de sociale inspectie.

Ten slotte zal ik ook aan de BGHM vragen om alle OVM's van deze kwestie bewust te maken. De kwestie werd trouwens al met de OVM's in het kader van het BOC aangekaart.

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Het is een geruststelling dat u mijn verontwaardiging deelt. Ik heb er begrip voor dat de BGHM niet alles zelf kan organiseren of oplossen. Het is juist te stellen dat de overheid hier een proactieve houding kan aannemen en actief het partnerschap kan opzoeken van de instanties die wél verantwoordelijk zijn, zoals de sociale inspectie.

Ik neem er akte van dat u een vademecum in het vooruitzicht stelt, dat alle OVM's worden

mise en garde adressée à l'ensemble des SISP concernant des pratiques répréhensibles de ce genre et de la notification à l'inspection sociale en cas de besoin.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. ARNAUD PINXTEREN

**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 stationnement vélo dans les
logements produits par la Région".**

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

M. Arnaud Pinxteren (Ecolo).- Depuis une petite dizaine d'années, le Règlement régional d'urbanisme (RRU) impose un nombre minimal d'emplacements de stationnement pour les vélos dans les immeubles neufs ou reconstruits, qui doivent en outre "être munis des dispositifs d'accrochage adéquats". Si cette exigence est quelque peu sibylline, différentes publications illustrent les bonnes pratiques de stationnement pour les vélos à appliquer dans les logements ont été éditées depuis lors par la Région. Ainsi, le Guide du bâtiment durable de Bruxelles Environnement ou le Cahier n° 7 du Vade-mecum vélo de Bruxelles Mobilité édictent une série de recommandations, notamment la nécessité d'offrir un système qui garantit un maintien suffisant pour la stabilité du vélo et qui permette d'attacher à la fois la roue et le cadre, ou encore des mesures minimales d'écartement par rapport aux parois ou entre les dispositifs.

Au regard de ces éléments, il y a donc de quoi s'étonner lorsque l'on découvre certaines réalisations récentes de logements construits grâce

gewaarschuwd voor dergelijke laakbare praktijken en dat indien nodig de sociale inspectie op de hoogte zal worden gebracht. Dat lijkt me inderdaad noodzakelijk.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ARNAUD PINXTEREN

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

**betreffende "de fietsstallingen in de
woningen geproduceerd door het Gewest".**

De voorzitter.- De heer Pinxteren heeft het woord.

De heer Arnaud Pinxteren (Ecolo) *(in het Frans).*- Sinds ongeveer tien jaar zijn in nieuwe of heropgebouwde woningen voldoende fietsparkeerplaatsen met geschikte voorzieningen om fietsen vast te maken, verplicht. Die omschrijving uit de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) is wat vaag, maar in verscheidene publicaties is informatie te vinden over de kenmerken van een goede fietsenstalling.

Het wekt dan ook verbazing dat bij recente woningbouwprojecten die het gewest financierde, met name van citydev.brussels, de fietsparkeerplaatsen beperkt blijven tot een stalling waar je het voorwiel van je fiets in moet hangen. Welke maatregelen nam u om ervoor te zorgen dat de gewestinstellingen en de semi-overheidsinstellingen op de uitvoering van de aanbevelingen toezien? Hoe wordt de uitvoering van de aanbevelingen bij door het gewest gefinancierde bouwprojecten gecontroleerd?

à des fonds régionaux, par exemple des logements produits par citydev.brussels équipés de simples "pince-roues". Dès lors, Mme la ministre, j'aimerais connaître les mesures que vous avez prises pour que les différents organismes régionaux et pararégionaux mettent en œuvre les recommandations citées plus haut. En outre, je souhaiterais savoir si et comment les logements produits avec l'aide de fonds régionaux font l'objet d'un contrôle quant à l'application de ces recommandations.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Je conviens avec vous, M. Pinxteren, que le RRU pourrait être plus précis sur ce qu'il entend par "être munis des dispositifs d'accrochage adéquats".

La réforme du RRU est inscrite dans la déclaration de politique régionale. Le Règlement devra notamment préciser une série de concepts susceptibles d'interprétation à vitesse variable en fonction des circonstances. Je vous suggère également d'interroger mon collègue Rudi Vervoort sur le sujet.

Qu'en est-il de la sensibilisation des opérateurs régionaux de logement à l'aspect qualitatif des locaux vélos ?

Pour les nouvelles constructions réalisées dans le cadre du Plan régional du logement ou de l'alliance habitat, le document "dispositions techniques et fonctionnelles" de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), remis en annexe aux cahiers des charges, présente plusieurs objectifs pour le local à vélos que les auteurs de projet doivent respecter. Par exemple, le local "doit être équipé d'un système de fixation solide qui permet l'accrochage de la roue avant et du cadre" ou encore il doit "prévoir des emplacements adaptés", visant à prendre en compte les vélos munis d'une poussette.

La grande majorité des projets du Fonds du logement nécessite la demande d'un permis d'environnement. Dans ce cadre, Bruxelles Environnement impose le système d'accrochage des vélos.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (*in het Frans*).- *De herziening van de GSV, waarbij een aantal begrippen duidelijker zal worden geformuleerd, is in de regeerverklaring opgenomen. Daarover kunt u de minister-president vragen stellen.*

Voor nieuwe bouwprojecten in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan of de alliantie Wonen zijn onder de technische en functionele bepalingen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) in de bijlagen bij de aanbesteding meerdere doelstellingen voor de fietsparkeerplaats opgenomen, die de uitvoerders van het project moeten naleven.

Voor nagenoeg alle projecten van het Woningfonds is een milieuvergunning vereist. Leefmilieu Brussel verplicht in het kader daarvan een systeem waaraan fietsen kunnen worden vastgemaakt.

Wat u vertelt over citydev.brussels, is betreurenswaardig. Ook hierover kunt u met uw vragen bij de minister-president terecht, al is de kans groot dat als die gebouwen recent werden afgewerkt, u eerder bij de vorige toezienende minister moet aankloppen.

Voor zover ik weet bestaat er geen controleorganisme voor nieuw gebouwde fietsparkeerplaatsen. Ze vallen volledig onder de stedenbouwkundige vergunning en de uitvoering ervan moet in het kader van de verleende vergunning worden beoordeeld.

De BGHM controleert intern en tijdens de

Je ne peux que regretter avec vous votre constat par rapport à citydev.brussels. Ici aussi, c'est au ministre-président que vous devriez poser cette question, même s'il y a fort à parier que si ces logements ont été récemment terminés, c'est à la précédente ministre de tutelle qu'il faudrait la poser !

Enfin, par rapport à votre question sur le contrôle, il n'existe pas à ma connaissance d'organisme de vérification ou de procédure de contrôle de la qualité des locaux vélos construits. Ce sont des éléments qui doivent respecter le RRU et font partie intégrante du dossier des permis d'urbanisme. La bonne réalisation de ces éléments doit donc être évaluée au regard du permis d'urbanisme délivré.

La SLRB vérifie en interne et aux différents stades d'avancement du projet la concordance avec les objectifs du cahier des charges. Je reconnais toutefois volontiers que lorsque Bruxelles Environnement réalise ses visites de contrôle pour les installations de chauffage et de ventilation, un coup d'œil pourrait être jeté au système d'accrochage des vélos. Nous ferons passer le mot.

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

M. Arnaud Pinxteren (Ecolo).- La question ici est davantage le contrôle a posteriori. J'entends votre disponibilité à faire la recommandation au service concerné. C'est très bien.

Je pourrais aussi interroger M. Vervoort, mais pour la réforme du RRU, il serait intéressant d'avoir un débat plus général.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE MME MICHÈLE CARTHÉ

À MME CÉLINE FREMAULT,
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉE DU
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,

verschillende uitvoeringsstadia van het project de overeenstemming met de doelstellingen in de aanbesteding. Ik zal aan Leefmilieu Brussel vragen om tijdens de controles van de verwarmings- en verluchttingsinstallaties ook even de fietsenstallingen te bekijken.

De voorzitter.- De heer Pinxteren heeft het woord.

De heer Arnaud Pinxteren (Ecolo) *(in het Frans).*- *Er is meer controle achteraf nodig. Het is dan ook een goede zaak dat u de betrokken dienst hierover aanspreekt.*

Een algemeen debat over de herziening van de GSV lijkt mij interessant.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MICHÈLE CARTHÉ

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

**DE L'ENVIRONNEMENT ET DE
L'ÉNERGIE,**

concernant "le Fonds de garantie locative".

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

Mme Michèle Carthé (PS).- Comme je l'ai rappelé lors de mon interpellation en mars dernier, la mise en place d'un fonds régional de garantie locative est devenue une urgence, d'autant que la Région de Bruxelles-Capitale compte plus de 50% de locataires. Lors de ma précédente interpellation, je soulignais, entre autres, les perspectives que permettra la constitution d'une caisse publique, alimentée par les masses d'argent des garanties locatives de l'ensemble des locataires - de logements publics ou privés -, qui pourraient ainsi bénéficier aux personnes qui sont en réelle difficulté pour accéder à un logement décent.

Compte tenu de la masse monétaire que représentent les garanties locatives, les plus-values engendrées par ce fonds public mutualiste seraient utilement réinjectées en faveur des personnes en difficulté, plutôt que de profiter aux banques. Cela permettrait aussi de soulager les CPAS, déjà fortement sollicités et confrontés aux demandes de plus en plus nombreuses d'interventions pour une garantie locative.

La Ligue des familles lors de son colloque du 17 mars dernier, auquel vous étiez présente, a émis des propositions en la matière, qui vont dans le même sens, à savoir mutualiser les garanties locatives dans une coopérative à finalité sociale, soutenue par les Régions. Lors des débats en commission, le 5 mars dernier, vous aviez déclaré, Mme la ministre : "Je n'ai pas de position arrêtée sur le sujet. Nous devons dialoguer avec les acteurs de terrain pour créer un outil efficace. La concertation, essentielle pour que tous les aspects soient envisagés, aura lieu dans le cadre de la transposition plus globale de la loi sur le bail. La réflexion n'est pas suffisamment avancée".

Mme la ministre, je souhaiterais connaître les résultats de la concertation avec le secteur que vous aviez annoncée en mars. Quelle est la position du syndicat des locataires, du syndicat des propriétaires, des CPAS ? Quels autres acteurs

ENERGIE,

betreffende "het Huurwaarborgfonds".

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).*- *Meer dan de helft van de Brusselaars zijn huurders. Er moet dan ook dringend werk worden gemaakt van de oprichting van een gewestelijk huurwaarborgfonds. In maart had ik het al over de mogelijkheden van een overheidsfonds dat wordt gefinancierd met de huurwaarborgen van alle huurders van zowel openbare als private woningen. We zouden er steun kunnen mee verstrekken aan mensen die het moeilijk hebben om een fatsoenlijke woning te vinden.*

Als huurwaarborgen in een steunfonds worden gestort, ontstaat er een aanzienlijke reserve die kan worden gebruikt om de armen te helpen, in plaats van de banken rijker te maken. Het zou ook de druk verlichten op de OCMW's, die steeds meer aanvragen krijgen om de huurwaarborg te helpen betalen.

Tijdens haar symposium op 17 maart pleitte de Ligue des familles ervoor om de huurwaarborgen onder te brengen in een coöperatieve met sociaal oogmerk en met steun van de gewesten. Twee weken eerder zei u dat u nog geen standpunt over het onderwerp wilde innemen. Er was overleg nodig met de instanties op het terrein om een doeltreffend instrument te ontwikkelen. Dat overleg zou plaatsvinden naar aanleiding van de algemene hervorming van de huurwet.

Welke resultaten heeft het overleg dat u in maart aankondigde opgeleverd? Wat is het standpunt van de huurdersbonden, de verhuurdersbonden en de OCMW's? Met welke actoren pleegde u al overleg? Bestudeerde u de voorstellen van de Ligue des familles? Wat wilt u daarvan behouden en hoe wilt u ze in de praktijk brengen?

Kent u het netwerk Financité? Dat is gespecialiseerd in verantwoordelijke en duurzame financiering. Het is een voorstander van solidaire borgstelling. Kent u dat principe? Hebt u contact gehad met het netwerk?

avez-vous rencontrés à ce jour ? Avez-vous analysé les propositions de la Ligue des familles ? Que retenez-vous de leurs pistes ? Comment les mettre en œuvre ?

Je me permets d'attirer votre attention sur une technique de mutualisation préconisée par le réseau Financité. Ce réseau est devenu un acteur de référence dans le domaine de la finance responsable et solidaire. Il préconise la technique de la caution mutuelle. Avez-vous connaissance de ce principe ? Avez-vous rencontré ce réseau lors de vos consultations ?

Plus d'un an après la mise en place du gouvernement, la régionalisation de la législation sur le bail est, en principe, effective. Je vous ai entendue affirmer que les textes sortiraient au premier semestre de 2016. Plus rien ne semble donc s'opposer à la mise en œuvre de ce fonds de garantie locative.

Je présume que vous considérez ce fonds comme une urgence, étant donné le soulagement qu'il pourra apporter aux personnes particulièrement fragilisées pour lesquelles dépenser une somme importante pour la garantie locative constitue un réel problème. Il est plus qu'urgent de concrétiser ce projet de fonds de garantie locative.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Comme vous l'avez souligné, j'ai déjà eu l'occasion de débattre à ce sujet au sein de cette commission. La garantie locative constitue effectivement une question importante, examinée dans le cadre de la régionalisation du bail.

Le système en vigueur a été instauré par la loi portant des dispositions diverses du 25 avril 2007. Il permet aux parties de prévoir, en vue de garantir le respect des obligations du preneur, la constitution d'une garantie locative.

Cette garantie locative peut, au choix du preneur, prendre l'une des formes suivantes :

- un compte individualisé ouvert au nom du preneur auprès d'une institution financière ;
- une garantie bancaire qui permet au preneur de

De regionalisering van de huurwetgeving zou een jaar na het aantreden van de nieuwe regering een feit moeten zijn. U bevestigde dat de teksten in de eerste helft van 2016 klaar zullen zijn. Niets staat dus de oprichting van een huurwaarborgfonds nog in de weg.

Het huurwaarborgfonds moet er dringend komen. Het zou een grote stap vooruit betekenen voor bijzonder kwetsbare mensen die geen huurwaarborg kunnen betalen.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *De huurwaarborg is inderdaad een belangrijk onderwerp dat we in het kader van de regionalisering van de huurwetgeving bestuderen.*

Binnen het huidige systeem kunnen huurders en verhuurders onderling een huurwaarborg bepalen. Dat kan een rekening zijn op naam van de huurder bij een bank, een bankgarantie waarmee de huurder de waarborg progressief kan opbouwen of een bankgarantie op basis van een standaardcontract tussen een OCMW en een financiële instelling.

Toen we de sector raadpleegden in verband met samenhuizen, gaven de actoren meteen ook hun visie over de huurwaarborg. Aangezien de regering het verslag daarover nog moet krijgen, tred ik daarover nu niet in detail.

constituer la garantie progressivement ;

- une garantie bancaire résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une institution financière.

Dans le cadre de la consultation du secteur que je mentionnais dans ma réponse aux interpellations relatives à la colocation, les acteurs se sont aussi prononcés sur le régime de la garantie locative. Je ne rentrerai pas, à ce stade, dans les détails des positions défendues par chaque acteur car je dois réserver la primeur de ce rapport au gouvernement.

Toutefois, sachez qu'une grande majorité d'acteurs s'est prononcée en faveur d'une adaptation du régime actuel qui ne satisfait pas.

Cependant, le consensus s'arrête là. En ce qui concerne les reproches faits au système actuel ou la manière d'y remédier, les consultations font en effet émerger de fortes divergences. Certains évoquent le fait que le montant de la garantie locative est trop faible pour garantir utilement le bailleur contre les éventuels manquements du preneur. D'autres soulèvent plutôt que les conditions d'obtention d'une garantie bancaire sont souvent trop strictes, trop lourdes, de sorte que le mécanisme n'est pas utilisé. Enfin, un autre reproche fréquent tient au fait que l'appel à la garantie CPAS a pour conséquence de stigmatiser le preneur qui y fait appel.

Compte tenu de ce qui précède, les positions des personnes interrogées varient également fortement à propos des solutions à privilégier.

À ce sujet, vous évoquez la piste proposée par la Ligue des familles qui consiste en la création d'un fonds ad hoc afin de mutualiser l'ensemble des garanties locatives. Ce fonds serait géré par des représentants des propriétaires et des locataires. Un système de prêt à taux zéro ou d'avance non remboursable serait, par ailleurs, mis en place afin d'aider les personnes à faibles revenus à constituer leur garantie.

Enfin, il est également proposé que le fonds joue un rôle de médiation en cas de litige relatif à la libération de la garantie.

Dans l'idée de la Ligue des familles, ce type de fonds global constituerait le seul mode de garantie

Een meerderheid van de actoren is voor een aanpassing van het systeem, maar ze zijn het niet eens over de manier waarop die aanpassing moet worden uitgevoerd. Sommigen vinden de huurwaarborg te laag om verhuurders te beschermen, anderen vinden de voorwaarden om een bankgarantie te kunnen krijgen te strikt en ten slotte zijn er ook nog actoren die vinden dat de OCMW-garantie stigmatiserend is voor huurders.

De Ligue des familles stelt de oprichting voor van een speciaal fonds waarin alle huurwaarborgen kunnen worden ondergebracht. Dat fonds zou door verenigingen van huurders en verhuurders worden beheerd en functioneren met een systeem van renteloze leningen of voorschotten die niet moeten worden terugbetaald. Daarmee zouden personen met een laag inkomen een huurwaarborg kunnen samenstellen. Het fonds zou ook kunnen bemiddelen bij geschillen over de vrijgave van de huurwaarborg. Dat algemene fonds zou de enige toegelaten vorm van huurwaarborg leveren.

Dat is een interessant denkspoor, maar het gaat verder dan de bepalingen in de gewestelijke regeerverklaring. Interessant in het voorstel is wel dat de huurder niet verplicht is de waarborg in één keer te storten, dat huurders met een laag inkomen niet verplicht worden om voor langere tijd een grote som geld te blokkeren, dat de zwakste huurders niet langer gestigmatiseerd worden, dat de verhuurder indien nodig de huurwaarborg kan innen, zelfs als die nooit werd gestort, en dat de huurwaarborg overdraagbaar is.

In het regeerakkoord is de oprichting gepland van een gewestelijk huurwaarborgfonds dat de druk op de OCMW's moet helpen verminderen. De meerderheid geeft mij dus een mandaat om mij op die doelgroep te richten. Dat betekent niet dat ik niet verder mag gaan, maar ik moet wel binnen de grenzen van de begroting werken. De Ligue des familles houdt in haar voorstel helemaal geen rekening met de financiële haalbaarheid.

De oprichting en financiering van een nieuwe structuur is immers duur. Daarnaast moet er in de beginfase geld geïnvesteerd worden om het systeem van de renteloze leningen op gang te brengen. Het waarborgfonds kan ongetwijfeld deels gefinancierd worden met de interesten op de

locative permis.

La réflexion menée par la Ligue des familles sur la mise en place d'un fonds de garantie est certainement intéressante, mais elle va au-delà de ce que prévoit la déclaration de politique régionale.

Cependant, selon moi, les points les plus intéressants du système proposé par la Ligue des familles sont les suivants :

- la possibilité d'éviter au locataire de devoir déboursier la garantie locative en une fois ;

- le fait que le fonds devrait permettre, via le prêt à taux zéro ou d'avance non remboursable, de ne pas obliger les locataires les plus démunis à immobiliser des fonds durant une certaine période ;

- la déstigmatisation des locataires plus faibles ;

- l'assurance pour le bailleur de récupérer le montant de la garantie (même si elle n'est pas constituée) ;

- la portabilité de la garantie locative.

La déclaration de politique régionale prévoit que le gouvernement mette en place un fonds de garantie locative régional chargé de soulager les CPAS. Le mandat qui m'a donc été confié par notre majorité est de travailler sur ce public cible. Cela ne veut certes pas dire qu'on ne peut pas aller au-delà, mais la raison d'être de cette limitation est, entre autres, dictée par des impératifs d'ordre budgétaire. C'est sans doute l'un des points faibles de la proposition de la Ligue des familles : la faisabilité financière de cette mesure ne doit pas être négligée.

En effet, d'une part, la création d'une nouvelle structure et son financement coûtera probablement déjà beaucoup en frais de fonctionnement. D'autre part, une fois les budgets pour couvrir ces frais avancés, il faut encore prévoir un investissement pour que le système fonctionne, notamment pour les prêts à taux zéro préconisés par la Ligue des familles. Or, bien que le fonds de garantie puisse sans doute être en partie financé par les intérêts générés par les apports privés, pour être rentable

- la Ligue des familles le souligne elle-même -, le

privé-inbreng, maar het fonds kan pas rendabel worden als het voor minstens 40 tot 60% van alle huurcontracten wordt gebruikt. Dat kan alleen als het systeem algemeen verplicht wordt en niet alle betrokken actoren vinden dat een goed idee.

Bovendien kan dat percentage maar gehaald worden als het systeem al een aantal jaren bestaat. Het is immers niet realistisch om te eisen dat de huurwaarborgen voor bestaande contracten of bij verlengingen ook in het fonds worden ondergebracht. Daar komt nog eens bij dat de interesten in principe aan de huurder worden gestort wanneer hij de woning verlaat, tenzij de waarborg overdraagbaar is. Die interesten zullen trouwens niet veel voorstellen en misschien zelfs niet geïndexeerd worden, terwijl de werkingskosten van het fonds, en met name de salarissen van de werknemers, wel beïnvloed worden door de index.

De Ligue des familles raamt de werkingskosten met ongeveer dertien personeelsleden op 940.000 euro per jaar. Dat geeft ons weliswaar al een idee, maar we moeten nagaan of er met alle rechtstreekse en onrechtstreekse kosten rekening is gehouden. Het bedrag moet in elk geval worden aangepast op basis van de uiteindelijke details over het fonds.

De doelgroep en de opdrachten van zo'n fonds hangen nauw samen met de financiële impact. Daarom kan ik u nu ook nog niet zeggen of het er komt en of het verplicht wordt voor iedereen of enkel voor een bepaalde doelgroep. We moeten uiteraard ook rekening houden met de discriminatie die het gevolg kan zijn van verschillende soorten huurwaarborgen.

Huurders die OCMW-steun krijgen, worden meestal met betalingsproblemen geassocieerd en bijgevolg gediscrimineerd als het OCMW voor de huurwaarborg zorgt. Dat probleem moet binnen het nieuwe systeem verdwijnen. Het voorstel van de Ligue des familles is interessant, maar we hebben nog geen beslissing genomen.

De belangrijkste opdracht van een huurwaarborgfonds is personen ondersteunen die problemen hebben met het samenstellen van een huurwaarborg. De regering rekent op mij om aan dat dossier te werken.

fonds doit couvrir une partie très conséquente des baux, de 40 à 60% minimum. Cela n'est donc possible que si le système est obligatoire pour tous. Et, comme je l'ai dit, les acteurs interrogés n'y sont pas tous favorables.

En outre, en tout état de cause, ce taux de 40 à 60% ne pourrait être atteint que plusieurs années après l'entrée en vigueur du système, puisqu'il paraît peu réaliste d'exiger le rapatriement au sein du fonds de garantie des garanties pour les baux en cours ou les renouvellements de baux en cours. Par ailleurs, en principe, les intérêts sont reversés au locataire lorsqu'il quitte son logement, sauf si l'on permet une portabilité ; tous les baux ne sont pas nécessairement conclus avec une constitution de garantie ; et accessoirement, les intérêts générés seront sans doute assez faibles, peut-être même en-deçà de l'indexation. Or, sauf exception, les frais de fonctionnement, en particulier les salaires, évolueront, eux, bien en fonction de l'indexation.

La Ligue des familles évalue l'impact budgétaire de sa proposition à environ 940.000 euros par an, uniquement pour les frais de fonctionnement, pour environ treize salariés. Ceci donne sans doute une idée des coûts, mais nécessite tout de même une évaluation plus approfondie afin de s'assurer que l'ensemble des coûts directs et indirects sont bien pris en compte. En tout état de cause, ce budget devra être ajusté en fonction des paramètres qui seront finalement retenus.

La délimitation d'un public cible et de l'étendue des missions d'un tel fonds sont intimement liées à l'impact financier. Je ne peux donc pas vous dire aujourd'hui si un tel fonds sera mis en place et obligatoire pour tous ou réservé à un public précis. La question de la discrimination découlant du type de garantie devra, évidemment, également être prise en compte.

Nous le savons, les locataires bénéficiant de l'aide du CPAS sont généralement associés à des problèmes de paiement et donc parfois discriminés lorsque le CPAS règle la garantie locative. Il ne faudrait pas que le système proposé induise le même effet pervers. À ce stade, si la proposition de la Ligue des familles est, certes, intéressante, aucune option n'est encore arrêtée.

La mission première d'un fonds de garantie

Ik begrijp dat u dit antwoord frustrerend vindt, aangezien u mij drie maanden geleden al uw vragen stelde.

locative ou tout autre système similaire est d'aider les personnes rencontrant de réelles difficultés à constituer une garantie locative. C'est en outre le mandat que j'ai reçu du gouvernement.

Je conçois que ma réponse est frustrante dans la mesure où vous m'avez interrogée il y a trois mois.

Mme Michèle Carthé (PS).- C'est le moins qu'on puisse dire !

Mme Céline Fremault, ministre.- Ce n'est pas moi non plus qui rédige les rapports des acteurs. Or ils devaient être entendus dans le cadre de la régionalisation du bail. Je ne peux pas leur ordonner d'être tous d'accord. Je dois les respecter.

Mme Michèle Carthé (PS).- Vous êtes là pour les écouter !

Mme Céline Fremault, ministre.- Je trancherai politiquement par la suite. J'ai donné le calendrier des auditions qui viennent de s'achever. Une option politique sera prise en fonction des éléments entendus. Faire ce travail sans avoir entendu les acteurs n'avait pas beaucoup de sens.

Mme Michèle Carthé (PS).- Je vous remercie pour votre réponse. C'est bien aimable de rappeler le contenu de la loi de 2007, mais nous sommes nombreux à savoir que cette loi ne fonctionne pas. Ce fait est dénoncé par nombre d'associations de lutte contre la pauvreté. Les personnes en difficulté n'ont pas les moyens de déboursier une telle somme pour la garantie. Cela constitue un frein à leur accès à un logement décent.

Je n'ai pas perçu dans votre réponse qui était très rapide, d'analyse financière précise en ce qui concerne la technique de mutualisation qui repose sur le principe de solidarité.

Je vous incite à rencontrer le réseau Financité. Il offre des solutions alternatives de financement plus solidaires. Il préconise le cautionnement mutualisé.

Mme Céline Fremault, ministre.- Il est invité au colloque que nous organisons le 3 décembre sur la question de la discrimination.

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).*- *Dat mag u wel zeggen!*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Over de standpunten van de betrokken instanties beslis ik niet. In het kader van de regionalisering van de huurwetgeving moesten ze gehoord worden, maar ik kan hen niet verplichten het onderling eens te zijn.*

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).*- *U moet naar hen luisteren!*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Binnenkort hak ik de knoop door. Ik stem het beleid af op de tijdens de hoorzittingen aangehaalde argumenten. Het heeft geen zin om een regeling uit te werken voordat de betrokken actoren hun standpunt hebben gegeven.*

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).*- *Het bestaande systeem werkt niet. Dat zeggen ook heel wat organisaties voor armoedebestrijding. Kansarmen hebben te weinig middelen om een huurwaarborg te kunnen betalen. Daardoor vinden ze moeilijker een goede woning.*

Het complexe financiële karakter van het principe van de onderlinge solidariteit heb ik niet goed begrepen, daar ging u nogal snel overheen.

U moet zeker ook met het netwerk Financité overleggen. Het maakt werk van solidaire financieringsformules en is een voorstander van de onderlinge borgstelling.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Financité is uitgenodigd voor ons symposium over discriminatie.*

Mme Michèle Carthé (PS).- Je m'en réjouis. Je vous encourage tous à prendre connaissance de ses propositions. Elles me semblent très intéressantes, notamment pour lever les obstacles financiers et complexes qui freinent la mise en œuvre d'un tel fonds.

- *L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE M. BERTIN
MAMPAKA MANKAMBA**

**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 "la représentation de
l'opposition au sein des conseils
d'administration des SISP
pluricommunales".**

M. le président.- La question orale est retirée par son auteur et transformée en question écrite.

Mevrouw Michèle Carthé (PS) (in het Frans).- *Dat verheugt mij. Het netwerk heeft interessante voorstellen voor het wegwerken van complexe, financiële obstakels die de oprichting van een huurwaarborgfonds in de weg staan.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER
BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

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

**betreffende "de vertegenwoordiging van de
oppositie in de raad van bestuur van de
OVM's met meerdere gemeenten".**

De voorzitter.- De mondelinge vraag wordt ingetrokken door de indiener en in een schriftelijke vraag omgezet.