



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

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

Commission du Logement

**RÉUNION DU
JEUDI 19 AVRIL 2018**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

Commissie voor de Huisvesting

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 19 APRIL 2018**

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@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

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@parlement.brussels

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op
www.parlement.brussels

SOMMAIRE**INHOUD**

INTERPELLATIONS	7	INTERPELLATIES	7
Interpellation de Mme Michèle Carthé	7	Interpellatie van mevrouw Michèle Carthé	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 "les difficultés rencontrées pour assurer la construction en suffisance de logements sociaux en Région bruxelloise".		betreffende "de problemen om voldoende sociale woningen te bouwen in het Brussels Gewest".	
Interpellation jointe de Mme Nadia El Yousfi,	7	Toegevoegde interpellatie van mevrouw Nadia El Yousfi,	7
concernant "la répartition des logements publics au sein des différentes communes".		betreffende "de verdeling van de openbare woningen in de verschillende gemeenten".	
Interpellation jointe de M. Arnaud Verstraete,	7	Toegevoegde interpellatie van de heer Arnaud Verstraete,	7
concernant "de nouvelles solutions créatives à la crise aigüe du logement".		betreffende "de nieuwe creatieve oplossingen voor de nijpende wooncrisis".	
Discussion conjointe – Orateurs :	14	Samengevoegde bespreking – Bespreking:	14
M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH)		De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)	
Mme Céline Fremault, ministre		Mevrouw Céline Fremault, minister	
Mme Michèle Carthé (PS)		Mevrouw Michèle Carthé (PS)	
Mme Nadia El Yousfi (PS)		Mevrouw Nadia El Yousfi (PS)	
M. Arnaud Verstraete (Groen)		De heer Arnaud Verstraete (Groen)	
Interpellation de Mme Fatoumata Sidibé	30	Interpellatie van mevrouw Fatoumata Sidibé	30
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 "les mesures prises par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en vue de lutter contre les		betreffende "de maatregelen van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector".	

discriminations dans l'accès au logement".			
Discussion – Orateurs :	34	Bespreking – Sprekers:	34
Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!)		Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!)	
Mme Céline Fremault, ministre		Mevrouw Céline Fremault, minister	
M. Alain Maron (Ecolo)		De heer Alain Maron (Ecolo)	
M. Olivier de Clippele (MR)		De heer Olivier de Clippele (MR)	
Mme Fatoumata Sidibé (DéFI)		Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI)	
Interpellation de Mme Fatoumata Sidibé	42	Interpellatie van mevrouw Fatoumata Sidibé	42
à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,		tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "le logement des personnes victimes de violences conjugales et intrafamiliales".		betreffende "de huisvesting van personen die het slachtoffer zijn van partner- en intrafamiliaal geweld".	
Discussion – Oratrices :	46	Bespreking – Sprekers:	46
Mme Céline Fremault, ministre		Mevrouw Céline Fremault, minister	
Mme Fatoumata Sidibé (DéFI)		Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI)	
Interpellation de Mme Caroline Désir	53	Interpellatie van mevrouw Caroline Désir	53
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 "l'application de l'article 67, 9° du Code du logement concernant la mise en location par les SISF de logements moyens et modérés".		betreffende "de toepassing van artikel 67, 9° van de Huisvestingscode betreffende de verhuring door de OVM's van middelgrote en bescheiden woningen".	
QUESTIONS ORALES	54	MONDELINGE VRAGEN	54
Question orale de M. Alain Maron	54	Mondelinge vraag van de heer Alain Maron	54
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,		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "le projet d'arrêté sur l'allocation-		betreffende "het ontwerp van besluit	

loyer généralisée".		betreffende de veralgemeende huurtoelage".	
Question orale de M. Olivier de Clippele	61	Mondelinge vraag van de heer Olivier de Clippele	61
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,		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "les renseignements demandés en vue de l'octroi d'une aide régionale à la constitution d'une garantie locative".		betreffende "de gevraagde inlichtingen met het oog op de toekenning van gewestelijke steun om een huurwaarborg samen te stellen".	
Question orale de M. Dominiek Lootens-Stael	64	Mondelinge vraag van de heer Dominiek Lootens-Stael	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,		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "la mise à l'emploi de personnes en séjour illégal par des sociétés immobilières de service public".		betreffende "de tewerkstelling van personen zonder wettelijk verblijf door sociale huisvestingsmaatschappijen".	
Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba	64	Mondelinge vraag van de heer 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,		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "la finalisation de la fusion des SISP".		betreffende "de afronding van de fusie van de OVM's".	
Question orale de M. Mohamed Ouriaghli	67	Mondelinge vraag van de heer Mohamed Ouriaghli	67
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,		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "le renforcement de la lutte contre les logements inoccupés".		betreffende "de versterking van de strijd tegen de leegstaande woningen".	
Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba	67	Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba	67
à Mme Céline Fremault, ministre du		aan mevrouw Céline Fremault, minister van	

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "le développement de l'habitat modulaire et innovant à Bruxelles".

Question orale de M. Michel Colson

70

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 projets de colocation entre personnes âgées".

de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de ontwikkeling van modulaire en innoverende woonvormen in Brussel".

Mondelinge vraag van de heer Michel Colson

70

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

betreffende "de medehuurprojecten voor bejaarde personen".

*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 MICHÈLE CARTHÉ

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 difficultés rencontrées pour assurer la construction en suffisance de logements sociaux en Région bruxelloise".

INTERPELLATION JOINTE DE MME NADIA EL YOUSFI,

concernant "la répartition des logements publics au sein des différentes communes".

INTERPELLATION JOINTE DE M. ARNAUD VERSTRAETE,

concernant "de nouvelles solutions créatives à la crise aigüe du logement".

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

Mme Michèle Carthé (PS).- Il y a plus de deux mois déjà, le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) mettait en avant la stagnation de la construction de logements sociaux à Bruxelles, ce qui avait suscité quelques réactions dans les médias : "Logements sociaux, la grande désillusion", "Fiasco du logement social à

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MICHÈLE CARTHÉ

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

betreffende "de problemen om voldoende sociale woningen te bouwen in het Brussels Gewest".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW NADIA EL YOUSFI,

betreffende "de verdeling van de openbare woningen in de verschillende gemeenten".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE,

betreffende "de nieuwe creatieve oplossingen voor de nijpende wooncrisis".

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).*- Maar liefst 43.000 huishoudens staan op de wachtlijst voor een sociale woning. Twee maanden geleden wees de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) erop dat de bouw van sociale woningen in Brussel stagneerde. Dat resulteerde in weinig lovende krantenkoppen over

Bruxelles", "Bilan peu glorieux", etc.

Mon groupe n'a cessé de souligner, dans quasiment tous les débats qui ont eu lieu sur la crise du logement à Bruxelles, l'importance vitale de la construction de logements sociaux. Or, si de nombreuses initiatives sont prises, elles ne sont toutefois que des emplâtres sur une jambe de bois si, face à ce manque criant de logements sociaux, la construction ne se poursuit pas.

Il y a quelque 43.000 demandes en attente. L'ensemble des mesures prises, dont l'allocation-loyer généralisée, la grille indicative des loyers ou encore l'instauration d'une gestion paritaire du secteur locatif, ne pourront avoir de réel impact positif sur le marché locatif bruxellois que si notre Région produit des logements sociaux en suffisance. Ce n'est qu'ainsi que la tendance pourra être inversée, face, notamment, à l'explosion démographique de ces dernières années.

Par ailleurs, une étude était annoncée pour clarifier les modalités de mise en œuvre d'un fonds public mutualiste constitué des garanties locatives, afin de soutenir les populations précarisées dans leur recherche d'un logement décent à loyer correct.

Cette étude a été annoncée à plusieurs reprises. Nous aimerions savoir si elle a été entamée et, dans l'affirmative, qui l'a réalisée, où elle est en et quels en sont les résultats. On parle souvent de la poursuite de la mise en œuvre de multiples mesures. Celles-ci semblent toutefois se faire attendre, comme nous l'avons d'ailleurs régulièrement rappelé.

Pour accompagner ces mesures, il est évidemment indispensable d'intensifier la production de logements, et plus particulièrement celle des logements sociaux de qualité avec un loyer accessible, tant pour des constructions que des rénovations. Nous devons également garder à l'esprit qu'il y a plus de 43.000 demandes en attente.

Il est en outre important de veiller à ce que le profil socio-économique des habitants de notre Région se développe de manière équilibrée, c'est-à-dire en assurant une mixité sociale par la présence et l'accessibilité, tant de logements sociaux que de logements moyens, dans toutes les

het Brusselse socialehuisvestingsbeleid.

De PS-fractie hamert onophoudelijk op het belang van de bouw van nieuwe sociale woningen. Als die cijfers niet op peil blijven, zullen alle andere initiatieven betreffende huurtoelages, referentiehuurprijzen of een paritair beheer immers niet veel zoden aan de dijk zetten.

Er werd al meermaals een studie aangekondigd om de mogelijkheid te onderzoeken van een overheidsfonds om minderbedeelde burgers te helpen in hun zoektocht naar een degelijke woning tegen een correcte huurprijs.

Hoever staat dat onderzoek ondertussen? Is het al van start gegaan? Wie voert het uit? Wat zijn de resultaten? We hebben de indruk dat de uitvoering van de maatregelen op zich laat wachten.

Hoe dan ook moeten alle maatregelen gepaard gaan met een stijging van de bouw en renovatie van woningen, en in het bijzonder van degelijke en betaalbare sociale woningen.

Voorts moeten we waken over een evenwichtige spreiding van de uiteenlopende sociaal-economische profielen over alle Brusselse gemeenten.

Wat is uw reactie op de boodschap van de BBROW? Hoeveel procent sociale woningen telt elke Brusselse gemeente? Ik heb het wel degelijk over sociale woningen en niet over middenklassenwoningen.

Welke initiatieven worden er in elke gemeente genomen om tot een beter evenwicht te komen op het vlak van sociale huisvesting en sociale mix? Is het de bedoeling dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) zich tot een soort vastgoedmakelaar ontpopt?

Hoe verloopt het overleg over de bouw van sociale en middenklassenwoningen met de andere betrokkenen, zoals de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel (GIMB) en citydev.brussels?

Wat is de verhouding tussen het aantal middenklassenwoningen en het aantal sociale woningen?

Worden de doelstellingen van de alliantie Wonen

communes bruxelloises.

Nous aimerions donc connaître votre réaction et votre analyse de l'étude et des affirmations du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH). Où en sommes-nous quant au pourcentage de logements sociaux par commune ? Ici, nous devons faire preuve de précision au niveau de la terminologie et bien spécifier de quel type de logements il est question. Nous parlons bien de logements sociaux et non de logements moyens. Les logements publics ne sont pas tous nécessairement à finalité sociale.

Quelles sont les initiatives prises par chaque commune pour atteindre un meilleur équilibre quant à la présence de logements sociaux ? Quelles initiatives ont-elles – ou non – prises pour atteindre la mixité sociale ? Enfin, le rôle de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) est-il vraiment de se transformer en agent immobilier ?

Quelle coordination est-elle organisée avec les autres acteurs, la Société régionale d'investissement de Bruxelles (SRIB) et citydev.brussels, pour développer la construction, non seulement de logements moyens, mais aussi et surtout de logements sociaux ?

Quelle est la proportion de logements moyens et de logements sociaux ?

Par ailleurs, où en sont les objectifs de l'alliance habitat qui visait la construction de 44% de logements sociaux, soit 3.000 logements sur un objectif global de 6.720 ?

M. le président.- La parole est à Mme El Yousfi pour son interpellation jointe.

Mme Nadia El Yousfi (PS).- Un article paru le 7 février dans le quotidien La Libre Belgique nous apprenait que la commune de Chastre avait réussi à atteindre l'objectif de 10% de logements publics fixé par la Région wallonne.

À Bruxelles, sous la précédente législature, il a été prévu qu'un quota de 15% de logements publics à finalité sociale devait être atteint par les communes dans les dix ans. Malheureusement, certaines n'y sont pas parvenues, pour différentes

gemaakt?

De voorzitter.- Mevrouw El Yousfi heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

Mevrouw Nadia El Yousfi (PS) *(in het Frans).*- *De vorige regering legde de doelstelling vast dat alle gemeenten tien jaar later over 15% sociale huisvesting zouden beschikken. Helaas hebben sommige gemeenten dat streefcijfer niet gehaald, soms om historische redenen, maar bijvoorbeeld ook door een gebrek aan grondreserve of doordat de gemeente zelf of de bevolking de komst van sociale woningen probeerde af te remmen.*

Het huidige regeerakkoord omvat helaas geen

raisons liées à leur histoire, à leur capacité foncière limitée, aux freins posés par les autorités communales et des habitants, etc.

L'actuel accord de gouvernement ne prévoit malheureusement pas de quota, mais l'objectif d'augmenter le parc locatif privé reste une priorité.

Mon groupe plaide pour un retour à des objectifs chiffrés dans les dix-neuf communes. La réalité du logement social varie en effet fortement d'une commune à l'autre : Ixelles, 4% ; Watermael-Boitsfort : 18%. Les communes sont souvent tributaires d'une histoire particulière. C'est pourquoi il est nécessaire de combler ce fossé en ciblant notre action sur celles où le nombre de logements sociaux est inférieur à la moyenne régionale, en tenant compte de la densité de la population et d'indicateurs socio-économiques.

Par ailleurs, il faudrait utiliser l'ensemble des leviers fonciers régionaux pour manier la carotte et le bâton par le biais de la contractualisation. Chaque commune devrait s'aligner sur les objectifs régionaux de production de logements sociaux, afin de garantir un développement équilibré sur l'ensemble du territoire régional. Aux communes dont la proportion de logements sociaux est inférieure à la moyenne régionale, il faudrait envisager d'imposer qu'un pourcentage minimum de leur budget soit affecté à une politique de production de logements publics à finalité sociale.

Un travail est-il mené en concertation avec les communes pour remédier au manque de logements publics à finalité sociale ?

Le dossier du projet des Dames blanches est en suspens depuis de nombreuses années. Cette importante réserve foncière pourrait pourtant accueillir de nombreux logements. Lors d'une interpellation précédente, vous avez annoncé que le futur projet de construction de logements sociaux et moyens garantissait son intégration en respectant la densité des quartiers avoisinants. Ce projet comprendrait un tiers de logements locatifs sociaux, un tiers de logements locatifs moyens et un tiers de logements acquisitifs moyens.

Disposez-vous du nombre précis de logements qui seront construits sur ce site ?

streefcijfer. Er wordt enkel vermeld dat de uitbreiding van het private huuraanbod een prioriteit blijft.

Mijn fractie pleit ervoor om voor de negentien gemeenten opnieuw cijfermatige doelstellingen in te voeren, want de percentages lopen nu te sterk uiteen. Zo telt Elsene 4% sociale woningen, terwijl dat in Watermaal-Bosvoorde 18% is. Om die kloof te dichten moeten we onze maatregelen richten op gemeenten waar het aantal sociale woningen onder het gewestelijke gemiddelde blijft. Daarbij dienen we rekening te houden met de bevolkingsdichtheid en sociaal-economische indicatoren.

We zouden met overeenkomsten moeten werken en de gemeenten met te weinig sociale woningen verplichten om een bepaald percentage van hun begroting voor de productie van sociale woningen te gebruiken.

Pleeft u overleg met de gemeenten om het gebrek aan openbare sociale woningen aan te kaarten?

Het huisvestingsproject Witte Vrouwen ligt al jaren stil. Dat is jammer, want het gaat om een groot terrein, waar plaats is voor een groot aantal woningen. Bij een vorige interpellatie kondigde u aan dat het project voor een derde uit sociale huurwoningen zou bestaan, een derde uit middenklassenhuurwoningen en een derde uit middenklassenkoopwoningen.

Hoeveel woningen zullen er op dat terrein precies gebouwd worden? Waren er andere obstakels die het project afremden? Er is al voor een buurtcomité en een website gezorgd. Is dat ook zo voor andere projecten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)? Hoe worden buurtbewoners daarbij betrokken?

Hoeveel openbare sociale woningen zijn er in de verschillende gemeenten te vinden? Hoe zijn die cijfers de laatste tien jaar geëvolueerd?

Le projet a-t-il connu d'autres freins ?

Un comité des riverains a été créé et un site internet permet d'assurer le suivi du projet. Qu'en est-il pour les autres projets de la SLRB et comment les riverains y sont-ils impliqués ?

Même si l'idée de quotas n'est plus évoquée, pouvons-nous disposer de chiffres sur les logements publics à finalité sociale répartis sur l'ensemble des dix-neuf communes et leur évolution sur dix ans ?

M. le président.- La parole est à M. Verstraete pour son interpellation jointe.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais)*.- *Une récente publication du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) titrait : "Logement social : chronique d'une décennie pour presque rien". Selon l'analyse approfondie qu'a faite le RBDH du Plan régional de logement et de l'alliance habitat, en moyenne 110 logements sociaux par an seulement ont été construits ces dix dernières années.*

Les causes sont multiples. Certaines communes ne collaborent pas, sans pour autant se faire rappeler à l'ordre par la Région. Il y a en outre le traditionnel syndrome Nimby, ainsi que la lenteur des acteurs bruxellois. Ni la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), ni la Société régionale d'investissement de Bruxelles (SRIB/SFAR), ni le Fonds du logement n'ont pu se profiler en promoteurs. Ils ne disposaient pas de ressources humaines et financières suffisantes pour mener à bien de tels projets immobiliers.

La situation a-t-elle évolué entre-temps ? Qu'en est-il du logement social dans les dix nouveaux quartiers qui sont les grandes priorités de ce gouvernement ?

Notons par ailleurs le bon bulletin de Community Land Trust Bruxelles (CLTB). Ce très petit acteur a su, en très peu de temps, engranger des résultats pour les 120 logements acquisitifs sociaux qui lui ont été confiés.

Actuellement, plus de 40.000 personnes figurent sur la liste d'attente pour un logement social. Pour appréhender la situation, le RBDH recommande

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

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- "Sociale Huisvesting, kroniek van een decennium voor bijna niets", zo luidt de titel van een recente publicatie van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW). Het is niet de eerste keer dat we in dit parlement de noodklok over de productie van sociale woningen luiden. Zelfs de minister gaf vorig jaar in een openhartig interview in La Libre Belgique toe dat de sociale huisvestingsplannen een mislukking zijn.

Uit de grondige analyse die de BBROW van het Gewestelijk Huisvestingsplan en de alliantie Wonen heeft gemaakt, blijkt dat er de voorbije tien jaar slechts gemiddeld 110 sociale woningen per jaar werden gebouwd. De oorzaken zijn van velerlei aard. Zo werken sommige gemeenten niet mee, maar worden ze daarvoor niet op de vingers getikt door het gewest. Daarnaast is er het klassieke nimby-syndroom: sommige bewoners willen geen armoezaaiers in hun buurt. Voorts is er is de traagheid van de Brusselse spelers. Noch de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), noch de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel (GIMB/SFAR), noch het Woningfonds bleken zich tot projectontwikkelaars te kunnen ontpoppen. Ze beschikten niet over voldoende middelen en mensen om dergelijke vastgoedprojecten tot een goed einde te brengen.

Is dat ondertussen veranderd? Hoe zit het met de sociale huisvesting in de tien nieuwe wijken, de grote prioriteiten van deze regering? In de beleidsbrieven staat letterlijk dat de BGHM bereid is om mee te werken aan de ontwikkeling van

au gouvernement d'augmenter la propriété foncière publique et de ne plus vendre de terrains à des promoteurs privés. Il propose également de désigner un seul opérateur immobilier pour l'acquisition de terrains, afin d'allouer prioritairement ces derniers à des logements sociaux et modestes, et de collaborer à cette fin avec les opérateurs du logement social.

En outre, pour le RBDH, le système des charges urbanistiques doit être adapté, afin d'imposer la construction de logements sociaux. La Région devrait par ailleurs appliquer un système de récompenses et de sanctions pour les communes qui investissent trop peu dans la construction de logements sociaux, par exemple via les dotations communales.

Le RBDH propose encore que la SLRB se limite à la construction de logements sociaux et laisse à d'autres acteurs, comme les promoteurs privés, la réalisation de logements moyens.

Les propositions du RBDH peuvent renforcer le processus de construction de logements sociaux, mais le rassemblement admet lui-même qu'elles sont insuffisantes. Nous devons donc chercher d'autres solutions créatives, à l'instar des logements modulaires qu'envisage la ville de Gand, sur le modèle de la ville néerlandaise d'Almere.

Pour la rénovation de grands immeubles de logements sociaux, comme la Cité Modèle à Laeken et le Peterbos à Anderlecht, la SLRB a décidé de travailler désormais avec des pavillons modulaires durables, afin d'héberger temporairement les habitants pendant la rénovation. La question est de savoir si ces logements modulaires pourraient également être utilisés pour une occupation plus durable.

Quelle est votre réaction à l'analyse du RBDH, en particulier aux différentes propositions qu'il formule pour réduire la liste d'attente pour un logement social ?

Est-il vrai que le Référent du logement n'a ni compétence ni mandat pour défendre le logement social dans les dix nouveaux quartiers et dans d'autres projets ? Quel rôle joue-t-il dans la politique du logement en général ?

deze wijken, wat zeer diplomatische taal is om te zeggen dat ze momenteel niet bij de zaak betrokken wordt.

Helemaal terzijde en ook weer niet, is het opvallend goede rapport van CLT Brussel. Blijkbaar is die zeer kleine speler er op korte tijd in geslaagd om vooruitgang te boeken voor de 120 sociale koopwoningen die haar toegewezen zijn.

Ook de BBROW doet voorstellen om de situatie aan te pakken. Momenteel staan er meer dan 40.000 mensen op de wachtlijst voor een sociale woning. Dat zou voor elke regering, ongeacht haar kleur, een prioritaire zaak moeten zijn.

De BBROW raadt de regering aan om het openbaar grondbezit te vergroten en terreinen niet langer aan privéontwikkelaars te verkopen. De BBROW stelt voor om één vastgoedoperator aan te stellen voor het verwerven van grondbezit, om die terreinen prioritair voor sociale en bescheiden woningen in te zetten, en om daartoe met de socialehuisvestingsoperatoren een samenwerking op te zetten. De woningen voor middeninkomens die het gewest creëert, zijn vooral interessant voor de beter verdienende Brusselaar. De schaarse middelen moeten dan ook doelgerichter ingezet worden, aldus de BBROW.

Voorts vindt de BBROW dat het systeem van de stedenbouwkundige lasten aangepast moet worden, zodat de bouw van sociale woningen een verplichting wordt.

Daarnaast zou het gewest een belonings- en bestraffingssysteem moeten hanteren voor gemeenten die onvoldoende in sociale woningbouw investeren. Via de gemeentelijke dotaties heeft het gewest een wapen in handen om gemeenten een sociaal beleid te doen voeren.

Onder het motto 'schoenmaker blijft bij je leest', stelt de BBROW voor dat de BGHM zich tot de bouw van sociale woningen beperkt. Er zijn andere spelers, zoals privéontwikkelaars, die woningen voor de middenklasse kunnen realiseren.

De voorstellen van de BBROW kunnen het proces van sociale woningbouw versterken, maar de bond geeft zelf toe dat ze ontoereikend zijn. We moeten dus op zoek naar bijkomende creatieve

Quelles autres initiatives avez-vous prises pour veiller à ce que l'on tienne suffisamment compte des objectifs de logement dans les zones prioritaires définies par le gouvernement ?

La SLRB est chargée de mener un projet pilote avec des pavillons modulaires durables. Pouvez-vous nous en dresser un premier bilan ? Quelle est la superficie des pavillons ? Qu'en est-il du confort, du prix, du délai de réception, etc. ?

Aux Pays-Bas, des boxes résidentiels modulaires sont utilisés en réponse à court terme à la crise du logement. Envisagez-vous une telle initiative ? Les pavillons modulaires peuvent-ils être également utilisés pour une occupation de plus longue durée ? Quels sont les éventuels obstacles en termes de réglementation, de permis, etc. ? Comment allez-vous y remédier ?

oplossingen. In Gent wordt er bijvoorbeeld gedacht aan de bouw van modulaire woningen, naar het voorbeeld van het Nederlandse Almere. Daar heeft men in amper zes maanden 72 woonboxen neergezet. Belangrijk voor het slagen van dit soort projecten is de begeleiding, niet enkel van de bewoners maar ook van de mensen uit de wijk.

Bij de renovatie van grote sociale woonblokken zoals de Modelwijk in Laken en het Peterbos in Anderlecht heeft de BGHM beslist om voortaan met duurzame modulaire paviljoenwoningen te werken. Doel is om de bewoners gedurende de renovatie, die enige tijd kan duren, tijdelijk onderdak te bieden. De vraag is of die modulaire woningen ook voor meer duurzame huisvesting kunnen worden ingezet.

Wat is uw reactie op de analyse van de BBROW en meer specifiek op de verschillende voorstellen die de bond doet om de wachtlijst voor sociale woningen te verkleinen?

Klopt het dat de huisvestingsreferent geen bevoegdheid of mandaat heeft om de sociale huisvesting in de tien nieuwe wijken en andere projecten te verdedigen? Welke rol speelt deze persoon in het globale huisvestingsverhaal?

Welke andere initiatieven hebt u genomen om ervoor te zorgen dat er voldoende rekening wordt gehouden met de huisvestingsdoelstellingen in de door de regering aangeduide prioritaire zones voor stadsontwikkeling?

De BGHM heeft de opdracht gekregen om een proefproject met duurzame modulaire paviljoenwoningen te starten. Kunt u ons een eerste stand van zaken geven? Wat is de oppervlakte van de paviljoenen? Wat kunt u zeggen over het comfort, de kostprijs, de leveringstermijn enzovoort?

In Nederland worden modulaire woonboxen ingezet als een kortetermijnoplossing voor de huisvestingscrisis. Ook Gent heeft plannen in die richting. Samenlevingsopbouw Brussel werkt al een tijdje met woonboxen in leegstaande panden. Overweegt u een dergelijk initiatief in Brussel? Kunnen de modulaire paviljoenwoningen ook gebruikt worden voor woninggebruik van langere duur? Wat zijn de mogelijke knelpunten op het vlak van de regelgeving, de vergunningen en

Discussion conjointe

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

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Lorsqu'un accord a été signé, notamment par l'un de mes collaborateurs, à l'époque où Mme Dupuis était secrétaire d'État chargée du logement et de l'urbanisme, tout le monde dans la majorité visait un objectif très clair, à savoir la création de 5.000 logements.

J'étais à cette époque échevin de la Régie foncière de la Ville de Bruxelles, en charge des propriétés communales, à la place de M. Ouriaghli. J'ai énergiquement participé à persuader mes collègues du collège de mettre plusieurs terrains fonciers de la Ville de Bruxelles à la disposition de Mme Dupuis, qui éprouvait déjà beaucoup de difficulté à convaincre les élus locaux de participer à ce montage.

Ce dernier s'est révélé très compliqué à mettre en place, comme vous le disiez tout à l'heure. Mme Carthé, je crois, évoquait le rôle de la SLRB en tant qu'agent immobilier. La SLRB était à l'époque un grand opérateur, sur lequel reposait l'ensemble de ce dispositif extrêmement complexe, qui a donc montré ses limites. Vous êtes d'ailleurs en train de finaliser un quartier que je connais particulièrement bien, celui du Petit chemin Vert. Jadis, j'ai moi-même mis ce terrain à la disposition de la Région pour la réalisation du projet.

Nous constatons au fil du temps que le plan de 5.000 logements de la majorité, avec Françoise Dupuis aux commandes, s'est développé avec beaucoup de difficulté. Le sympathique Christos Doulkeridis s'était efforcé d'atteindre cet objectif. Pendant ce temps, la Ville de Bruxelles, propriétaire du foncier, avait déjà réalisé quelque 850 logements.

Notre Région compte 43.000 demandeurs de logement social. C'est vrai et l'on pourrait croire, à première vue, que peu est fait pour y remédier. Pourtant, vous avez réalisé des choses concrètes. Je partage totalement votre nouvelle méthode et l'idée que la solution ne se situe pas uniquement

dergelijke? Hoe zult u die wegwerken?

Samengevoegde bespreking

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- Toen ik destijds als schepen van de stad Brussel een overeenkomst met het gewest ondertekende, stond iedereen uit de gewestelijke meerderheid achter de doelstelling van 5.000 woningen. Ik heb er toen bij de rest van het schepencollege op aangedrongen om gronden ter beschikking te stellen van het gewest.

De BGHM was toentertijd een grote speler, die instond voor de uitvoering van de bijzonder complexe maatregelen in verband met de bouw van sociale woningen. Het is ondertussen duidelijk dat die instelling haar beperkingen had. Het is bijzonder moeilijk gebleken om 5.000 woningen te creëren.

In het Brussels Gewest wachten 43.000 personen op een sociale woning. Op het eerste gezicht onderneemt het gewest weinig opdat er extra woningen zouden komen. Dat neemt niet weg dat ik achter uw nieuwe aanpak sta en achter het idee dat er alternatieven zijn voor de bouw van nieuwe woningen.

Er werd in het verleden al een reeks alternatieve oplossingen uitgewerkt, zoals de uiterst krachtige ondersteuning van de sociale verhuurkantoren (SVK's). We zouden het aantal SVK's op het ogenblik waarop die maatregel inging, moeten vergelijken met het huidige aantal SVK's. De SVK's bieden immers een goed alternatief voor de bouw van nieuwe sociale woningen.

Daarnaast werden er inspanningen geleverd om leegstaande kantoren tot woningen om te vormen. Die inspanningen zouden verder opgedreven moeten worden. Er staan immers duizenden vierkante meters kantooruimte leeg. Leegstaande verdiepingen boven winkels horen daar ook bij.

Ook instapklare koopwoningen uit de privésector vormen een waardig alternatief. Vertragingen ten gevolge van de administratieve rompslomp kunnen op die manier worden omzeild.

dans la construction de logements.

Des solutions alternatives ont été mises en place, dont la construction pure et simple, que nous vous encourageons à poursuivre. Mme Carthé a évoqué quelques dispositifs qu'il faut rappeler et qui ont donné des résultats. Songeons au soutien massif et sans limite aux agences immobilières sociales (AIS). Sans répondre à votre place, il me semble pertinent d'examiner l'évolution entre le moment où nous avons entrepris cette démarche et la situation actuelle, en termes de nombre d'AIS. Cela constitue une forme de réponse à la construction de logement social et je vous encourage à poursuivre dans cette voie, pour ceux d'entre nous qui, comme moi, oublieraient parfois que l'accès au logement d'une agence immobilière sociale est subordonné à des conditions d'octroi pratiquement semblables à celles d'un logement social. Selon moi, il s'agit bien de logements à caractère social.

Je salue les efforts consentis dans la conversion des bureaux vides en logements, une opération qu'il convient d'amplifier encore. Je crois profondément dans cette approche, qui est celle de la ministre et que je partage totalement : il faut poursuivre dans cette voie et prendre conscience de l'importance qu'il y a à transformer les bureaux vides en logements. C'est un véritable enjeu. Des milliers de mètres carrés sont disponibles et la nouvelle approche de la ministre mérite notre soutien.

Prenons le cas des cellules vides au-dessus des commerces. Il s'agit de l'une des premières résolutions que j'ai cosignées dans cette commission à l'époque, avec un organe très actif à la Ville de Bruxelles appelée Délégation au développement de la Ville (DDV) et créé jadis par Henri Simons. À la Ville de Bruxelles, nous avons travaillé activement pour identifier ces cellules vides et permettre à celles que nous avons mobilisées de bénéficier d'une politique beaucoup plus efficace.

Je salue donc aussi les actions visant à l'acquisition - M. Ouriaghi, malheureusement absent, a mis en œuvre cette approche à la Ville de Bruxelles - de logements clef sur porte dans le secteur privé pour éviter les retards liés aux procédures administratives qui ralentissent depuis tant d'années la stratégie traditionnelle, et dont le

Het cdH staat achter uw aanpak, aangezien u de manieren om het aantal openbare huurwoningen te vergroten, aanzienlijk hebt kunnen uitbreiden. Dat betekent niet dat u niet moet doorgaan met de bouw van sociale woningen.

Tevens mag u niet vergeten om de gemeenten bij uw beleid te betrekken.

but est de viser un nombre de logements plus élevé.

Tous ces éléments participent à une nouvelle approche. Nous devons vous reconnaître le mérite, Mme la ministre, d'avoir multiplié les moyens d'accroître le parc locatif public en Région bruxelloise. Pour notre groupe, votre approche est positive. Certes, cela ne nous dispensera pas de construire ou d'augmenter le parc de logements publics, ni d'impliquer les communes, comme Mme El Yousfi l'a souligné.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- J'ai également pris connaissance de l'analyse du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) parue dans sa dernière publication. Je n'ai pas attendu la parution de l'étude pour établir moi-même, en toute transparence et en toute honnêteté, une série de constats qui s'imposaient à ce sujet afin de développer des solutions innovantes. Ces dernières sont d'ailleurs reprises dans les recommandations du RBDH.

Lors des divers débats que nous avons menés à ce sujet, j'ai toujours été très claire : je pense que les plans relatifs au logement n'ont certainement pas permis d'endiguer la crise du logement à Bruxelles. Peu importe leur envergure, ces plans ne suffisent pas, et je pense même qu'ils sont contreproductifs.

Annoncer des chiffres et penser que tout se résoudra d'un claquement de doigts est illusoire. En 2004, le Plan régional de logement prévoyait la création de 5.000 logements en cinq ans. Quatorze ans plus tard, seules 1.900 unités sont sorties de terre, et ce n'est pourtant pas faute d'organiser un contrôle constant en la matière. En 2013, à la fin de la législature, mon prédécesseur a lancé l'alliance habitat, soit la promesse de 6.500 logements supplémentaires.

Aujourd'hui, il nous faut faire preuve de lucidité et ne surtout pas duper les gens. Les plans relatifs au logement tels qu'ils ont été conçus étaient voués à l'échec pour des raisons très simples. Premièrement, ils étaient fondés sur une méthode très classique de production des logements sur du terrain public. Or, tout le monde sait que les

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (*in het Frans*).- *Ik heb de analyse van de BBROW niet afgewacht om zelf een reeks vaststellingen te doen, waarvan ik zal vertrekken om vernieuwende oplossingen uit te werken.*

Ik heb altijd duidelijk gesteld dat de huisvestingsplannen geen afdoend antwoord waren op de Brusselse huisvestingscrisis. Dergelijke plannen volstaan niet en zijn zelfs contraproductief.

In het gewestelijk huisvestingsplan van 2004 werd gestreefd naar 5.000 nieuwe woningen op vijf jaar tijd. Veertien jaar later zijn er 1.900 woningen gebouwd. In 2013 beloofde de toenmalige minister van Huisvesting in de alliantie Wonen 6.500 bijkomende woningen.

Vandaag moeten we doortastend optreden. De huisvestingsplannen uit het verleden waren gedoemd om te mislukken, ten eerste omdat ze steunden op een klassieke manier om op openbare gronden woningen te bouwen. Er zijn steeds minder openbare terreinen beschikbaar en bovendien vergen de procedures veel tijd.

Ten tweede deed de overheid een beroep op overheidsinstellingen die geen ervaring hadden met de productie van woningen. Zij deden er jaren over om die ervaring op te bouwen.

Bovendien was er geen ruimte voor dialoog of overleg tussen de operatoren, wat tot schadelijke concurrentie kon leiden.

In de alliantie Wonen werden dezelfde fouten gemaakt als in het Huisvestingsplan.

réserves foncières publiques se raréfient et que les procédures prennent énormément de temps, sans compter l'ensemble des recours. Deuxièmement, ils ont fait appel à des opérateurs publics non familiers de la production de logements. Tant le Fonds du logement que la SFAR (filiale de la Société régionale d'investissement de Bruxelles - SRIB) ont dû se spécialiser, car on ne devient pas promoteur en un claquement de doigts. Il faut des années pour acquérir de l'expérience en la matière.

En outre, il n'existait aucun espace de dialogue et de concertation entre les opérateurs, ce qui risquait de générer une concurrence néfaste par rapport au type de terrain ou de construction. Ces trois points identifiés n'avaient pas été anticipés.

L'alliance habitat a reproduit les mêmes erreurs que le Plan du logement de la Région bruxelloise, sans que nous ayons clairement identifié les erreurs récurrentes ni envisagé la manière de les éviter. Pour répondre de façon rapide, souple, mixte, digne et efficace aux attentes, il fallait explorer d'autres pistes.

J'ai toujours été très claire sur ma mission : elle consistait à finaliser les plans des autres. Dès le début de la législature, je me suis attelée à innover là où c'était possible, sans attendre cinq ans de plus, car sinon, la situation des gens ne pouvait pas s'améliorer concrètement. C'est ainsi que nous avons atteint les objectifs fixés dans la déclaration de politique régionale, à savoir identifier le potentiel de 6.500 logements. En fin de législature, Christos Doulkeridis avait annoncé 6.500 logements, mais sans les identifier. Il aurait été impossible d'atteindre ce chiffre si nous étions restés dans le schéma classique.

Je transmettrai l'état des lieux officiel des opérateurs concernés réalisé par le Référent bruxellois du logement auquel j'ai demandé de nous présenter une vision globale de la situation. Il suit l'état d'avancement de tous les projets de logements publics à Bruxelles, indépendamment des structures qui les portent. Un peu plus d'un an après son instauration, il a pu dresser un cadastre avec les données précises et complètes de tous les opérateurs pour les deux plans. J'ai demandé de publier le cadastre sur l'internet, pour qu'il soit accessible à tous.

Il sera mis à jour trois fois par an, ce qui est

Voor mij is het altijd duidelijk geweest dat ik de plannen van mijn voorgangers moest afwerken. Ik probeer van bij het begin te vernieuwen, waar mogelijk zonder eerst vijf jaar af te wachten. Zo bereikte ik de doelstelling die in de beleidsverklaring is opgenomen, namelijk nagaan waar die 6.500 woningen kunnen komen.

De Brusselse referent huisvesting volgt de vorderingen van alle projecten voor openbare huisvesting in Brussel. Hij stelde voor beide plannen een overzicht van alle operatoren op. Ik vroeg hem om dat online te zetten, zodat iedereen het kan raadplegen.

Dat overzicht wordt drie keer per jaar bijgewerkt.

Ik laat aan het verslag een overzichtstabel met de gegevens per operator en per plan toevoegen.

U zult zien dat voor nagenoeg alle woningen uit het Huisvestingsplan is bepaald waar ze kunnen komen en wie ze zal bouwen.

In dertien jaar tijd werd slechts 54% van de nodige woningen gebouwd. Voor 700 woningen is er nog geen stedenbouwkundige vergunning.

In het kader van de alliantie Wonen zijn we bijna klaar met de identificatie van bouwgronden en operatoren voor 6.720 woningen.

Daarnaast lijkt het mij voor de hand te liggen dat we de dichtheid van de woningen op een intelligente manier verhogen door leegstaande kantoren en dergelijke tot woningen om te bouwen. Op die manier wordt de levenskwaliteit in een wijk niet opgeofferd voor bouwwerken. Die aanpak werpt vruchten af, want sinds 2015 keurde de regering 22 aankoopoperaties voor 1.558 potentiële nieuwe woningen goed.

Elf van die aankopen zijn al rond, vijf zitten in de pijplijn. Samen zijn ze goed voor 1.162 woningen. Ik deed ook een projectoproep voor de verbouwing van leegstaande verdiepingen boven winkels, die een groot succes was. Er werden 12 projecten ingediend voor 33 woningen. Er werden 8 projecten geselecteerd voor 23 woningen, waar een totaalbudget van 650.000 euro voor wordt toegekend.

Ondertussen hebben al elf gemeenten een

nouveau et permettra la transparence. Ainsi, vous pourrez suivre l'augmentation de mois en mois.

J'annexerai au rapport un tableau reprenant les chiffres, opérateur par opérateur, plan par plan, et selon l'état d'avancement des projets.

Pour chaque opérateur - SDRB, citydev.brussels, Fonds du logement, SFAR, Community Land Trust Bruxelles (CLTB) et communes - sont mentionnés Plan régional de logement (PRL) ou alliance habitat, ainsi que les logements construits, les logements en construction, les logements pour lesquels le permis d'urbanisme est octroyé, ceux pour lesquels le permis d'urbanisme est en attente, les projets en cours, les études ou achats à finaliser et les projets en attente.

Sur ce tableau, vous constaterez que quasiment l'ensemble des logements du PRL sont "identifiés". Je sais que cela fait sourire, notamment le MR, mais que celui-ci m'explique comment il procéderait sans identifier les lieux où faire construire les bâtiments et aussi les opérateurs ! Si cette manière de procéder ne met pas un toit sur la tête des gens, elle les met au moins dans un train de programmation.

En treize ans d'existence, 54% des logements ont été construits ou sont en cours de construction ; 700 logements sont en attente d'un permis d'urbanisme.

Pour l'alliance habitat, nous sommes en bonne voie de finaliser l'identification des 6.720 logements. Pour trois opérateurs, citydev.brussels, le Fonds du logement et le CLTB, les objectifs d'identification sont remplis ou presque, et tout laisse à penser que la SLRB aura rempli son contrat d'ici la fin de la législature, puisque 85% des 4.000 logements sont identifiés.

Je vais affiner les chiffres pour vous donner plus d'informations. Souvenez-vous, j'ai voulu amplifier la reconversion en logements d'immeubles inoccupés, de bureaux vides et d'étages vides au-dessus des commerces. Il s'agit d'une mesure évidente, me semble-t-il, de densification intelligente, puisque la qualité de vie d'un quartier n'est pas sacrifiée, ce qui pourrait être reproché quand on veut construire du logement. Et cette initiative de reconversion porte ses fruits ! En effet, j'ai pris un arrêté à la fin de

observatorium voor leegstaande woningen. Ik hoop dat de overige gemeenten volgen, want de observatoria verrichten nuttig werk in de strijd tegen de leegstand.

Aangezien de procedures veel tijd in beslag nemen, besloot ik ook om initiatieven aan te moedigen voor de aankoop van afgewerkte woningen en ik ben blij dat de BBROW mijn voorstel in zijn studie heeft overgenomen.

In september 2016 deed het Woningfonds een oproep aan belangstellenden uit de privésector voor de aankoop van woningen en dat was een groot succes. Zo kon het fonds in drie maanden tijd drie projecten kopen, goed voor 239 woningen, en er wordt ook nog over andere projecten onderhandeld. Het voordeel van dergelijke projecten is dat ze al beschikken over een stedenbouwkundige vergunning, wat een enorme tijdswinst oplevert.

Zo is er een project in Laken, waar het Woningfonds 199 woningen heeft gekocht, die klaar zullen zijn in het voorjaar van 2019. Het betreft een privéproject voor een volledige wijk met winkels en crèches, waarbij de ontwikkelaar na zeven jaar een vergunning kreeg.

De werkzaamheden zijn dus aan de gang en de eerste woningen zullen dit jaar verkocht kunnen worden. Ook voor de ontwikkelaar is het interessant en daarom kunnen we spreken van een win-winsituatie over de hele lijn.

Gezien het succes van dit initiatief heb ik de BGHM aangeraden om dezelfde weg in te slaan. Op 23 januari heeft ze dan ook een gelijkaardige oproep gedaan voor de aankoop van volledig afgewerkte woningen.

Daarbij streef ik tegelijk naar meer sociale vermenging in gemeenten met weinig openbare huisvesting, want de projectoproep is alleen bestemd voor huisvestingsprojecten in gemeenten waar het percentage sociale woningen lager dan 10% is.

Aan het begin van de regeerperiode merkte ik dat de verschillende actoren van de alliantie Wonen elkaar wel kenden, maar nooit formele ontmoetingen organiseerden. Er was dus geen overleg en soms beconcurrerden ze elkaar zelfs

l'année 2015 et depuis, le gouvernement a validé 22 opérations d'acquisition pour un potentiel de 1.558 nouveaux logements.

Parmi celles-ci, onze sont finalisées et cinq sont en voie de l'être, ce qui doit permettre à terme la production de 1.162 logements. J'ai par ailleurs lancé un appel à projets visant la reconversion d'étages vides au-dessus des commerces. Il a remporté un vif succès : douze projets ont été déposés pour 33 logements représentant 69 chambres. Huit projets ont été retenus pour un total de 23 logements et un budget total de 650.000 euros.

Le nombre d'observatoires communaux des logements vides a aussi augmenté d'année en année. Pendant longtemps, nous en avons eu quatre. Aujourd'hui, leur nombre est passé à onze et je souhaite qu'il augmente encore, car le travail effectué par les communes permet aussi de progresser sur la question des logements vides.

Vu la lenteur des procédures, j'ai souhaité encourager les initiatives d'achat de logements clé sur porte. Je suis donc heureuse de voir que le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) a repris ma proposition de solution dans son étude.

Le Fonds du logement a lancé en septembre 2016 un appel à intérêt vers le secteur privé pour l'acquisition de logements, qui a connu un énorme succès. En quelques mois, le Fonds du logement a réussi à acquérir trois projets, représentant un total de 239 logements. Il est en négociation pour d'autres projets. L'avantage de cette procédure est que les projets disposent déjà d'un permis d'urbanisme et que certains chantiers ont déjà commencé, ce qui permet de gagner énormément de temps.

J'ai ainsi pu visiter un chantier en cours à Laeken, dont 199 unités de logement seront prêtes au printemps 2019, et qui ont été rachetées par le Fonds du logement. Il s'agit d'un projet privé de quartier complet, pour lequel le promoteur a mis sept ans à obtenir le permis d'urbanisme. Entre les sept ans d'attente, la construction, la mise sur le marché et la commercialisation, il était plus intéressant pour lui de revendre le projet au Fonds du logement. Il s'agit d'un quartier complet, bien pensé, avec des commerces, une crèche, etc.

voor de aankoop van terreinen! Nu komen ze elke maand samen in de Coördinatieraad voor Huisvesting om informatie en goede praktijken uit te wisselen en hun expertise te versterken. Ik heb verschillende van die vergaderingen bijgewoond.

Ik houd ook contact met de schepenen van Huisvesting en draag daarbij ideeën aan en dat leidt tot synergieën.

Wat het Gewestelijk Huisvestingsplan en de alliantie Wonen betreft, verliepen alle procedures via de Brusselse huisvestingsreferent.

Ik voeg ook een voorlopige planning toe van wat er al gebouwd werd en wat er nog gebouwd zal worden. De planning werd opgesplitst over verschillende periodes en ook de bedragen staan er telkens bij vermeld. Alles werd ook steeds afgestemd met de BGHM, citydev.brussels, het Woningfonds, de SFAR en Community Land Trust Brussel (CLTB).

Aangezien de uittocht uit Brussel zich voordeed bij alle lagen van de bevolking, hadden we nood aan een algemeen overzicht.

We hebben ook nog andere innoverende projecten opgezet en ondersteund om woningen te produceren en het aanbod te diversifiëren. Daarbij denk ik bijvoorbeeld aan onze steeds toenemende steun aan de sociale verhuurkantoren (SVK's), de oprichting van het huurwaarborgfonds Brugal, de hervorming van de hypothecaire leningen van het Woningfonds en die van de veralgemeende huurtoelage.

Ook de projectoproepen voor intergenerationele huisvesting en modulaire woningen waren een succes en er zijn ook meer projecten voor sociale cohesie (PSC's).

Wat uw vraag betreffende de huurwaarborg betreft, moet u een duidelijk onderscheid maken tussen enerzijds het Brugalfonds en anderzijds de haalbaarheidsstudie die ik heb opgestart rond de invoering van een universeel huurwaarborgfonds.

Het Brugalfonds trad in werking op 1 januari 2018 en het is dus nog te vroeg om een balans op te maken, maar het Woningfonds heeft al wel een stijging vastgesteld van het aantal aanvragen voor een huurwaarborg. Dat is dus heel positief.

Les chantiers sont donc en cours, et les premiers logements pourront être vendus cette année. Ce nouveau mode de production permet de gagner plusieurs années sur le calendrier. Les promoteurs y trouvent aussi leur intérêt, et c'est donc un partenariat gagnant-gagnant complet.

Vu le succès de cette initiative, j'ai suggéré à la SLRB d'emprunter la même voie et de diversifier ses modes de production. Ici aussi, on va gagner un temps précieux au bénéfice des personnes en attente. Comme le Fonds du logement, la SLRB a publié, ce 23 février, un appel à intérêt pour du logement clé sur porte.

Je veille - comme je l'ai expliqué à Mme Zamouri lors de la précédente réunion de votre commission - à augmenter la mixité sociale dans les communes avec un faible taux de logements publics, notamment par le biais de cet appel à projets. En effet, celui-ci est réservé aux projets de logements situés dans les communes qui n'atteignent pas le quota de 10%. Cela permettra de renforcer la mixité sociale.

Les différents opérateurs en charge de l'alliance habitat devaient dialoguer et se concerter. J'ai rencontré, en début de législature, des acteurs qui se connaissaient et se fréquentaient, mais ne se voyaient jamais de façon formelle. Ils ne discutaient pas, voire devenaient des concurrents dans l'achat de terrains ! Le Conseil de coordination du logement, qui se réunit tous les mois, les met autour de la table pour échanger sur les projets stratégiques de la Région et les bonnes pratiques, et accroître leur expertise. J'ai eu l'occasion d'assister à plusieurs réunions. Je me souviens très bien que Mme Désir était présente lorsque la commune d'Ixelles a expliqué ce qu'elle faisait et ce qui lui restait comme foncier. Cela a permis de créer un lien par rapport à des projets.

J'entretiens également des contacts avec les échevins du Logement, et je peux leur apporter des idées. Les retours sont très positifs et des synergies sont créées.

Par rapport au Plan régional du logement et à l'alliance habitat, tout a été fait via le Référent bruxellois du logement : type de permis, type de constructions, ce qui est encore à construire.

Toutes ces initiatives ont permis de remplir le

Het haalbaarheidsonderzoek naar een universeel huurwaarborgfonds is iets anders en werd op basis van een openbare aanbesteding toevertrouwd aan IDEA Consult. Als het klaar is, zal ik er zeker op terugkomen.

Wat het kadaster van en het overleg met de gemeenten betreft, voeg ik een tabel toe met het aantal openbare woningen per gemeente. Zoals mevrouw Yousfi al aangaf, heeft elke gemeente een andere voorgeschiedenis en niet evenveel grond beschikbaar. Dat neemt niet weg dat we moeten blijven streven naar meer sociale vermenging in het hele gewest en dat doen we onder meer met de projectoproep van de BGHM, die gemeenten in staat zal stellen om de kaap van 10% sociale woningen te bereiken.

Voorts zijn alle gemeenten hun beleid inzake openbare huisvesting komen toelichten op de Coördinatieraad voor Huisvesting. De BGHM deed ook een beroep op hen in het kader van het aankoopbesluit voor het omzetten van leegstaande kantoorruimten en gebouwen in woningen.

Wat het project 'Witte Vrouwen' betreft, wilde ik opnieuw van nul af aan beginnen en een nieuw richtplan uitwerken. Op basis van een openbare aanbesteding vertrouwde de BGHM die opdracht toe aan het adviesbureau MSA. Ik heb daarbij te kennen gegeven dat er drie basiscriteria zijn voor het project, met name:

- de dichtheid mag niet hoger liggen dan die in de omliggende wijken, met name Sint-Aleidis en Mooi-Bos;

- het moet een sociaal gemengde wijk worden met een derde sociale huurwoningen, een derde middenklassenhuurwoningen en een derde middenklassenkoopwoningen;

- de buurtbewoners moeten uitvoerig geraadpleegd worden.

Wat dat laatste betreft, heeft de BGHM in samenwerking met Agora en Habitat & Participation een omvangrijk burgerparticipatieproces georganiseerd met talrijke conferenties en workshops waaraan alle buurtbewoners konden deelnemen en wat leidde tot aanpassingen aan het richtplan. Er werd ook een stuurgroep opgericht voor het toezicht op de transparantie van het hele

contrat, à savoir l'identification des deux plans. Les modes innovants vont permettre la construction très rapide de nombreux logements.

Je joins un calendrier prévisionnel ventilé entre ce qui a été construit avant 2009, entre 2009 et 2014 et entre 2014 et 2017, ainsi que ce qui doit sortir de terre en 2018 et 2019, avec chaque fois des sous-totaux. On y trouve aussi ce qui est prévu pour la période entre 2019 et 2024 et au-delà de 2024. Ainsi, tout est bien planifié. Ce fut fait à chaque fois avec le référent de la SLRB, de citydev.brussels, du Fonds du logement, de la SFAR et du Community Land Trust Bruxelles (CLTB). Cela permet d'avoir des chiffres et de bien suivre chaque dossier.

Une vision plus globale était nécessaire. En effet, l'exode bruxellois touche toutes les classes sociales. Évoquons également un soutien toujours plus important aux agences immobilières sociales (AIS) - nous allons d'ailleurs fêter leurs 20 ans d'existence et passons la barre des 5.000 unités -, la réforme des crédits hypothécaires du fonds, la création du Fonds de garantie locative Brugal et la réforme en cours de l'allocation-loyer.

Nous avons ainsi développé une série de projets innovants qui ont permis d'accélérer le rythme de production, de le diversifier et, au final, d'offrir, demain, des logements à des familles. Quand je considère le projet lié à la création de 199 unités de logement à Laeken en moins d'un an et demi, je ne peux que me réjouir pour ces 199 familles qui, au printemps prochain, auront un toit dans l'une de ces unités.

Parmi les appels à projets qui ont bien fonctionné, on peut également évoquer le logement intergénérationnel, le logement modulaire, l'augmentation des projets de cohésion sociale (PCS) qui sont passés de 11 à 32. J'aurai l'occasion d'en reparler plus longuement.

Vous m'interrogez, Mme Carthé, au sujet des garanties locatives. Cela étant, il me semble qu'il y a confusion. Le fonds Brugal mis en place avec le Fonds du logement et les CPAS est bien différent de l'étude que j'ai lancée au sujet de la faisabilité d'un fonds universel. Le fonds Brugal est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2018. Il est trop tôt pour établir un premier bilan mais, depuis le 1^{er} janvier, le Fonds du logement connaît une nette hausse des

proces.

In september 2017 werd het richtplan voorgesteld aan de buurtbewoners en in de loop van de maand januari ontving ik het advies van de raad van bestuur van de BGHM. Daarin werd het plan goedgekeurd met een maximale oppervlakte voor huisvesting van 46.205 m². Binnenkort zal de regering het dossier bespreken, maar hoe dan ook moeten de drie basiscriteria in acht genomen worden.

U vroeg me op welke manier buurtbewoners betrokken werden bij andere projecten van de BGHM.

Voor de gemeenten die dat wensen, zullen we een burgerparticipatie organiseren.

Wat de vraag van de heer Verstraete betreft, heb ik al uitgelegd dat we voortaan over een volledige stand van zaken beschikken van alle operatoren en voor reeds gebouwde woningen, woningen in aanbouw, ingediende stedenbouwkundige vergunningsaanvragen en eventuele studies.

Voor de tien strategische zones moeten er 1.500 openbare woningen worden geïdentificeerd. De minister-president beheert dat dossier. Om een harmonieuze ontwikkeling te waarborgen, heb ik erover gewaakt dat alle openbare vastgoed-operatoren hierbij waren betrokken.

U lijkt te zeggen dat de BGHM niet betrokken is bij die zones, maar dat klopt niet. Ik heb bij de minister-president steeds gepleit voor een groot aantal openbare woningen in de strategische zones, ook in de zone van de kazernes.

Verschillende vergaderingen van de coördinatie-raad waren aan de strategische zones gewijd. De gesprekken verliepen constructief en ik denk dat er overleg nodig is met diegenen die bevoegd zijn voor ruimtelijke ordening. U kunt zich tot Rudi Vervoort richten om hierover meer informatie te verkrijgen.

De BGHM heeft de offertes voor de modulaire paviljoenen tijdens de renovatie van de Modelwijk, het Peterbos en de Dries ontvangen. Ze zouden vanaf 1 september 2019 worden geplaatst.

demandes de garantie locative. C'est très positif. À cet égard, j'ai d'ailleurs rencontré, il y a quelques semaines, les différents acteurs du Fonds du logement à mon cabinet. Le processus a démarré et l'augmentation des demandes est constante depuis janvier.

L'étude de faisabilité relative à la mise en place d'un Fonds universel de garanties locatives a été confiée au terme d'un marché public au bureau de consultance IDEA Consult. L'étude est en cours et je ne manquerai pas de revenir vers vous dès qu'elle sera terminée.

Vous m'interrogez ensuite sur le cadastre des logements publics de chaque commune et sur le travail de concertation avec elles. Je mettrai en annexe au rapport le tableau reprenant la ventilation commune par commune du parc de logements encadrés et le taux de logements publics.

Comme l'a relevé votre collègue, Madame El Yousfi, chaque commune est tributaire d'une histoire particulière et d'une capacité foncière différente. Néanmoins l'objectif demeure d'arriver à une mixité sociale à Bruxelles.

Le nouvel appel à projets clé sur porte de la SLRB poursuit cette finalité car il permettra aux communes qui n'ont pas 10% de logement social d'atteindre cette moyenne.

Toutes les communes ont été conviées au Conseil de coordination du logement pour y présenter leur politique en matière de logement public et toutes ont répondu à l'appel. Les pouvoirs locaux sont également sollicités par la SLRB dans le cadre de l'arrêté acquisition qui concerne la reconversion en logements de bureaux vides et d'immeubles inoccupés.

Pour le site des Dames blanches, ma volonté a été d'emblée de repartir d'une page blanche en élaborant un nouveau plan directeur. Au terme d'un marché public, la SLRB a désigné le bureau MSA pour le faire. Dès le départ, j'ai insisté pour que trois critères soient pris en compte :

- Le respect de la densité des quartiers voisins de Saint-Alix et Joli-Bois. Il est indispensable que le projet s'intègre dans le tissu urbain et architectural des quartiers environnants. Par conséquent, la

De gemiddelde prijs per modulaire woning ligt lager dan die van de projecten van het Gewestelijke Huisvestingsplan. Op het vlak van comfort voldoen ze aan dezelfde normen. Wat de oppervlakte betreft, zijn alle paviljoenen in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en de technische en functionele bepalingen. Alles is goed gevorderd en elke woning werd al geïdentificeerd. Ik ga geen nieuwe huisvestingsplannen aankondigen.

Er moet een sterk, samenhangend en overlegd beleid zijn. Ik zal u geen cijfers overhandigen maar het hebben over het beleid van de SVK's. De bouwtermijnen blijven erg lang.

U hebt cijfers ontvangen over de aankoop van volledig afgewerkte woningen. We mogen echter niet langer enkel kijken naar het aantal te bouwen woningen, maar moeten vooral nagaan hoeveel gezinnen we kunnen helpen bij hun zoektocht naar een woning. De behoeften inzake wonen variëren in functie van onze levensstadia. Er bestaat heel wat complementaire steun voor huisvesting.

Naast het aspect 'wonen' op zich, moeten we in onze aanpak rekening houden met de levenskwaliteit. Daarom zijn de omgeving, de uitrustingen, de scholen, de levensruimte ook belangrijk. We moeten weten wat we op korte, middellange en lange termijn willen uitvoeren.

Huisvesting verdient beter dan een visie op vijf jaar. De doelstellingen moeten rekening houden met de operatoren, de soorten gebouwen enzovoort. Sommige projecten gaan snel, andere trager.

Pilootprojecten over bepaalde thema's stonden aan de basis van sommige dossiers. Dat is een ambitieuze nieuwe logica, die overleg vereist. Ik vind het hallucinant dat de BGHM, het Woningfonds en andere operatoren geen contact hadden en hun respectievelijke projecten niet bespraken. Dat werkt niet. Het werk moet veeleer worden verdeeld in functie van expertise, ervaring en snelheid.

Via een openbare aanbesteding hebben we een externe consultant aangetrokken om ons bij te staan. Ik vind het belangrijk om alles continu te kunnen volgen. Ik hoop tegen de zomer klaar te zijn, maar wou u toch een gedetailleerde

fourchette de densité des quartiers ne peut être dépassée.

- Le respect de la mixité du site : un tiers de logement social locatif, un tiers de logement moyen locatif et un tiers de logement moyen acquisitif. L'on tient ainsi compte des besoins régionaux en matière de production de logements publics locatifs mais également des besoins locaux de création de logements acquisitifs à destination des revenus moyens, parfois tentés de quitter Bruxelles.

- La concertation pleine et entière avec les riverains. La SLRB, en collaboration avec Agora et Habitat & Participation, a organisé un processus participatif d'une ampleur inédite. Plusieurs conférences et ateliers participatifs, ouverts à tous les riverains, ont eu lieu. Cela a permis de faire évoluer le projet de plan directeur pour l'adapter au mieux aux réalités du quartier. Un comité de pilotage a été mis sur pied pour assurer la transparence du processus. Ce comité était présidé par le Référent bruxellois du logement et était composé de représentants de la ministre du Logement, du ministre-président, de la commune, de l'équipe du maître architecte, de Bruxelles-Environnement, de la SLRB, d'Agora, d'Habitat & Participation, du bureau MSA et des riverains.

Le plan directeur a été présenté publiquement à l'ensemble des riverains en septembre 2017. J'ai reçu dans le courant du mois de janvier l'avis du conseil d'administration de la SLRB. Il approuve le plan pour un développement de logements de maximum 46.205m². Le dossier sera bientôt soumis pour discussion au gouvernement. Mais il est indispensable que ces trois balises soient respectées.

Comment s'organise la représentation des riverains dans les autres projets de la SLRB ?

Il est prévu d'organiser une participation citoyenne à la demande des communes qui le souhaitent. La SLRB dispose d'un marché stock qu'elle pourra mobiliser selon ses besoins.

S'agissant du Référent bruxellois du logement sur lequel m'interroge M. Verstraete, j'ai expliqué tout le travail réalisé sur le plan régional, l'alliance habitat, la collaboration avec les communes... Pour la première fois, nous disposons d'un état des

omschrijving geven van alle projecten op korte, middellange en lange termijn.

lieux complet, opérateur par opérateur : logements déjà construits, en cours de construction, permis d'urbanisme en attente, études éventuelles. Ledit référent a également réalisé ce travail commune par commune. Je vous ai suggéré à plusieurs reprises de l'auditionner dans cette commission.

Pour les dix zones stratégiques, il s'agit d'identifier 1.500 logements publics. Le ministre-président gère ce dossier. Personnellement, j'ai veillé à ce que l'ensemble des opérateurs immobiliers publics soient étroitement associés au travail, cela pour garantir un développement zonal harmonieux.

Vous semblez dire que la SLRB n'est pas impliquée dans les dix zones, mais c'est faux. J'ai toujours plaidé auprès du ministre-président pour que la part de logements publics soit importante dans les zones stratégiques. Je le lui ai d'ailleurs rappelé par écrit pour le site des casernes, mon objectif étant d'attirer son attention sur l'opportunité que représentait cette zone pour le logement public, puisque la Région en est propriétaire.

Donc, plusieurs réunions du conseil de coordination ont été consacrées aux zones stratégiques. Les discussions ont été constructives et je pense qu'une concertation est nécessaire avec les personnes chargées de l'aménagement du territoire. Cela vaudrait la peine de se tourner vers Rudi Vervoort sur cette question. Je n'ai pas connaissance de ce qui a été fait en la matière, dans ce dossier, au cours des derniers mois.

Vous me demandez également des informations quant aux pavillons modulaires pour accélérer les rénovations à la Cité Modèle, au Peterbos et au Dries. La SLRB vient de réceptionner les offres pour l'installation de ces pavillons. Selon le calendrier de la SLRB, les pavillons modulaires seront installés à partir du 1^{er} septembre 2019.

Il ressort que le coût moyen hors TVA par logement modulaire, tout compris (coût de la construction, fondations, honoraires, abords et raccordement), est au-dessous de la moyenne du coût par logement pour les projets du Plan régional de logement. Au niveau du confort, les pavillons répondent aux mêmes normes que les logements traditionnels développés dans le cadre du Plan régional de logement et de l'alliance habitat. Au niveau des surfaces, tous les pavillons

sont conformes au Règlement régional d'urbanisme (RRU) et aux dispositions techniques et fonctionnelles. Vous me demandez enfin si je travaille sur d'autres projets, comme aux Pays-Bas. Je vous renvoie à cet égard à ma réponse à la question de Monsieur Mampaka dans laquelle je reviendrai en détail sur ce sujet, en fin de réunion de commission.

Le travail est donc très avancé, chaque logement est bien identifié. J'ai précisé que les dates d'aboutissement étaient bien connues également. Je ne vais pas vous faire l'annonce de nouveaux plans logement, je vous ai dit depuis trois ans ce que j'en pensais. En revanche, il est fondamental de développer des perspectives fortes, cohérentes et concertées. Je ne vous fournirai donc pas de chiffres, mais je justifie ce qui est fait actuellement et vous parle des politiques menées liées à l'augmentation des AIS - les chiffres à ce sujet sont très concrets. À l'heure actuelle, les délais de construction restent très longs.

Je vous ai communiqué quelques chiffres précis concernant des achats clé sur porte. Mais il faut changer de logique eu égard à la configuration bruxelloise que nous connaissons. Il ne faut plus raisonner uniquement en termes de logement à construire, mais bien voir le nombre de familles que nous allons pouvoir aider dans leur recherche de logement. Par ailleurs, les besoins en termes de logement varient en fonction des étapes de notre vie et il importe parfois d'y répondre de façon différenciée. Les formes d'aide au logement sont multiples et complémentaires.

En plus de l'aspect "logement" à proprement parler, notre approche doit tenir compte de la qualité de vie car il n'est pas uniquement question d'un toit et de quatre murs. Nous parlons bien aussi de l'environnement, des équipements, des écoles, de l'espace de vie. Il importe de s'inscrire dans une temporalité, de savoir ce que nous faisons à court, moyen et long termes.

Le logement mérite mieux qu'une vision à cinq ans. Les objectifs doivent être distincts en termes d'opérateurs, de types de constructions, etc. Certains projets peuvent être réalisés très vite, en un an ou un an et demi, par exemple, quand on achète un logement clé sur porte et que le promoteur est déjà au travail. D'autres projets plus lourds, comme les Dames blanches, vont

nécessiter deux ans, cinq ans...

Nous devons avoir des bases solides. Les expériences pilotes menées sur certaines thématiques ont permis d'asseoir certains dossiers. C'est un changement de logique ambitieux, qui doit être concerté. Je trouve hallucinant d'imaginer que la SLRB, le Fonds du logement et certains opérateurs ne se voyaient jamais. Vous rendez-vous compte ? Il n'y avait pas de lieu de concertation pour les opérateurs du logement. Ils ne partageaient pas leurs projets, n'expliquaient pas aux uns et aux autres ce qu'ils faisaient. Chacun travaillait dans son coin. Non : il faut se répartir le travail en fonction de son expertise, de son histoire, de sa capacité à aller très vite sur certains aspects et moins vite sur d'autres...

Un travail important est donc en cours. Un consultant externe a été désigné via un marché public pour nous assister, car je trouve important d'avoir un suivi constant. Je voudrais terminer cette réflexion pour l'été, mais je voulais aussi prendre le temps de vous détailler les éléments joints concernant l'état des lieux de l'ensemble, avec tous les opérateurs et étapes des projets, et de vous montrer comment ils sont balisés à court et à moyen termes. Ainsi, on sait lesquels prendront du temps ou lesquels iront plus vite. Cela permettra aussi de calibrer correctement le travail.

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

Mme Michèle Carthé (PS). - Je vous remercie pour la précision de votre réponse. Concernant les plans relatifs au logement initiés sous les législatures précédentes, notamment par Mme Dupuis, vous dites qu'il faut faire preuve de prudence et qu'il ne faut pas annoncer des chiffres hasardeux. C'était il y a dix ans. Je le sais, car je siégeais déjà dans ce parlement !

Les freins à de telles réalisations ont été liés notamment à la disponibilité du foncier, comme vous l'avez rappelé, mais aussi à la lourdeur des procédures urbanistiques et aux opérateurs publics. Les procédures urbanistiques sont en voie d'être allégées. Quant aux opérateurs publics, je pense qu'il serait positif de les mettre en contact. Il existe aussi des freins au niveau local dans le chef de certaines communes. Il ne faut pas l'ignorer.

De voorzitter. - Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).* - *Dat de uitvoering van tijdens vorige regeerperiodes opgestelde plannen vertraging opliep, is te wijten aan de openbare operatoren, aan een gebrek aan gronden en aan de omslachtigheid van de stedenbouwkundige procedures. Die laatste worden vereenvoudigd. Het zou een goede zaak zijn als u de openbare operatoren met elkaar in contact bracht. Ook op het niveau van bepaalde gemeenten zijn er struikelblokken.*

Uw antwoorden zijn relevant als het over de bouw van woningen gaat. U geeft echter geen duidelijkheid over de sociale woningen, die het onderwerp van deze interpellatie vormen. Het zou interessant zijn als u ons gegevens bezorgde over het aandeel van de sociale woningen. Ik zou willen weten wat het percentage aan middenklassenwoningen en sociale woningen is.

Vos réponses, tout aussi pertinentes qu'elles soient, se rapportent à une interpellation portant sur la production de logements. Vous n'avez cependant pas donné de précisions sur les logements sociaux, qui sont pourtant au cœur de l'interpellation. Il serait intéressant que vous intégriez dans les annexes relatives aux états des lieux de la production de logements un tableau nuancé, relatif à la proportion de logements sociaux, de logements moyens et d'autres logements. Nous aimerions avoir plus de précisions sur le pourcentage de logements moyens et de logements à finalité sociale.

Mme Céline Fremault, ministre.- C'est la raison pour laquelle la ventilation est faite par opérateur.

Mme Michèle Carthé (PS).- Je présume donc que cela figure dans les annexes ou que vous pouvez ajouter une indication sur le pourcentage de logements sociaux qui seront réalisés.

Mme Céline Fremault, ministre.- En fonction de l'opérateur, vous disposez de la caractéristique liée à son public cible. Vous le verrez dans les annexes.

Mme Michèle Carthé (PS).- Il serait intéressant de faire ressortir cet élément, puisqu'il s'agit de l'objet de l'interpellation.

Concernant le Fonds de garantie locative (Brugal), ma question portait très précisément sur l'étude de faisabilité du Fonds public mutualiste de garantie locative, ce qui est quand même fondamentalement différent que le Fonds Brugal. Vous m'avez juste dit rapidement que l'étude est en cours. C'est positif et bon à savoir, mais je reviens sur ma question : quel bureau réalise cette étude ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Je l'ai dit : IDEA Consult.

Mme Michèle Carthé (PS).- Quel est le calendrier ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Ce sera finalisé pour la fin de l'été.

Mme Michèle Carthé (PS).- Cela avait été annoncé pour l'automne dernier.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Daarom geef ik cijfers per operator.*

Mevrouw Michèle Carthé (PS) (in het Frans).- *Geeft u een indicatie over het aantal gerealiseerde sociale woningen?*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *U vindt in de bijlagen gegevens over de aard van de doelgroep per operator.*

Mevrouw Michèle Carthé (PS) (in het Frans).- *Die cijfers interesseren me bijzonder, want daarover gaat deze interpellatie eigenlijk.*

Welk bureau voert de studie naar het onderlinge huurwaarborgfonds uit?

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *IDEA Consult.*

Mevrouw Michèle Carthé (PS) (in het Frans).- *Hoe ziet de planning eruit?*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *De studie is tegen het einde van de zomer klaar.*

Mevrouw Michèle Carthé (PS) (in het Frans).- *Aanvankelijk zou dat tegen de herfst zijn.*

Mme Céline Fremault, ministre.- Non, ce n'est pas vrai. Il y a d'abord eu Brugal. J'ai avancé d'abord sur le dossier de Brugal.

Mme Michèle Carthé (PS).- Vous avez réagi en lançant Brugal, effectivement.

Mme Céline Fremault, ministre.- J'ai lancé un marché public et l'étude est actuellement en cours. Faire les choses correctement prend un peu de temps.

Mme Michèle Carthé (PS).- Donc, Brugal, c'est une étape.

Mme Céline Fremault, ministre.- Tout à fait. Et cela fonctionne très concrètement depuis le 1^{er} janvier.

Mme Michèle Carthé (PS).- Je suppose donc qu'il sera précisément indiqué dans le compte rendu que l'étude est réalisée par IDEA Consult et qu'elle sera disponible à la fin de l'été.

Il serait aussi intéressant de rappeler le pourcentage actuel de logements sociaux par commune. Je vous remercie pour le volet de votre réponse relatif à la SLRB. Je pense que ma collègue Caroline Désir, qui n'a pas pu être des nôtres aujourd'hui, y reviendra lors d'une prochaine réunion.

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

Mme Nadia El Yousfi (PS).- Je ne serai pas longue, car je rejoins ma collègue Mme Carthé sur deux points. Il est évident que tout plan n'est pas forcément la panacée. Son aboutissement dépend de la conjugaison de nombreuses politiques. Je ne reviendrai pas sur l'ensemble des freins existants, mais évoquerai les plus de 40.000 personnes en attente.

Le syndrome "nimby" existe. J'ai été échevine et, dans ce cadre, j'ai mis un terrain à disposition du temps de Mme Dupuis et j'ai constaté que l'on rencontre toujours des obstacles à d'autres niveaux.

En termes de chiffres, je rejoins Mme Carthé, mais je pense que la situation sera plus claire lorsque nous disposerons des annexes.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Dat klopt niet, dat ging over Brugal.*

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).*- *Inderdaad, u reageerde door Brugal op te richten.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Ik startte een aanbestedingsprocedure. De studie loopt nog.*

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).*- *Brugal is dus maar één van de stappen.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Inderdaad. Brugal ging op 1 januari van start.*

Mevrouw Michèle Carthé (PS) *(in het Frans).*- *Kunt u in het verslag ook het percentage sociale woningen per gemeente vermelden?*

Op uw antwoord over de BGHM komt mevrouw Désir wellicht tijdens een volgende vergadering terug.

De voorzitter.- Mevrouw El Yousfi heeft het woord.

Mevrouw Nadia El Yousfi (PS) *(in het Frans).*- *Geen enkel plan is perfect en de uitvoering is altijd afhankelijk van meerdere beleidslijnen. Ondertussen wachten meer dan 40.000 personen op een woning.*

Het is moeilijk om bepaalde plannen uit te voeren, ook al zijn er gronden beschikbaar, omdat omwonenden zich tegen bebouwing verzetten.

Ik vermoed dat de bijlagen bij het verslag meer duidelijkheid zullen brengen.

Mme Céline Fremault, ministre.- Vous y verrez beaucoup plus clair.

Mme Nadia El Yousfi (PS).- Nous reviendrons alors sur la question des différents pourcentages en fonction des opérateurs et des catégories de logements. À la suite de cela, je vous poserai certainement une autre question.

En termes d'identification, il me semblait - mais je peux me tromper - que lors de l'alliance habitat, M. Doulkeridis avait procédé à une identification des logements en fin de législature.

Mme Céline Fremault, ministre.- En fin de législature, nous sommes parvenus à un chiffre global, suivi d'une ventilation approximative en fonction des opérateurs. Par la suite, tout le travail d'identification précise devait encore avoir lieu. Si mes souvenirs sont bons, l'alliance habitat a été annoncée à l'automne 2013 à Liège. Un chiffre a été donné, certes, mais nous avons ensuite dû faire tout le travail.

Mme Nadia El Yousfi (PS).- La concertation entre les différents opérateurs, qui permettrait de mieux identifier les besoins au niveau des communes, est un autre point essentiel.

Comment les riverains réagissent-ils au projet des Dames blanches, dont le plan directeur a été présenté en septembre ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Les choses se sont bien passées. Le conseil d'administration de la SLRB a validé les travaux qui avaient été effectués. Je vais maintenant présenter le projet au gouvernement, avec les balises que je vous ai indiquées.

Mme Nadia El Yousfi (PS).- Disposez-vous de chiffres précis concernant les différents types de logements ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Non, je ne connais que la proportion - qui est d'un tiers de logement social locatif, un tiers de logement moyen locatif et un tiers de logement moyen acquisitif -, la densité et les fourchettes.

Mme Nadia El Yousfi (PS).- Disposez-vous de chiffres en termes d'unités ?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- Inderdaad.

Mevrouw Nadia El Yousfi (PS) *(in het Frans).*- *Op de percentages volgens operator en categorie van woning kom ik later terug.*

Volgens mij was de heer Doulkeridis tegen het einde van de regeerperiode gestart met het zoeken van gronden en operatoren voor de te bouwen woningen.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Dat moest allemaal nog gebeuren, er waren alleen globale cijfers beschikbaar.*

Mevrouw Nadia El Yousfi (PS) *(in het Frans).*- *De operatoren moeten met elkaar overleggen, zodat ze weten welke behoeften er in elke gemeente bestaan.*

Hoe reageren de omwonenden op het masterplan voor het project Witte Vrouwen?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Alles is goed verlopen. Ik leg het plan binnenkort aan de regering voor.*

Mevrouw Nadia El Yousfi (PS) *(in het Frans).*- *Kunt u details geven over de types woningen?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Nee, ik ken alleen de verhoudingen (1/3 sociale huurwoningen, 1/3 middenklassenhuurwoningen en 1/3 middenklassenkoopwoningen), de bouwdichtheid en de vorken.*

Mevrouw Nadia El Yousfi (PS) *(in het Frans).*- *Hebt u informatie over de aantallen?*

Mme Céline Fremault, ministre.- Non. Nous avons tenu compte de la superficie, avec un tiers pour chaque type de logements.

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *Il serait intéressant d'inviter le Référent du logement afin d'obtenir un résultat clair.*

J'aurais aimé savoir si les logements modulaires se prêtent également à une occupation permanente.

Mme Céline Fremault, ministre.- Comme je vous l'ai dit, je vais répondre à ce sujet à M. Mampaka Mankamba.

- Les incidents sont clos.

INTERPELLATION DE MME FATOUMATA SIDIBÉ

**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 mesures prises par le
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale en vue de lutter contre les
discriminations dans l'accès au logement".**

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

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- La discrimination au logement, tant dans le chef des agents immobiliers que des particuliers, est une réalité très pénible pour de nombreux citoyens.

En juin 2017, nous avons pris connaissance des résultats de l'étude réalisée par l'Université de

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Neen. De verhoudingen slaan op de oppervlakte.*

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Het is zeker interessant om de huisvestingsreferent uit te nodigen, zodat er een duidelijk resultaat is.

Ik had graag een antwoord gekregen op mijn vraag of modulaire woningen ook bruikbaar zijn voor permanente bewoning.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Ik ga daarop in tijdens mijn antwoord aan de heer Mampaka Mankamba.*

- De incidenten zijn gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW FATOUMATA SIDIBÉ

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

**betreffende "de maatregelen van de
Brusselse Hoofdstedelijke Regering in de
strijd tegen discriminatie in de
huisvestingssector".**

De voorzitter.- Mevrouw Sidibé heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) (in het Frans).- *In juni 2017 werden de resultaten bekendgemaakt van de studie die de Universiteit Gent voor rekening van de regering uitvoerde over discriminatie op de Brusselse huurmarkt.*

De onderzoekers voerden praktijktesten uit,

Gand pour le compte du gouvernement. Elle visait à définir les différentes discriminations dans l'accès au logement. Certains groupes sociaux sont victimes de discrimination sur le marché privé. Les auteurs de l'étude ont donc procédé à des tests de situation et de correspondance, une méthode de recherche qui consiste à déposer simultanément les dossiers de deux candidats locataires, en tout point identiques, mais dont l'un présente un marqueur de discrimination. Environ 22.000 candidatures fictives ont été soumises en vue de répondre à 11.000 annonces relatives à la mise en location de maisons et d'appartements en Région bruxelloise.

Les résultats de l'étude menée à grande échelle sont très préoccupants, dans la mesure où ils confirment que les agences immobilières bruxelloises se livrent fréquemment à des mesures discriminatoires. Le principal facteur discriminatoire (30%) concerne l'origine des revenus, la perception de l'allocation de chômage ou encore le revenu d'intégration sociale. Il est suivi de près par les facteurs reposant sur le genre (26%), l'origine ethnique (23%), l'âge (21%) et le handicap (16%).

Par ailleurs, les chercheurs de l'Université de Gand ont également procédé à des appels mystères, méthode de recherche dans laquelle un propriétaire fictif contacte une agence immobilière pour obtenir des renseignements relatifs à la location de son bien. Ce faisant, il introduit une demande discriminatoire auprès de celle-ci. Les quelque 648 appels mystères effectués démontrent qu'un tiers des agents immobiliers bruxellois sont disposés à répondre favorablement aux demandes discriminatoires émanant des propriétaires. Seule une infime minorité d'agents testés refusent catégoriquement de discriminer sur la base de critères liés à l'origine des revenus (7%) et l'origine ethnique (14%).

Par rapport à ces constats interpellants, le gouvernement a pris ses responsabilités et a élaboré durant l'été 2017 un plan d'action pour lutter contre les discriminations.

Ce plan, qui mise surtout sur l'information et la sensibilisation des agents immobiliers, prévoit trois mesures. D'abord, le gouvernement va entamer une campagne d'affichage contre la discrimination auprès des agences immobilières,

waarbij ze telkens twee aanvragen indienden die nagenoeg identiek waren, met uitzondering van één factor die aanleiding zou kunnen geven tot discriminatie. Ze reageerden in totaal met 22.000 fictieve aanvragen op 11.000 zoekertjes. De resultaten van dat grootschalige onderzoek zijn rondt verontrustend: ze bevestigen dat de Brusselse vastgoedkantoren zich regelmatig schuldig maken aan discriminatie op basis van de oorsprong van inkomsten (30%), geslacht (26%), afkomst (23%), leeftijd (21%) of handicap (16%).

De onderzoekers voerden ook mysterycalls uit, waarbij ze zich als een fictieve eigenaar voordeden en aan de vastgoedmakelaar vroegen om een bepaalde vorm van discriminatie door te voeren. Uit die 648 telefoontjes bleek dat een derde van de Brusselse vastgoedmakelaars bereid was om op zo'n verzoek in te gaan. Slechts enkele vastgoedmakelaars weigerden om huurders te discrimineren op basis van hun inkomen (7%) of afkomst (14%).

Naar aanleiding van de studie werkte de regering vorige zomer een actieplan uit.

Dat plan is vooral gericht op het informeren en bewustmaken van vastgoedmakelaars en omvat drie maatregelen. De regering zal starten met een bewustmakingscampagne door middel van affiches, waarvoor 10.000 euro werd uitgetrokken. Volgens La Capitale zouden de makelaars de affiches in februari hebben ontvangen met de vraag om ze op te hangen.

Daarna zal de regering alle Brusselse vastgoedmakelaars uitnodigen voor een opleiding, waarvoor een budget van 30.000 euro is vrijgemaakt. Het opleidingsprogramma werd opgesteld in overleg met Unia en het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV). Volgens de pers zal die opleidingsdag plaatsvinden op 27 april. Ze zal een toelichting van de resultaten van de studie en de antidiscriminatiewetgeving omvatten, gevolgd door rollenspelen en oefeningen.

De vastgoedmakelaars konden al vrijwillig een opleiding volgen, maar dat was geen groot succes. In 2017 schreef slechts een dertigtal vastgoedmakelaars zich voor die opleiding in. Hopelijk zal de nieuwe module een groter publiek bereiken.

financée à hauteur de 10.000 euros. Un article récemment publié dans La Capitale nous apprend que dans le courant du mois de février 2018, les 1.300 agences immobilières et agents immobiliers basés à Bruxelles devaient recevoir les affiches sur lesquelles on pouvait lire : "L'égalité face au logement, c'est la clé. Ensemble contre la discrimination au logement".

En guise de deuxième mesure, le gouvernement va inviter l'ensemble des agents immobiliers de Bruxelles à un cycle de formation. Un budget de 30.000 euros est prévu à cet effet. Le programme de formation est élaboré par le gouvernement avec Unia et l'Institut professionnel des agents immobiliers. D'après les informations communiquées par la presse, une demi-journée de formation devrait être organisée le vendredi 27 avril. Les participants vont assister d'abord à une présentation des résultats de l'étude de l'Université de Gand, ainsi qu'à un exposé consacré au contenu de la législation contre la discrimination. Ensuite, ils pourront prendre part à des jeux de rôle et des mises en situation.

Il est important de préciser que les agents immobiliers pouvaient déjà suivre volontairement une formation en la matière. Or, il ressort qu'en 2017, sur les 1.300 agences immobilières, seule une trentaine se sont inscrites. On espère donc que ce module de formation va toucher un plus large public.

Enfin, en troisième lieu, le plan d'action adopté par le gouvernement bruxellois prévoit qu'à la suite de la campagne d'affichage et du cycle de formation, une nouvelle vague d'appels mystères et de tests de situation va être réalisée, afin de déterminer si les mesures de sensibilisation qui ont été mises en place ont eu pour effet de réduire la fréquence des pratiques discriminatoires. Une enveloppe de 70.000 à 90.000 euros a été dégagée pour cette nouvelle enquête. S'il s'avère qu'une deuxième vague de tests met à nouveau en lumière de nombreux cas de discrimination au logement, le gouvernement devra donc certainement adopter une approche plus répressive et infliger des sanctions aux agents immobiliers dont le comportement contrevient aux principes d'égalité et de non-discrimination.

Mes questions sont donc les suivantes. Pouvez-vous nous confirmer que la campagne d'affichage

Tot slot zal de regering na de informatiecampagne en de opleidingscyclus een tweede reeks praktijktesten uitvoeren om na te gaan of de bewustmakingsmaatregelen hun doel hebben bereikt. Het budget daarvoor bedraagt 70.000 tot 90.000 euro. Als uit dat onderzoek blijkt dat er nog altijd veel discriminatie op de huurmarkt is, zal de regering een meer agressieve aanpak hanteren en sancties opleggen aan vastgoedmakelaars die de gelijkheids- en antidiscrimatieregels overtreden.

Klopt het dat de bewustmakingscampagne al van start is gegaan? Zijn vastgoedmakelaars verplicht om de affiches op te hangen? Zullen er sancties worden opgelegd aan makelaars die niet aan de campagne deelnemen? Welke boodschap staat er op de affiches? Kunt u ons een exemplaar bezorgen?

Zijn de vastgoedmakelaars verplicht om aan de opleidingsdag deel te nemen? Zullen makelaars die op 27 april afwezig zijn verplicht worden om die opleiding op een latere datum te volgen? Het programma lijkt vrij licht in verhouding tot de omvang van het probleem. Zijn er bijkomende opleidingsdagen gepland?

Zal de regering voor de tweede reeks tests opnieuw een beroep doen op de onderzoekers van de Universiteit Gent of zal ze een andere organisatie aanwijzen? Zal dezelfde methode worden gebruikt als voor de eerste tests?

U zei dat de regering niet zou twifelen om strafmaatregelen te nemen als zou blijken dat vastgoedmakelaars blijven discrimineren.

De maatregelen in het actieplan zijn enkel gericht op vastgoedmakelaars. Hoe zit het met de bewustmaking van eigenaars? Die verhuren immers vaak zonder een beroep te doen op een makelaar.

de lutte contre la discrimination a bien débuté ? Les agences immobilières et les agents immobiliers à Bruxelles sont-ils obligés de placarder ces affiches ou la participation à cette campagne de sensibilisation est-elle purement facultative ? Si l'affichage est obligatoire, des sanctions pourront-elles être infligées aux agences ou aux agents n'ayant pas pris part à la campagne ? Au-delà du slogan dévoilé dans la presse, quel est le message figurant sur ces affiches ? Pourriez-vous nous fournir un exemplaire de celles-ci ?

Les quelque 1.300 agents immobiliers basés dans notre Région sont-ils tenus d'assister à la demi-journée de formation organisée ou celle-ci est-elle facultative ? Si cette formation est obligatoire, les agents immobiliers absents le 27 avril seront-ils contraints de participer à une "session de rattrapage" ultérieurement ? Bien que le programme de la demi-journée de formation semble assez intéressant de prime abord, il me paraît un peu léger compte tenu de l'ampleur et de la gravité du phénomène. D'autres jours de cours ont-ils été prévus pour compléter ce cycle de formation ?

Si les tests déjà menés démontrent que les discriminations perdurent, le gouvernement va-t-il lancer la nouvelle enquête qui consistera en des tests de correspondance et des appels mystères ? Cette seconde vague de tests de situation sera-t-elle encore réalisée par les chercheurs de l'Université de Gand ou d'autres structures seront-elles sollicitées ? La méthodologie qui sera utilisée lors de la deuxième vague de l'enquête sera-t-elle identique à celle employée lors de la première vague ?

Enfin, vous avez annoncé que si l'étude devait montrer qu'en dépit des mesures de sensibilisation, les agents immobiliers continuaient à discriminer massivement, le gouvernement n'hésiterait pas à adopter des mesures répressives à l'encontre des auteurs.

Les diverses mesures adoptées par le gouvernement bruxellois dans le cadre de la lutte contre la discrimination ciblent uniquement les agents immobiliers, mais de nombreux propriétaires mettent directement leurs biens en location sans passer par une agence. Le gouvernement a-t-il mené ou envisage-t-il de

mener des actions de sensibilisation auprès de ces propriétaires privés ?

Discussion

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

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Je pense que ma collègue a bien résumé la situation et que nous avons tous les éléments en main. J'ai cependant quelques questions supplémentaires.

Est-il confirmé qu'une deuxième étude sera menée ? Durant quelle période aura-t-elle lieu ? Un objectif quantitatif a-t-il été fixé pour la campagne d'affichage ? Je m'inquiète sur le long terme, car au vu des résultats de la première étude, la situation ne risque pas de s'améliorer en quelques mois.

(Remarques de Mme Fremault)

Les formulations de votre déclaration à la presse ne sont pas très claires : "Il est essentiel de mettre ces outils à la disposition du Service public régional bruxellois pour faciliter la recherche et la constatation de pratiques discriminatoires". Cela veut-il dire concrètement qu'il s'agit de deux sortes de tests différents ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Lorsqu'un sujet fait l'objet d'une page entière dans la presse le lundi et que vous m'interpellez trois jours plus tard sur le même sujet, une mise à jour peut être utile.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Je pense que ce n'est pas clair. Or, c'est un sujet qui mérite, comme l'a longuement détaillé Mme Sidibé, des mesures structurelles sur le long terme et pas seulement des études ponctuelles, vu les conséquences très concrètes.

Mes trois questions sur la campagne d'affichage concernent donc les objectifs quantitatifs, la période sur laquelle portera la deuxième étude et les mesures structurelles sur le long terme.

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

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw El Bakri heeft het woord.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Staat het al vast dat er een tweede studie komt? Hoeveel affiches zullen er worden verdeeld? Ik maak me zorgen, want afgaande op de resultaten van de eerste studie lijkt er binnen de komende maanden nog geen verbetering in zicht te zijn.*

(Opmerkingen van mevrouw Fremault)

U verklaarde in de pers dat de Brusselse overheid middelen moet krijgen om het onderzoek naar en de vaststelling van discriminatie te vergemakkelijken. Gaat het dan om twee aparte testen?

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *U verwijst naar een artikel dat amper drie dagen geleden verscheen.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Ik vind het niet duidelijk. Het gaat hier om een onderwerp waarvoor op lange termijn structurele maatregelen moeten komen. Het volstaat niet om studies uit te voeren die enkel op één aspect zijn gericht.*

Mijn vragen over de affichecampagne betreffen kwantitatieve doelstellingen, de periode waarin de tweede studie plaatsvindt en de structurele maatregelen op lange termijn.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

M. Alain Maron (Ecolo).- Je voudrais revenir sur ce fameux article de presse. J'imagine qu'il ne faut pas considérer les déclarations faites dans la presse comme des réponses aux interpellations prévues deux jours plus tard.

Mme Céline Fremault, ministre.- L'interpellation de Mme Sidibé date du 19 février. Elle a été reportée à plusieurs reprises.

M. Alain Maron (Ecolo).- J'entends bien, mais elle est à l'ordre du jour cette semaine et vous avez fait une communication deux jours avant.

Mme Céline Fremault, ministre.- Les questions portent par ailleurs sur des choses auxquelles nous avons déjà clairement répondu.

(Remarques)

Si, c'est clair. Si vous le souhaitez, je vous donnerai une copie de l'article ou de l'interview à RTL, si vous préférez.

M. Alain Maron (Ecolo).- On pourrait joindre au compte rendu les articles de presse et les interviews sur RTL ! J'espère que vous vous êtes bien amusée.

J'aimerais tout de même pointer que l'un des avantages des logements publics ou à contrôle public est justement d'offrir un cadre normalement exempt de discrimination. On ne peut imaginer de discrimination sur la base du genre ou de l'origine culturelle lors des attributions de logements des agences immobilières sociales, de logements sociaux ou de logements du Fonds du logement. Cela me semble important à souligner, vu l'importance de la problématique de la discrimination dans l'accès au logement à Bruxelles, non seulement en fonction de la fortune, mais aussi d'autres types de critères et de caractéristiques.

J'ai une question subsidiaire à celles qui ont déjà été posées. Y a-t-il des premières traces d'évaluation ou de modification de comportement à la suite de la nouvelle loi sur le bail ? Comme vous le savez, nous avons très longuement débattu de la discrimination et de la lutte contre la discrimination dans le cadre de la régionalisation

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *Ik veronderstel dat artikels in de pers niet als antwoorden op interpellaties van drie dagen later moeten worden beschouwd.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *De interpellatie van mevrouw Sidibé dateert van 19 februari. Ze werd meermaals uitgesteld.*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *Dat klopt, maar ze staat vandaag op de agenda en u hebt twee dagen daarvoor al gecommuniceerd over dat onderwerp.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Het gaat bovendien om vragen die ik al duidelijk heb beantwoord.*

(Opmerkingen)

Als u dat wenst, geef ik u een kopie van het artikel of van het interview op RTL.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *De artikels en interviews zouden aan het verslag kunnen worden toegevoegd, nietwaar?*

Een voordeel van openbare huisvesting zou net moeten zijn dat huurders niet worden gediscrimineerd. Ik kan me moeilijk voorstellen dat discriminatie wegens geslacht of afkomst voorkomt bij sociale verhuurkantoren, sociale woningen of woningen van het Woningfonds.

Werd er al werk gemaakte van een evaluatie, of werd er al een gedragswijziging vastgesteld naar aanleiding van de nieuwe wet op de huur-overeenkomst? In die nieuwe wet werd een volledig hoofdstuk aan discriminatie gewijd. Na het parlementaire werk en contacten tussen u, de kabinetten en de parlementairen, werd de tekst op een aantal punten gewijzigd.

Er werd expliciet bepaald dat verhuurders een aantal documenten mogen vragen van kandidaat-huurders. Om er zeker van te zijn dat die documenten geen aanleiding kunnen geven tot discriminatie, werd een beperkte lijst opgesteld van toegelaten documenten.

de la loi sur le bail. Un chapitre spécifique y est consacré. Un travail parlementaire et de nombreux échanges ont eu lieu entre vous, le cabinet et les parlementaires, la majorité, l'opposition, etc. Ils ont débouché sur un certain nombre de modifications du texte.

Les propriétaires sont autorisés assez explicitement à demander un certain nombre de documents. Afin de nous assurer que ces documents sont bien des outils juridiques de lutte contre la discrimination, et non pas de nouveaux outils de discrimination, nous avons limité leur liste et le moment où ils pouvaient être requis.

Nous étions toutefois un rien circonspects - tout en nous réjouissant des modifications apportées au texte - quant aux résultats concrets sur le terrain. Nous craignons que cette généralisation de la demande de certains documents, même au stade contractuel et non précontractuel, n'accroisse encore davantage les discriminations sur la base de la fortune ou du statut social, pourtant explicitement interdites par le code.

Les nouveaux baux sont signés depuis trois mois. Cela se traduit-il par un changement de pratiques ? Est-il beaucoup trop tôt pour le dire ?

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

M. Olivier de Clippele (MR).- Pour rappel, le MR souscrit aux objectifs de lutte contre toute forme de discrimination. Nous nous distinguons probablement sur la méthodologie. L'objectif est avant tout de faire en sorte qu'un public discriminé ait accès à un plus grand nombre de logements en location.

Je confirme que cette discrimination existe bel et bien et qu'elle est largement répandue. Nous devons y remédier. Il ne s'agit pas de pénaliser ceux qui la créent, bien qu'il existe des règles légales à ce sujet... L'objectif est de mettre plus de logements à la disposition des personnes discriminées.

Les méthodes employées ne doivent pas être uniquement coercitives, elles peuvent aussi également être incitatives. Nous pourrions aussi procéder à des comparaisons et observer les

Wij zijn tevreden met de wijzigingen aan de tekst, maar toch ook wat bezorgd over de concrete resultaten. Wij vrezen namelijk dat discriminatie op basis van inkomen of sociale status nog zal toenemen doordat verhuurders bepaalde documenten mogen opvragen.

De nieuwe regeling voor huurovereenkomsten is nu al sinds drie maanden in zwang. Werden er gedragswijzigingen vastgesteld?

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

De heer Olivier de Clippele (MR) *(in het Frans).*- *De MR is het ermee eens dat de wijdiverspreide discriminatie op de huisvestingsmarkt moet worden aangepakt.*

Dat moet echter niet alleen via dwingende maatregelen, maar ook met behulp van stimulansen gebeuren. Bovendien moeten we de evolutie in de gaten houden. Volgens mij is die in het multiculturele Brussel behoorlijk positief. Extreemrechts scoort in het gewest bijvoorbeeld eerder laag bij de verkiezingen. De Brusselaars zijn zich duidelijk bewust van hun multiculturele omgeving en dat zal op lange termijn tot minder discriminatie op basis van herkomst leiden.

Ik stel echter vast dat er voor sociale woningen meer beperkingen worden opgelegd dan in de privésector is toegestaan. Ik kom daar later nog op terug.

évolutions, qui sont selon moi relativement positives dans notre Région en raison de sa multiculturalité. En effet, les résultats électoraux de l'extrême droite n'y sont pas très élevés. En d'autres termes, les citoyens savent qu'ils vivent dans une ville multiculturelle et l'acceptent. Nous pouvons donc espérer qu'avec le temps, il y aura de moins en moins de discriminations basées sur l'origine, tant à l'embauche qu'à la location.

Je rejoins les questions de M. Maron et je ne sais pas si cette question orale pourra être traitée lors de cette séance. Je vois tout de même que, pour les logements sociaux, on n'hésite pas à demander des critères plus restrictifs que ceux qu'un bailleur privé est en droit de demander. Je n'étalerai donc pas ma question orale qui est assez longue. Nous en débattons d'ici peu si le temps nous le permet.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- J'ai l'occasion de faire régulièrement le point sur la question de la discrimination dans l'accès au logement, puisque Mme El Yousfi m'adresse une question d'actualité sur le sujet à chaque nouvel élément. Je m'attendais donc à vos questions à la suite de l'annonce faite lundi d'aller un pas plus loin. Vous m'avez en effet beaucoup encouragée à avancer dans ce sens.

La campagne d'affichage contre la discrimination menée auprès des agences immobilières a commencé sur immoweb.be aux environs du 15 janvier, avec un affichage systématique pendant une durée d'un mois, visible par chaque visiteur du site. Comme immoweb.be est le site immobilier le plus visité par les agents comme par les particuliers qui recherchent un bien immobilier, il est visible de tous.

Cette campagne a été suivie par une autre auprès de 1.300 agences immobilières renseignées par l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI). Une collaboration existe depuis plusieurs années entre Unia et l'IPI, dont on a pu observer qu'il a la ferme volonté de faire avancer les choses.

Dans un souci de cohérence, le message était le même dans la presse, sur l'internet et sur les affiches. Ces dernières étaient accompagnées d'un

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *De campagne tegen discriminatie startte op immoweb.be op 15 januari en liep een maand. Elke bezoeker van de website, dus zowel vastgoedmakelaars als particulieren, kreeg de antidiscriminatieboodschap te zien.*

Daarna volgde een tweede campagne bij 1.300 vastgoedkantoren, waarvoor Unia samenwerkte met het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV), dat de discriminatie binnen de sector duidelijk wil aanpakken.

Via de pers, op het internet en op de affiches werd dezelfde boodschap verspreid. Bij de affiches hoorde een brief waarin werd verwezen naar de ordonnantie van 27 juli 2017, de resultaten van de studie van de UGent, de organisatie van opleidingen voor vastgoedmakelaars in het kader van de strijd tegen discriminatie en een tweede reeks praktijktesten in 2018.

De UGent is gespecialiseerd in dergelijke testen. De resultaten die ze opleverden, zijn overigens bijzonder verontrustend.

Als blijkt dat de discriminatie gewoon doorgaat, moet het beleid worden verstrakt.

Het BIV is bereid om zijn volledige medewerking te verlenen in de strijd tegen discriminatie. Het

courrier encourageant vivement à afficher le message positif pour les agences et les clients. Ce courrier évoquait l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 27 juillet 2017 sur le bail, les résultats de l'étude réalisée par l'Université de Gand, l'organisation de formations pratiques pour outiller les agents immobiliers dans la lutte contre la discrimination et l'organisation de la deuxième vague de tests de situation en 2018, à une date que je ne divulguerai pas, pour des raisons évidentes.

L'opérateur qui réalise les tests de situation - l'Université de Gand - est spécialisé dans ce type d'enquêtes. Il est extrêmement intéressant de prendre connaissance des résultats de ces tests, qui sont plus qu'inquiétants.

Si les constatations de pratiques discriminatoires devaient rester similaires, il serait nécessaire de mettre en place une politique plus contraignante et répressive.

Parallèlement à la campagne d'affichage, l'IPI s'est engagé à collaborer totalement sur le sujet en communiquant dans le même sens dans sa propre lettre d'information destinée aux professionnels. En tant qu'ordre professionnel, l'IPI ne peut toutefois, pas plus que moi-même, contraindre les agents immobiliers à afficher le message de la campagne. L'affichage n'est pas une obligation légale à proprement parler et aucune sanction n'est donc à prévoir. Nous sommes dans une phase de sensibilisation, avec des personnes de bonne volonté.

Une formation sera donnée très prochainement, le 27 avril. La participation à cette formation n'est pas juridiquement obligatoire et ne peut l'être. À l'instar de l'expérience menée à Gand, elle sera suivie par les agents sur une base volontaire. Toutefois, en accord avec l'IPI, ces heures de formation seront comptabilisées dans les dix heures annuelles de la formation permanente obligatoire imposée à tout agent immobilier. Il y a donc des inscriptions à la formation du 27 avril et j'ai eu des retours de personnes sensibles prêtes à se demander si, dans leur métier, elles n'agissaient pas inconsciemment de manière discriminatoire. Cela apparaissait aussi dans une série d'études.

L'organisation de la formation a été confiée à un professionnel. L'IPI, qui y a été associé, a mis en œuvre une relance ciblée pour assurer la

kan vastgoedmakelaars echter niet dwingen om de campagneaffiches op te hangen. Dat is wettelijk niet verplicht. Het gaat in deze fase bovendien louter om bewustmaking.

Op 27 april krijgen de eerste vastgoedmakelaars hun opleiding. Ook die is niet verplicht. Makelaars nemen vrijwillig deel. In overleg met het BIV werd echter wel beslist om de opleiding te laten meetellen voor de tien opleidingsuren die elke makelaar jaarlijks verplicht moet volgen.

Een deskundige zal de opleiding geven. Het BIV zorgde voor doelgerichte communicatie, zodat er voldoende inschrijvingen zouden binnenkomen. Afhankelijk van de evaluatie volgen er mogelijk nog opleidingen.

Het programma van de opleiding is gebaseerd op de ervaringen van de stad Gent, die eerder al optrad tegen discriminatie op de huisvestingsmarkt. De inhoud van de opleiding werd in overleg met Unia bepaald, op basis van de reacties op de Gentse opleidingen.

Er komt een tweede ronde praktijktesten, die qua werkwijze weinig van de eerste zullen verschillen, zodat de resultaten gemakkelijk met elkaar te vergelijken zijn. Het bestek wordt momenteel opgesteld. Wie de testen zal uitvoeren, is nog niet bekend.

Het is de bedoeling dat de campagne over het volledige grondgebied wordt gevoerd. Alle vastgoedmakelaars van wie het BIV de gegevens doorgaf, kregen de affiche. Huurders lijken echter vooral via Immoweb een woning te zoeken.

Ondertussen legde ik ook een ontwerp van ordonnantie betreffende de bestrijding van discriminatie voor aan de regering, die dat momenteel bespreekt. Het is de bedoeling dat de praktijktesten en de procedures in verband met mysteryshopping kunnen worden gebruikt.

De affiches richten zich ook tot de eigenaars, die eraan herinnerd worden dat discriminatie illegaal is. We moeten blijven inzetten op een combinatie van bewustmaking en wetgevend werk.

Mijnheer Maron, ik heb nog geen concrete feedback ontvangen over uw vraag in verband met de woninghuurovereenkomst en daarom kan ik die

participation. En fonction de l'évaluation de la journée du 27 avril, d'autres seront organisées, mais elles ne sont pas encore programmées. Il s'agit d'argent public ! Nous attendons donc les retours et la reproduction du concept dépendra du succès rencontré. Soulignons par ailleurs que l'IPI y était très favorable et a abondamment collaboré à sa mise en place.

En ce qui concerne le programme de formations, nous nous sommes inspirés de l'expérience gantoise, qui est à ce jour la plus concluante en matière de discriminations en Belgique. Bruxelles est la deuxième "grande ville" du pays à s'attaquer à cette problématique au travers de tests de situation, de phases de sensibilisation, de formations etc. Le contenu de la formation a été défini en concertation avec Unia, sur la base des retours des formations à Gand. Il y a donc une interaction constante entre les acteurs concernés par rapport à ce qui doit être fait dans notre capitale.

Au sujet de la nouvelle enquête "discrimination au logement", une deuxième phase de tests de situation aura évidemment lieu. Afin d'agir de manière cohérente, la méthodologie utilisée différera le moins possible de la première phase. Ainsi, nous pourrions comparer les résultats obtenus. Le cahier des charges est en cours de rédaction, mais le prestataire n'est pas encore connu. Nous verrons si ce sera l'Université de Gand, mais j'imagine qu'il y a de fortes chances qu'elle sera retenue puisqu'il s'agit de sa spécialité. À ce stade, je ne peux donc pas vous fournir d'informations précises concernant l'agenda de cette deuxième phase de tests.

Quant à la campagne d'affichage et aux aspects quantitatifs et objectifs, le but est réellement de couvrir l'ensemble du territoire. Les affiches ont été transmises à tous les agents figurant dans la liste de l'IPI. Il n'y a donc aucune contrainte juridique liée à la vérification mais la visibilité commune - Immoweb et campagne d'affichage - a été garantie au cours de l'ensemble des procédures. Il apparaît néanmoins qu'à Bruxelles, Immoweb constitue véritablement le canal privilégié pour les locataires.

La question des sanctions a été pleinement envisagée. Depuis les dernières discussions que nous avons eues, j'ai avancé à ce sujet. M'inspirant

ook niet beantwoorden.

Ik heb wel altijd aangegeven bereid te zijn om ook nog andere middelen te overwegen, maar de afgelopen twee jaar hebben we in Brussel al heel wat ondernomen, wat bovendien nooit eerder werd gedaan. Voorheen hadden we de mond vol van discriminatie, maar beschikten we over geen enkele cijfers en waren er ook geen praktijktesten.

We moeten nu de maatregelen goed uitvoeren en discriminatie bestrijden vanuit verschillende invalshoeken.

Als de opleidingsdag van 27 april een succes wordt, zou ik maar wat graag nog zo'n dagen organiseren.

Kortom, Brussel speelt hier echt een voortrekkersrol, want behalve Gent werd er nergens in België zo veel gedaan als Brussel nu doet in de strijd tegen discriminatie op de huisvestingsmarkt.

de ce qui se fait déjà en matière d'emploi, j'ai déposé un projet d'ordonnance au gouvernement afin de renforcer la lutte contre la discrimination. Ce projet est en cours de discussion, le but étant d'avancer le plus rapidement possible. Nous voulons faire en sorte que les tests de situation et les procédures liées aux clients mystères puissent être utilisés.

Vous m'interrogez sur les mesures adoptées en matière de sensibilisation des bailleurs. La campagne d'affichage s'adresse aussi à eux et leur rappelle que la discrimination est illégale.

Je peux vous donner un exemplaire de l'affiche. Je pense qu'il faut cumuler constamment ce qui se fait actuellement : sensibilisation et travail législatif.

M. Maron, je n'ai pas répondu à votre question sur le bail. Je n'ai pas encore de retour très concret à ce sujet. Évidemment, il y a eu les tests de situation, le bail, une campagne de sensibilisation, des affichages, des formations et, maintenant, la rédaction d'un projet.

Je vous ai toujours dit que j'étais tout à fait disposée à examiner une série d'autres leviers sur la question, mais je pense que ce qui s'est fait ici en deux ans, de façon très dense, n'avait jamais été accompli auparavant à Bruxelles. C'est positif, même s'il reste encore beaucoup à faire en matière de discrimination.

Nous devons nous assurer d'entamer une série de mesures jamais prises auparavant. On parlait beaucoup de discrimination, mais on ne disposait d'aucun chiffre et il n'y avait pas de tests de situation. Les sensibilisations n'étaient pas ciblées.

Nous devons avoir une vue globale et un vrai plan de lutte contre les discriminations, avec des leviers différents à activer.

Sincèrement, si la journée du 27 avril est un succès, je me réjouirai de pouvoir la réorganiser tous les trois mois si nécessaire et j'espère même qu'il y aura des files d'attente pour la suivre. Il serait intéressant de voir comment la journée se déroulera la semaine prochaine et comment nous pouvons continuer à avancer très concrètement sur ce sujet.

Reconnaissons que Bruxelles a été une Région pionnière, puisque, en dehors de Gand, rien de cette ampleur n'avait été réalisé ailleurs en Belgique.

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

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Mme la ministre, je ne vois pas ce qui, dans la réponse, n'aurait pu être trouvé dans la presse et qui aurait pu nous informer davantage. La prochaine fois, je demanderai que tous les articles de presse nous soient communiqués.

J'aurais aussi aimé vous entendre sur le volet répressif. Or, vous n'en avez pas dit grand-chose... J'ai lu que les victimes pourraient se servir de ces tests de situation. J'imagine que le projet d'ordonnance va aller dans ce sens et que nous en saurons davantage.

Vous dites que la campagne d'affichage s'adresse aussi aux bailleurs mais comment les bailleurs privés, qui ne passent pas par une agence immobilière, seront-ils touchés par cette campagne d'information ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Ils mettent leurs biens en location sur Immoweb.

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Bien sûr, mais cela nécessite une action : aller sur internet, publier son bien...

Mme Céline Fremault, ministre.- Aujourd'hui, Immoweb est le principal canal pour la location et l'achat.

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Je pense qu'une campagne à travers des réseaux plus classiques, comme la radio et la télévision, permettrait de toucher un plus vaste public. Beaucoup de personnes ne passent pas par Immoweb et posent leurs affichettes devant chez elles.

Mme Céline Fremault, ministre.- Mais Immoweb est le principal canal, c'est la meilleure manière de toucher les gens qui cherchent un logement. Il n'y a presque plus d'affichettes.

De voorzitter.- Mevrouw Sidibé heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Al wat u zei, stond al in de pers. De volgende keer kan ik net zo goed vragen om ons alle persartikels te bezorgen.*

Ik had ook graag wat meer inlichtingen over het repressieve aspect, want ik heb gelezen dat slachtoffers de praktijktesten kunnen gebruiken. Ik ga ervan uit dat we daar meer over zullen vernemen in het kader van het ontwerp van ordonnantie.

U zei dat de affiches ook bedoeld waren om de eigenaars bewust te maken, maar privé-verhuurders komen toch nooit in vastgoedkantoren?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Ze bieden hun vastgoed wel te huur aan op Immoweb.*

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Uiteraard, maar dat vergt actie van hen: ze moeten op internet gaan, hun vastgoed online zetten enzovoort.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Immoweb is het meest gebruikte kanaal voor de verhuur en verkoop van woningen.*

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Toch maakt niet iedereen er gebruik van. Ik denk dat een campagne op de radio of op televisie een grotere doelgroep zou bereiken.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Als meest gebruikte kanaal is Immoweb de beste manier om mensen te bereiken die op zoek zijn naar een woning.*

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- C'est une vitrine indispensable, il est vrai, mais diversifier dans le temps est important. De même, il est essentiel que les personnes en recherche d'un logement soient informées de leurs droits. Unia avait publié une brochure à ce sujet.

Mme Céline Fremault, ministre.- C'est la brochure que j'ai réalisée dans le cadre du colloque et que j'ai distribuée.

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Ce serait intéressant de la diffuser davantage.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE MME FATOUMATA SIDIBÉ

**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 des personnes
victimes de violences conjugales et
intrafamiliales".**

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

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Près d'un an avant la fin de la législature, il pourrait être utile de faire le point sur les mesures adoptées par le gouvernement pour offrir un hébergement d'urgence aux victimes de violences intra-familiales et conjugales et pour leur garantir également l'accès à un logement durable.

La recherche d'un logement s'avère parfois difficile pour certaines personnes, notamment celles qui ont dû quitter précipitamment leur domicile, parfois accompagnées de leurs enfants, parce qu'elles ont subi des violences conjugales. Si

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Het is een zeer belangrijk kanaal, maar het lijkt me belangrijk om te variëren in de tijd. Het is ook van essentieel belang dat mensen die op zoek zijn naar een woning, op de hoogte gebracht worden van hun rechten. Unia had daar een brochure over.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Dat is de brochure die ik heb laten opstellen en verspreiden naar aanleiding van het colloquium.*

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Het zou interessant zijn om die nog meer te verspreiden.*

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW FATOUMATA SIDIBÉ

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

**betreffende "de huisvesting van personen
die het slachtoffer zijn van partner- en
intrafamiliaal geweld".**

De voorzitter.- Mevrouw Sidibé heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Ongeveer een jaar voor het einde van de regeerperiode lijkt het mij nuttig om een stand van zaken op te maken over de huisvesting van slachtoffers van huiselijk geweld.*

Sommige slachtoffers vinden snel een oplossing of kunnen op hun familie rekenen. Anderen moeten daarentegen genoeg nemen met een ongezonde woning of dreigen op straat terecht te komen.

De opvangtehuizen en verenigingen verrichten uitstekend werk, maar er zijn helaas te weinig

certaines arrivent à trouver assez rapidement un logement de qualité ou peuvent compter sur leur entourage familial, d'autres doivent se résoudre à habiter dans un appartement insalubre. D'autres encore, plus démunies, se retrouvent sans toit et risquent de tomber dans le sans-abrisme.

Les maisons d'accueil et les services d'aide réalisent un travail remarquable qu'il convient de saluer. Toutefois, nous savons tous que, malgré les efforts consentis par la Région, nous sommes confrontés à une pénurie de places d'accueil d'urgence au sein des structures d'hébergement. Souvent, ces places ne sont en outre pas adaptées aux besoins spécifiques de ces victimes.

Le gouvernement régional a pris de nombreuses initiatives en vue de renforcer l'offre de places au sein des structures d'accueil. Avec votre double casquette de ministre de l'Action sociale et de ministre du Logement, vous avez d'ailleurs créé, fin 2016, une deuxième maison d'accueil exclusivement réservée aux femmes victimes de violences conjugales. Ce nouveau centre d'accueil dispose d'une capacité de 30 places, lesquelles viennent s'ajouter aux 34 places déjà offertes par le refuge secret géré par le Centre de prévention des violences conjugales et familiales.

Lors d'un précédent débat en commission, vous aviez également souligné qu'il existait des partenariats étroits entre les maisons d'accueil et les agences immobilières sociales (AIS), et que vous vous employiez à renforcer les liens entre les secteurs de l'aide aux sans-abri et du logement.

En date du 30 septembre 2015, le parc de logements gérés par les AIS bruxelloises comptait 226 logements de transit, dont une part significative était réservée en priorité à certains publics, comme les victimes de violences conjugales. De plus, les communes et les CPAS possèdent eux aussi un parc de logements de transit qui pourrait contribuer à élargir l'offre de places destinées à ce public.

Le gouvernement n'entend pas se contenter de renforcer la capacité d'accueil d'urgence et de transit. Son principal objectif est d'offrir à ces personnes un logement durable, afin qu'elles puissent prendre un nouveau départ dans la vie.

En Région bruxelloise, les loyers sont, pour

opvangplaatsen. Bovendien zijn die plaatsen niet altijd aangepast aan de specifieke noden van de slachtoffers.

De regering heeft meerdere maatregelen genomen om het aantal opvangplaatsen te verhogen. Zo is er eind 2016 een tweede opvanghuis opengegaan dat uitsluitend bestemd is voor vrouwen die het slachtoffer zijn van partnergeweld. Dat nieuwe opvangtehuis beschikt over 30 plaatsen, die bovenop de 34 plaatsen van het Centre de prévention des violences conjugales et familiales (CPVCF) komen.

Tijdens een vorig debat in commissie onderstreepte u ook dat de opvangtehuizen nauw samenwerken met de sociale verhuurkantoren (SVK's).

Op 30 september 2015 beheerden de SVK's 226 transitwoningen. Ook de gemeenten en OCMW's beschikken over transitwoningen die voor dit publiek zouden kunnen worden ingezet.

De regering wil niet alleen het aantal noodopvangplaatsen en transitwoningen verhogen. Haar hoofddoel is om die personen een duurzame woning aan te bieden, zodat ze een nieuwe start kunnen nemen.

In Brussel zijn de huurprijzen voor veel mensen te hoog. Slachtoffers van huiselijk geweld die geen woning op de privémarkt vinden, dienen doorgaans een aanvraag voor een sociale woning in. De wachttijd kan evenwel oplopen tot meerdere jaren.

Om de herhuisvesting van die personen te versnellen, heeft de regering in 2015 het besluit van 26 september 1996 gewijzigd. Voortaan moet elke openbare vastgoedmaatschappij (OVM) een of meerdere overeenkomsten met erkende opvangtehuizen sluiten en minimaal 3% van haar woningen prioritair toewijzen aan slachtoffers van huiselijk geweld.

Dat geldt uiteraard alleen voor slachtoffers die aan de toewijzingsvoorwaarden voor een sociale woning voldoen, onder meer qua inkomen.

Bij de goedkeuring van de maatregel kwamen een honderdtal vrouwen in de noodopvang in aanmerking voor een sociale woning. Op basis

beaucoup, inabordables. C'est le cas en particulier pour un grand nombre de victimes de violences intrafamiliales. Faute de trouver un logement dans le secteur privé, ces personnes décident généralement d'introduire une demande de logement social. On le sait, les délais d'attente peuvent cependant atteindre plusieurs années. Or, le gouvernement considère qu'elles doivent être rapidement relogées pour des raisons évidentes et qu'on ne peut les faire patienter aussi longtemps.

Afin d'accélérer le relogement de ces personnes, le gouvernement a apporté en 2015 une importante modification à l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et par les sociétés immobilières de service public (SISP). Son article 36 impose à chaque SISP de conclure avec des structures d'accueil agréées une ou plusieurs conventions d'attribution prioritaire de logements portant sur un quota de 3% minimum du total des attributions de l'année précédente.

Il importe de préciser que, pour bénéficier de ces conventions d'attribution prioritaire, il faut satisfaire aux conditions d'admission au logement social, et notamment aux conditions de revenus.

Au moment de l'adoption de ce mécanisme, les maisons d'accueil présentes sur le territoire de notre Région estimaient qu'environ une centaine de femmes étaient prêtes à quitter leur structure d'hébergement d'urgence et à introduire une demande de logement social.

Vous aviez alors estimé que, compte tenu du taux annuel de rotation dans le parc des logements sociaux, les conventions devraient, en principe, donner lieu à l'attribution prioritaire d'environ 70 logements par an, ce qui permettrait de répondre à la grande majorité des demandes émanant de ce public.

Deux ans après l'entrée en vigueur de ce nouveau dispositif, il conviendrait de procéder à une première évaluation.

Pouvez-vous nous fournir une liste du nombre de personnes victimes de violences conjugales et intrafamiliales actuellement hébergées dans les différentes maisons d'accueil situées à Bruxelles ?

van de rotatie binnen de sociale woningen, schatte u dat er 70 woningen per jaar beschikbaar zouden worden. De meeste vragen zouden dus kunnen worden ingewilligd. Ondertussen zijn we twee jaar verder. Is er al een eerste evaluatie uitgevoerd?

Hoeveel slachtoffers van huiselijk geweld worden momenteel opgevangen in de verschillende opvangtehuizen in Brussel?

Zijn de dertig plaatsen in het nieuwe centrum allemaal bezet?

Heeft de regering nog andere maatregelen genomen om het aantal noodopvangplaatsen te verhogen?

Hoelang verblijven de personen gemiddeld in de opvangtehuizen?

In 2015 kondigde u aan dat de regering de begeleidingsopdracht van de opvangtehuizen zou versterken. Wat houdt die versterking precies in?

Les trente places d'accueil offertes par le nouveau centre d'hébergement d'urgence sont-elles toutes occupées ?

Le gouvernement a-t-il pris, ou envisage-t-il de prendre, de nouvelles initiatives pour accroître le nombre de places destinées à ce public au sein des structures d'accueil d'urgence ?

Combien de temps ces personnes restent-elles en moyenne dans ces maisons d'accueil ?

En 2015, vous aviez affirmé "que le gouvernement entendait renforcer les missions d'accompagnement confiées aux maisons d'accueil hébergeant des victimes de violences conjugales". En quoi consiste l'élargissement des missions d'accompagnement accomplies par les centres d'accueil ?

Mme Céline Fremault, ministre.- On les a votées.

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Oui, je sais, mais où en sommes-nous deux ans plus tard ? Ce serait intéressant de faire le bilan et de voir s'il y a des difficultés particulières.

Combien y a-t-il de logements de transit sur les quelques 4.800 logements gérés par les AIS ? Les personnes victimes de violences conjugales sont-elles considérées comme un public prioritaire ?

Combien de logements de transit mis à disposition par les AIS sont-ils actuellement occupés par des victimes de violences intrafamiliales ?

Le gouvernement régional est-il déjà en mesure de dresser un bilan des partenariats entre les maisons d'accueil et certaines AIS ? Le gouvernement a-t-il lancé des actions destinées à consolider ce type de partenariats existants et à sensibiliser les AIS ?

Bien que cela ne relève pas de votre compétence, savez-vous combien de logements de transit sont proposés par les communes et les CPAS ? Combien d'entre eux sont attribués à des femmes ayant subi des violences conjugales ?

Le gouvernement envisage-t-il de prendre des mesures pour aider les communes et les CPAS à accroître le nombre de logements de transit ?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *We hebben die teksten goedgekeurd.*

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Inderdaad, maar wat is de balans twee jaar later? Zijn er bepaalde problemen?*

De SVK's beheren 4.800 woningen. Hoeveel van die woningen zijn transitwoningen? Vormen slachtoffers van huiselijk geweld een prioritair doelpubliek? Hoeveel transitwoningen van de SVK's worden momenteel bewoond door slachtoffers van huiselijk geweld?

Heeft de regering een balans opgemaakt van de overeenkomsten tussen de opvangtehuizen en de SVK's? Heeft de regering maatregelen genomen om die partnerschappen te versterken en de SVK's bewust te maken?

Weet u hoeveel transitwoningen de gemeenten en OCMW's hebben en hoeveel daarvan aan slachtoffers van huiselijk geweld zijn toegekend? Zal de regering de gemeenten en OCMW's helpen om meer transitwoningen te creëren?

Weet u hoeveel bewoners van een opvangtehuis een sociale woning willen aanvragen?

Kunt u ons een lijst bezorgen van de overeenkomsten over prioritaire toewijzingen die de OVM's en de opvangtehuizen in 2016 en 2017 hebben gesloten? Hebben alle OVM's minstens

Pouvez-vous nous indiquer combien de victimes hébergées dans des structures d'accueil souhaitent introduire une demande de logement social ?

S'agissant du dispositif mis en place par l'article 36 de l'arrêté locatif, pourriez-vous nous fournir une liste des conventions d'attribution prioritaire conclues entre les SISP et les maisons d'accueil en 2016 et 2017 ? Pouvez-vous nous confirmer que les SISP ont toutes conclu au moins une convention ?

Combien de logements sociaux ont-ils été attribués à ces personnes en 2016 et en 2017 ? Les seize SISP ont-elles toutes conclu une ou plusieurs conventions en 2018 ? Ces conventions ont-elles été transmises à la SLRB ? Celle-ci a-t-elle émis des avis favorables ? Le gouvernement a-t-il approuvé ces conventions ? Combien de logements sociaux font-ils l'objet d'une convention d'attribution prioritaire en 2018 ?

Je voudrais aussi savoir si les SISP ont bien toutes respecté le quota de 3% du total des attributions l'année précédente. Enfin, j'aimerais savoir quel bilan vous dressez de ce quota de 3%. Les chiffres qui figuraient dans les conventions conclues pour 2016, 2017 et 2018 vous amènent-ils à penser qu'il faudra peut-être considérer ce quota à la hausse ou à la baisse durant les années à venir ?

Je sais que vous joindrez de nombreux tableaux à votre réponse. Nous ne les recevons cependant pas toujours.

M. le président.- Je n'ai jamais eu de surprise à cet égard.

Mme Céline Fremault, ministre.- Je veux bien vous communiquer des statistiques, car j'ai toujours tous les documents avec moi.

Discussion

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vous remercie pour cette interpellation, qui me permet de présenter un premier bilan des mesures que j'ai fait adopter et mettre en œuvre sous cette

één overeenkomst gesloten? Hoeveel sociale woningen werden in 2016 en 2017 toegekend aan slachtoffers van huiselijk geweld?

Hoeveel overeenkomsten werden er gesloten voor 2018? Op hoeveel sociale woningen hebben ze betrekking?

Hebben alle OVM's het quotum van 3% nageleefd? Volstaat dat quotum of moet het worden aangepast?

U zegt vaak dat u de tabellen aan het verslag zult toevoegen, maar we krijgen die niet altijd.

De voorzitter.- Voor zover ik weet, heeft de minister altijd haar woord gehouden.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Ik wil u de cijfers zeker geven. Ik heb de documenten bij de hand.*

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Partnergeweld leidt vaak tot een aanzienlijke verslechtering van de levensomstandigheden van de vrouwen die er het*

législature afin de permettre une meilleure prise en charge des femmes victimes de violences conjugales et de leur favoriser un accès au logement.

Le constat est connu. Il existe un lien important entre les violences entre partenaires ou intrafamiliales et la dégradation considérable des conditions de vie des femmes, qui en sont les victimes. La vulnérabilité et la précarité de ces femmes en seront, d'ailleurs, d'autant plus renforcées, qu'elles seraient déjà affectées par l'une ou l'autre cause de rupture sociétale, telles que l'isolement, l'absence ou la perte d'emploi, la privation de revenus, l'absence d'un titre administratif ou d'un titre de séjour, la violence aggravant et accélérant alors le parcours vers l'exclusion sociale.

Affronter les problématiques spécifiques des femmes victimes de violences signifie donc de pouvoir leur permettre d'accéder à des réponses adaptées, non seulement en termes de lieux d'hébergement, mais aussi de services d'accompagnement social et de parcours d'inclusion. La réponse des pouvoirs publics doit, en effet, correspondre de manière étroite et directe à leurs besoins spécifiques et prendre en compte les particularités liées à leur situation.

Dans la plus grande majorité des cas, les victimes de violences conjugales ne peuvent malheureusement user de la faculté qui leur est offerte par la justice de se voir attribuer le logement et ce, en dépit d'une législation adoptée avec beaucoup de bonne volonté au début des années 2000 en raison notamment de nombreux autres facteurs d'exclusion que je vais évoquer.

En outre, le fait que l'ex-partenaire violent connaisse l'adresse du lieu où habite son ex-compagne expose les victimes de violences conjugales au risque d'être harcelées et violentées à nouveau. Les moyens policiers manquent pour assurer l'éloignement des auteurs et la protection des victimes. Celles-ci n'ont pas d'autre choix que de fuir le domicile avec leurs enfants.

La protection de ces femmes est une nécessité. C'est à ce niveau que les maisons d'accueil spécialisées (MAS) dans l'accueil des femmes victimes de violences conjugales et intrafamiliales jouent un premier rôle décisif. Héberger une

slachtoffer van zijn. Zij zijn nog kwetsbaarder als zij bovendien geïsoleerd zijn of geen werk, inkomen of verblijfsvergunning hebben. Geweld leidt dan nog sneller tot sociale uitsluiting.

Slachtoffers moeten daarom niet enkel onderdak krijgen, maar ook sociale begeleiding en moeten een inclusietraject kunnen volgen. De overheid moet dan rechtstreeks inspelen op hun specifieke behoeften en rekening houden met hun situatie.

In een groot aantal gevallen kunnen slachtoffers van partnergeweld geen aanspraak maken op de toekenning van de eigen woning en dat ondanks een wetgeving die begin jaren 2000 met veel goede wil werd goedgekeurd.

Wanneer de ex-partner het adres van het slachtoffer kent, dreigen pestgedrag en geweld opnieuw op te treden. De middelen waarover de politie beschikt, volstaan niet om de slachtoffers te beschermen. Die hebben dan geen andere keuze dan de woonst samen met hun kinderen te ontvluchten.

Die vrouwen moeten absoluut worden beschermd. Gespecialiseerde opvangtehuizen spelen daarbij een belangrijke rol. Zij bieden niet alleen onderdak maar ook kwalitatieve psychosociale en pedagogische begeleiding en bescherming. Een opvangtehuis is geen tijdelijke passieve oplossing, maar een veilige plek waar ze aan zichzelf kunnen werken en hun vertrouwen en een zekere materiële autonomie kunnen terugwinnen.

De Cocof of de GGC, en niet het gewest, zijn bevoegd voor de erkenning van de opvangtehuizen, maar het gewest erkent sommige wel als verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH).

We moeten daarbij steeds in gedachten houden dat de opvangtehuizen niet enkel slachtoffers van geweld opvangen maar ook andere kwetsbare personen. 'La Maison verte' is bijvoorbeeld de referentiepartner inzake woonprojecten voor slachtoffers van geweld, naast een reeks andere erkende verenigingen, die niet noodzakelijk VIH's zijn.

Met mijn dubbele bevoegdheid voor huisvesting en bijstand aan personen heb ik in het kader van het Woningfonds een nieuw opvangtehuis opgericht

victime ne signifie pas uniquement lui fournir un toit. La maison d'accueil est le lieu où doit pouvoir être assuré un accompagnement psychosocial et pédagogique de qualité, ainsi que le règlement inévitable des questions qui se posent en termes de protection de la victime à la suite de la séparation et dans le cadre de son futur parcours.

La maison d'accueil n'est pas un simple emplacement provisoire d'attente passive de jours meilleurs mais, au contraire, elle constitue un lieu sûr qui doit permettre aux personnes de se reconstruire, de retrouver leur confiance en elle, ainsi qu'une certaine autonomie matérielle.

La compétence relative à l'agrément des maisons d'accueil relève de la Cocof ou de la Cocom, pas de la Région, mais certaines structures agréées, comme les maisons d'accueil sous compétence communautaire, sont reconnues comme des associations d'insertion par le logement (AIPL) : l'Îlot, la Source, la Maison verte.

Il convient de garder à l'esprit que les structures d'accueil travaillent avec différents publics fragilisés, et non uniquement avec les personnes victimes de violences. À titre d'exemple, la Maison verte constitue un partenaire de référence pour les projets de logement liés aux victimes de violences, outre une autre série d'associations agréées qui ne sont pas nécessairement des AIPL, comme le Centre de prévention des violences.

Il est vrai que j'ai créé avec ma double casquette de mes compétences en logement et en aide aux personnes une nouvelle maison d'accueil à abri secret, puisque la première avait ouvert il y a plus de 42 ans et était sursaturée. Nous avons donc fait ce pari-là en début de législature, qui a été relevé il y a plus d'un an, parce que j'ai pu le faire dans le cadre du Fonds du logement. Le résultat fut extrêmement efficace et proactif, et je dois aussi vous avouer que les collaborateurs du Fonds du logement qui ont suivi ce projet un peu particulier étaient extrêmement touchés et satisfaits du travail qu'ils avaient pu mener.

Deuxièmement, je tiens à souligner le fait qu'une nouvelle maison d'accueil va ouvrir ses portes à l'automne 2018, cette fois-ci sur l'accueil des familles monoparentales et spécialisée dans l'accompagnement des publics vers l'inclusion

op een geheime locatie. Het eerste bestaat al 42 jaar en was overbevolkt. Het nieuwe tehuis blijkt efficiënt en proactief te werken. Ook de medewerkers van het Woningfonds zijn onder de indruk van dat project.

In de herfst van 2018 zal er een nieuw opvangtehuis voor eenoudergezinnen opengaan, dat gespecialiseerd zal zijn in de begeleiding naar sociale integratie, via de opvang van zowel mishandelde vrouwen als hun kinderen. De duur van de opvang zal afhangen van het traject en de psychosociale begeleiding en ik kan dus geen gemiddelde duur noemen.

Het sociale woningaanbod wordt uiteraard aangepast aan de individuele en familiale situatie van de candidate, wetende dat de minimale opvangduur in een opvangtehuis drie maanden bedraagt, alvorens de overgang naar een sociale woning mogelijk is.

Die opvangtehuizen moeten niet enkel re-integreren maar ook voor huisvesting zorgen. Daarom heb ik, via de herziening van de erkenningsnormen van de opvangtehuizen, een nieuw begeleidingstraject gefinancierd. Ik heb daarbij het begrip naverblijf ingevoerd, waarbij het gaat om de autonomie van personen die in opvangtehuizen verblijven. De feedback vanuit de sector over de financiering is zeer positief omdat het naverblijf de overgang naar de bestaande ambulante dienstverlening vergemakkelijkt.

Het woningpark van de SVK's telde 255 transit- en noodwoningen, naast 146 van de gemeenten en 97 van de OCMW's. De inventaris van Brussel Huisvesting wordt momenteel bijgewerkt. Ik weet niet hoeveel woningen er worden bezet door slachtoffers van partnergeweld. Ik heb aan Brussel Huisvesting gevraagd of het die gegevens aan de inventaris kan toevoegen, maar dat blijkt omwille van de bescherming van persoonlijke gegevens en de private levenssfeer juridisch moeilijk te zijn.

Sommige SVK's hebben partnerschappen afgesloten met 'la Maison Rue verte' om slachtoffers van geweld op te vangen. Elk SVK kan zelf beslissen om al dan niet dergelijke partnerschappen aan te gaan. Brussel heeft een projectoproep gelanceerd om lichte en modulaire projecten te ondersteunen. Zowel SVK's, VIH's als

sociale via une méthodologie qui pourra héberger non seulement les femmes victimes de violences mais aussi leurs enfants. La durée d'hébergement est difficile à évaluer, elle dépend du parcours, de la maison d'accueil, de l'accompagnement psychosocial aussi. Par conséquent, il m'est impossible de donner une moyenne, d'autant plus que l'adoption de l'article 36, qui est l'ancien 13bis de l'arrêté de gouvernement - j'y reviendrai - est très récent.

L'offre de logement social est évidemment adaptée à la situation individuelle et familiale de la candidate, sachant que la durée minimum d'hébergement en maison d'accueil avant l'entrée dans un logement social a été fixée à une durée de trois mois.

L'objectif de ces maisons d'accueil n'est pas seulement d'accompagner vers l'inclusion, mais d'avoir un maintien en logement. C'est pourquoi, via la révision des normes d'agrément des maisons d'accueil, j'ai financé une nouvelle mission d'accompagnement. J'avais annoncé en 2015 que j'allais le faire et, entre-temps, nous avons donc bien fait voter un texte qui adopte la notion de post-hébergement, visant le maintien en autonomie des personnes hébergées au sein des structures d'accueil. Les retours du secteur sur le financement de ces nouvelles missions sont très positifs puisque les suivis post-hébergement facilitent la transition et le relais vers les réseaux de service ambulatoire existants.

Dans le secteur des AIS, le parc de logements comptait 255 logements de transit et d'urgence. Les communes en comptaient pour leur part 146 et les CPAS 97. Un inventaire, que j'ai demandé à Bruxelles Logement, est en cours d'actualisation. Je ne dispose pas de données relatives à la ventilation du nombre de logements occupés par les victimes de violences conjugales. J'ai demandé à Bruxelles Logement de vérifier s'il est possible d'intégrer cette information à l'inventaire, mais ce n'est pas chose aisée sur le plan juridique, en termes de quantification, en raison de la protection des données et du respect de la vie privée.

Certaines AIS ont conclu des partenariats avec la Maison Rue verte, afin de loger des victimes de violences. La conclusion de partenariats pour une telle prise en charge relève d'une décision interne propre à chaque AIS. Bruxelles a lancé un appel à

opvangtehuizen kunnen daarop ingaan.

De wachttijden voor sociale woningen zijn lang. Andere gewesten maken gebruik van voorrangregels, maar ik heb gepleit voor een meer ambitieuze oplossing, die concrete oplossingen biedt. Ik heb daarom beslist om de toegang tot sociale woningen te bevorderen door een nieuwe bepaling toe te voegen aan het besluit van 1996.

Artikel 36 voorziet in het sluiten van een overeenkomst voor de prioritaire toewijzing van een jaarlijks quotum van minimaal 3% van de sociale woningen aan slachtoffers van geweld die voordien in een opvangtehuis verbleven. De personen in kwestie moeten aan de toelatingsvoorwaarden voor sociale woningen voldoen. Wanneer zij klaar zijn voor een nieuwe start is het de bedoeling dat zij gemakkelijker doorstromen naar een eigen woning. Opvangtehuizen zijn niet bestemd voor langdurige opvang. Omdat ze ook vaak overbevolkt zijn, zorgt de maatregel er ook voor dat er gemakkelijker nieuwe plaatsen vrijkomen.

Nadat artikel 36 van het gewijzigde besluit in 2016 van kracht werd, heeft de BGHM samen met de betrokken sectoren een colloquium georganiseerd met de bedoeling een type-overeenkomst op te stellen.

Sinds 2016 kunnen de slachtoffers van geweld dus via een afwijking toegang krijgen tot een sociale woning.

Ik bezorg u in bijlage de overeenkomsten van de OVM's en opvangtehuizen voor 2016, 2017 en 2018. In 2017 hebben alle OVM's minstens een overeenkomst gesloten met een opvangtehuis, en vaak meer. In alle gevallen werd het quotum van 3% gerespecteerd. Slechts één OVM heeft haar overeenkomst op vraag van de BGHM moeten aanpassen. Zij wilde het toepassingsveld beperken tot woningen met maximaal twee slaapkamers.

In 2016 werden er 29 sociale woningen toegekend en in 2017 waren er dat 41. In 2018 mag het quotum van 3% woningen worden toegewezen in het kader van artikel 36. Dat komt neer op 61 woningen voor alle OVM's samen.

Na twee jaar heb ik aan de BGHM gevraagd om een stand van zaken op te stellen. Ik heb enkele

projets destiné à soutenir l'émergence de projets modulaires et légers. Celui-ci est ouvert aux AIS, aux associations d'insertion par le logement (AIPL), mais aussi aux maisons d'accueil. Il faut le souligner.

Concernant les parcs de logements sociaux, le temps d'attente est important. Le marché locatif privé peut être excluant. Plutôt que d'opter pour un système d'octroi de points de priorité comme dans d'autres Régions, j'ai plaidé pour une disposition plus ambitieuse permettant d'apporter une réponse concrète. Ainsi, j'ai décidé de favoriser l'accès au logement social en insérant une nouvelle disposition dans l'arrêté de 1996.

Ainsi, l'article 36 de l'arrêté prévoit la conclusion d'une convention qui vise l'attribution prioritaire d'un quota annuel de minimum 3% de logements sociaux réservés aux victimes de ce type de violences et qui sortent d'une prise en charge en maison d'accueil. Pour accéder à un logement social, ces personnes doivent répondre aux conditions d'admission au logement social.

À travers cette mesure, j'ai voulu permettre à ces personnes, lorsqu'elles sont à nouveau prêtes à prendre un nouveau départ, de bénéficier de conditions facilitées pour l'obtention d'un logement propre. Les maisons d'accueil - actuellement souvent saturées - ne sont en effet pas destinées à pratiquer, comme elles le font à défaut d'autres solutions, de l'hébergement de longue durée. La mesure permet donc aussi de libérer de nouvelles places d'accueil dans les centres d'hébergement.

Lors de l'entrée en vigueur de l'article 36 de l'arrêté modifié en 2016, un colloque a été organisé conjointement par la SLRB et les secteurs concernés en vue d'adopter une convention type.

L'année 2016 a donc été la première année de mise en œuvre de la disposition permettant aux victimes d'accéder, par voie dérogatoire, au logement social.

Concernant les conventions conclues entre 2016 et 2018, je vous communiquerai en annexe les conventions des SISP et des maisons d'accueil pour 2016, 2017 et 2018. Cela fait déjà quatre pages de documentation ! En 2017, toutes les SISP

maanden geleden persoonlijk alle betrokkenen ontmoet om de werking van de voorbije jaren te beoordelen en na te gaan of er iets moet worden aangepast. Midden dit jaar zal het overzicht klaar zijn en zullen we de voor- en nadelen kennen. De maatregel werpt in elk geval zijn vruchten af omdat vrouwen en gezinnen nu recht hebben op een voorrangregel op het vlak van huisvesting die vroeger niet bestond.

ont conclu au moins une convention et, dans certains cas, plusieurs conventions avec diverses maisons d'accueil. Le quota de 3% de logements réservés a été respecté dans chacun des cas. Seule une SISP a dû adapter sa convention et ce, à la demande de la SLRB : en effet, cette SISP voulait limiter le champ d'application de la convention afin que seuls des logements de maximum deux chambres puissent être attribués.

Le nombre exact de logements sociaux attribués est de 29 en 2016 et de 41 en 2017. En 2018, toutes les SISP ont introduit une ou plusieurs conventions avec des maisons d'accueil pour lesquelles un avis favorable a été émis par la SLRB et qui ont été approuvées par le gouvernement. Pour 2018, le quota de 3% de logements pouvant être attribués dans le cadre de l'article 36 est de 61, toutes SISP confondues.

Après deux ans, j'ai demandé à la SLRB de réaliser un bilan. J'ai rencontré moi-même, il y a trois ou quatre mois, l'ensemble des acteurs, pour examiner ensemble ces premières années de fonctionnement et voir si des rectifications devaient être apportées. Le bilan sera réalisé pour le milieu de cette année, afin de mettre en exergue les éléments positifs et les freins à lever. Nous en reparlerons dès que l'analyse de la SLRB sera disponible. En tout cas, c'est une mesure qui porte ses fruits, puisqu'elle a permis l'accès au logement de femmes et de familles qui, auparavant, n'avaient pas droit à cette priorité.

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

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Le bilan est globalement positif, c'est certain. Si je comprends bien, le chiffre de 75 personnes est pour l'instant tout à fait plausible, puisque les chiffres sont en augmentation. Je pense qu'il serait malgré tout intéressant de savoir combien de personnes sont hébergées dans les maisons d'accueil à Bruxelles.

Mme Céline Fremault, ministre.- Ce que vous souhaitez savoir, c'est le nombre de femmes victimes de violences conjugales dans les maisons d'accueil ?

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Je ne suis pas sûre que vous disposiez de ces chiffres-là.

De voorzitter.- Mevrouw Sidibé heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *De balans is positief. Het aantal woningen dat aan slachtoffers van partnergeweld wordt toegekend, stijgt. Het zou toch interessant zijn om te weten hoeveel personen er in de opvangtehuizen verblijven.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *U wilt weten hoeveel vrouwen die het slachtoffer zijn van huiselijk geweld, in de opvangtehuizen worden opvangen?*

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Ik weet niet of u die cijfers hebt.*

Mme Céline Fremault, ministre.- Je peux vous dire de combien de places disposent le premier et le second refuge, et vous donner chaque fois le nombre de femmes et d'enfants qui ont été hébergés. Si vous me posez une question écrite, je vous les fournirai.

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- J'aimerais bien savoir aujourd'hui quelle est la capacité des structures d'accueil, combien de personnes s'y trouvent, etc. Nous ne disposons pas de données à ce sujet.

Mme Céline Fremault, ministre.- J'y ai déjà répondu à plusieurs reprises en Cocof, puisque les maisons d'accueil dépendent d'elle. J'ai déjà expliqué que la deuxième maison d'accueil inaugurée il y a un an est saturée. Elle l'était même déjà avant son inauguration. La première maison l'était également, mais elle l'est depuis 40 ans ! Grâce à cette priorité qui n'existait pas avant, le nouvel article permet, une fois que les femmes sont prêtes - ce qui dure quelques mois, le temps de se poser en famille, d'un peu se restaurer sur le plan émotionnel, physique et social - de leur donner un logement et de libérer des places plus rapidement qu'avant.

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Effectivement, cela allait de trois mois à un an, pour certaines, ce qui est tout de même énorme.

Mme Céline Fremault, ministre.- Attention, pour avoir rencontré beaucoup d'entre elles, elles arrivent dans des situations extrêmement pénibles, parfois même enceintes, et elles n'ont pas toujours envie de quitter rapidement la maison d'accueil. Certaines ont envie d'un peu se poser, de bénéficier d'un encadrement professionnel, de pouvoir être accompagnées sur le plan psychologique, social... Certaines situations de vie évoluent également, qu'il s'agisse de séparations, divorces ou autres.

Jusqu'à présent, lors des nombreuses visites de terrain que j'ai effectuées dans ce secteur, je n'ai jamais rencontré de femme m'ayant dit qu'elle voulait sortir. Elles ont bien évidemment envie de sortir pour se reposer dans un logement tout en reconstruisant une nouvelle vie. Toutefois, à leur arrivée dans un centre d'urgence, qui est un abri secret, dans des circonstances compliquées, elles

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Als u mij een schriftelijke vraag stelt, kan ik u meedelen over hoeveel opvangplaatsen de twee opvangtehuizen beschikken en hoeveel vrouwen en kinderen er verblijven.*

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Kunt u mij die informatie vandaag niet geven?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Ik heb die vragen al meermaals beantwoord in de Franse Gemeenschapscommissie (Cocof). Het tweede opvangtehuis was direct na de opening al volzet. Het eerste huis is al veertig jaar volzet. Dankzij de nieuwe regelgeving kunnen we de vrouwen een nieuwe woning aanbieden zodra ze daar klaar voor zijn, wat enkele maanden kan duren, en komen de plaatsen in de opvangtehuizen sneller vrij.*

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Soms verblijven de vrouwen meerdere maanden of zelfs een jaar in een opvangtehuis. Dat is heel lang.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *U mag niet vergeten dat ze vaak een bijzonder traumatische periode achter de rug hebben en nood hebben aan rust en professionele begeleiding voordat ze klaar zijn om terug op eigen benen te staan.*

Het is belangrijk dat ze nadien een nieuw leven uitbouwen, maar ik kan u verzekeren dat ze blij zijn dat ze enkele maanden in een opvangtehuis terecht kunnen waar ze wat worden vertroeteld en begeleid.

ont vraiment besoin de récupérer physiquement et moralement. Si évidemment, la perspective de sortie est fondamentale pour ces femmes, néanmoins, je peux vous assurer qu'elles sont très satisfaites de pouvoir rester dans un centre pendant quelques mois et d'y être un peu dorlotées, chouchoutées et de reprendre confiance.

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- J'émettrai une réflexion rapide. Il serait intéressant d'effectuer une étude sur le parcours positif que ces femmes ont mené pour s'en sortir, histoire de donner du courage aux autres. C'est important. Souvent, une fois tombées dans la violence, elles s'imaginent qu'elles ne pourront jamais s'en sortir. Il est important de renvoyer une image positive en retraçant la trajectoire de femmes ayant traversé cette même galère et menant aujourd'hui une vie normale, voire plus.

Mme Céline Fremault, ministre.- Vous voulez une étude de quel ordre ?

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Je pensais à une étude qualitative et non quantitative. Un récit de vie. C'est essentiel, car ces femmes ont l'impression qu'elles ne s'en sortiront jamais. Elles sont pourtant nombreuses à y être parvenues et constituent un exemple extraordinaire pour toutes celles qui peinent et s'imaginent que c'est impossible. Il s'agit de montrer une image positive de résistantes et pas uniquement de victimes.

- *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 "l'application de l'article 67, 9° du Code du logement concernant la mise en location par les SISP de logements moyens et modérés".

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Het zou nuttig zijn om een studie te wijden aan het positieve parcours van die vrouwen en zo andere vrouwen te inspireren.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Welk soort studie hebt u in gedachten?*

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Een kwalitatieve studie over hun levensverhaal. Sommige vrouwen hebben het gevoel dat ze nooit uit de spiraal van geweld zullen geraken. Heel wat vrouwen slagen daar echter wel in. Het is dus belangrijk om een positief voorbeeld te geven.*

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

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

betreffende "de toepassing van artikel 67, 9° van de Huisvestingscode betreffende de verhuring door de OVM's van middelgrote en bescheiden woningen".

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

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE 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 "le projet d'arrêté sur
l'allocation-loyer généralisée".

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

M. Alain Maron (Ecolo).- En décembre dernier, vous répondiez à nos questions sur la mise en place de l'allocation-loyer généralisée, évoquant l'arrêté passé en première lecture au gouvernement le 30 novembre 2017.

Vous en détaillez certains éléments, tout en précisant la nécessité de simplifier les procédures. Vous évoquiez la mise en place du système informatique et les quelque 1.900 dossiers reçus et traités, parmi lesquels 600 demandes ont été refusées et 1.100 demandes ont dû être complétées.

Quels sont les motifs de refus de ces dossiers ? Vous parliez d'un travail de fond encore nécessaire, et de la simplification des procédures. Quels sont les points de l'arrêté qui doivent être retravaillés ?

Vous attendiez l'avis de la Fédération des CPAS

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

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN MARON

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

betreffende "het ontwerp van besluit
betreffende de veralgemeende huur-
toelage".

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *In december 2017 heeft u meer details gegeven over de veralgemeende huurtoelage, naar aanleiding van het besluit dat op 30 november in eerste lezing aan de regering was voorgelegd. U benadrukte toen dat de procedures eenvoudiger moesten.*

U verwees naar de invoering van het geïnformatiseerde systeem en naar de 1.900 ontvangen en behandelde dossiers. Zowat 600 aanvragen werden geweigerd, 1.100 moesten worden vervolledigd.

Om welke redenen werden er dossiers geweigerd? Welke punten uit het besluit moeten met het oog op eenvoudigere procedures worden aangepast?

Hebt u het advies van de Federatie van Brusselse OCMW's ontvangen, zodat u de doelgroepen kunt bepalen? Zo ja, hoe luidt dat advies?

bruxellois afin d'identifier des publics cibles. L'avez-vous reçu ? Que ressort-il de celui-ci ?

Entre-temps, le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) a livré une analyse très critique du dispositif imaginé, parlant d'une réforme superficielle et sous-financée. Avez-vous pris connaissance de cette analyse ?

Dans les critiques émises figure entre autres la question de la surcharge de travail pour l'administration régionale. Comme l'étude le souligne, et comme vous l'aviez déjà confirmé ici - ou en tout cas jamais nié -, les allocations de relogement accusent pas moins d'une année de retard ! Il n'est pourtant pas question ici de renfort de l'administration qui sera en charge de la mise en place et du bon déroulement d'une réforme importante. Envisagez-vous d'augmenter les effectifs ? Une analyse de la charge de travail a-t-elle été menée ?

Si la simplification annoncée dans le cadre du nouveau dispositif est soutenue par tous les acteurs, sa traduction dans l'arrêté laisse ceux-ci dubitatifs. Pourquoi avoir fusionné toutes les allocations, à l'exception de celle du Fonds régional de solidarité ?

Un autre sujet d'étonnement est le maintien des publics cibles et des différentes procédures en fonction des allocations. La simplification ne saute pas aux yeux sur ce point.

Votre arrêté reprend, semble-t-il, les règles existantes telles quelles. Par ailleurs, le projet d'arrêté fait coexister différents régimes, par exemple dans le cadre de l'allocation de relogement ; les contraintes ne seraient pas les mêmes s'agissant des anciens bénéficiaires de cette allocation et des nouveaux. De même, l'aide serait limitée dans le temps pour certains et pas pour d'autres, etc.

Ces points font-ils partie des éléments qui doivent évoluer ou ont évolué dans votre arrêté ? S'agissant de l'enveloppe de 12 millions sur base annuelle, envisagez-vous d'accroître ce montant ? Que se passera-t-il si les demandes entrant dans les critères dépassent ce montant ? Vous semblez vouloir élargir les publics cibles sans augmenter les moyens.

De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) bestempelt de maatregel als een oppervlakkige, ondergefinancierde hervorming. Bent u daarvan op de hoogte?

De kritiek betreft onder meer de overbelasting van de gewestelijke administratie. Die heeft een jaar achterstand met de toekenning van huurtoelagen. Bent u van plan om meer personeel in dienst te nemen? Hebt u de werkdruk laten onderzoeken?

Alle betrokkenen staan achter een vereenvoudiging, maar hebben vragen bij de manier waarop die in het besluit is uitgewerkt. Waarom voegde u op één uitzondering na alle uitkeringen samen? Waarom paste u de doelgroepen en de procedures niet aan?

Blijkbaar hebt u de bestaande regels gewoon overgenomen en blijven er dus verschillende regelingen naast elkaar bestaan. Bovendien zouden er voor nieuwe en bestaande begunstigden verschillende voorwaarden gelden.

Zullen er nog zaken veranderen? Zal het jaarlijkse bedrag van 12 miljoen verhoogd worden? Wat gebeurt er met geldige aanvragen nadat dat budget is overschreden? Blijkbaar wilt u met hetzelfde budget een grotere doelgroep bereiken.

De BBROW betreurt dat u niet voor een ordonnantie hebt gekozen, zodat er geen parlementair debat mogelijk was.

Pour conclure, le RBDH regrette que, pour un dispositif d'une telle ampleur, le gouvernement ait fait le choix d'un arrêté et non d'une ordonnance, laquelle aurait permis un débat au parlement, sur un sujet qui mérite certainement davantage qu'un travail à huis clos.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Je tiens à préciser que les chiffres que vous évoquez pour les dossiers ne concernent que l'allocation pilote qui peut être octroyée, sous conditions, aux ménages inscrits sur la liste d'attente d'un logement social avec au minimum douze points de priorité. Il ne s'agit là que de l'un des dispositifs d'aide locative qui seront fusionnés au sein du projet généralisé.

Ces chiffres ne sont plus pertinents. Ce sont 2.164 dossiers qui ont été traités à ce jour par l'administration, dont 137 ont débouché sur l'octroi d'une allocation et 691 à un rejet. 1.336 dossiers sont en attente de compléments de la part des demandeurs.

Selon Bruxelles Logement, les principaux motifs de refus concernant cette allocation particulière sont les suivants :

- le montant du loyer est supérieur aux plafonds définis. Ces montants correspondent à ceux de la grille de référence des agences immobilières sociales (AIS), augmentés de 20% ;

- les revenus du ménage sont supérieurs au seuil prévu. Pour rappel, l'allocation pilote n'est accordée qu'aux ménages ne touchant pas de revenus supérieurs au revenu d'intégration sociale (RIS). Une bonne partie des ménages inscrits sur la liste d'attente de la SLRB, bien que se trouvant dans les conditions financières d'accès au logement social, perçoivent des revenus supérieurs au RIS ;

- le demandeur a déjà obtenu une autre aide dans le passé ou bénéficie encore d'une aide ;

- le demandeur habite dans un logement à loyer barémisé, comme ceux des sociétés immobilières de service public (SISP) ou des AIS.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *De cijfers die u aanhaalt, hebben enkel betrekking op de huurtoelage uit de proefperiode, die onder bepaalde voorwaarden wordt toegekend aan gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning (met minstens twaalf voorrangspunten). Die cijfers zijn echter niet meer relevant. De administratie behandelde tot nu toe 2.164 dossiers. In 137 gevallen kende ze een toelage toe; 691 andere dossiers werden niet aanvaard. In 1.336 gevallen moest de aanvrager aanvullende informatie bezorgen.*

Brussel Huisvesting weigert de toelage toe te kennen indien de huurprijs boven het vooropgestelde maximum ligt, als het gezin een hoger inkomen dan het vooropgestelde maximum heeft, als de aanvrager in het verleden al andere steun kreeg of nog steeds krijgt, of als de aanvrager in een geconventioneerde woning verblijft. Daarnaast zijn er nog andere, minder vaak voorkomende redenen.

Ongeveer 65% van de weigeringen is te wijten aan een te hoge huurprijs. Dat is de eerste voorwaarde die door de administratie geverifieerd wordt, omdat die controle eenvoudig uit te voeren is. Soms beantwoorden de aanvragers evenmin aan andere voorwaarden. In 98% van de gevallen weigert Brussel Huisvesting een toelage toe te kennen op basis van de door de aanvrager verstrekte inlichtingen.

Voor de veralgemeende huurtoelage houd ik rekening met wat we uit het proefproject hebben geleerd. Zo zal het mogelijk zijn om de toelage online aan te vragen via Irisbox, zodat iedereen desgewenst door de administratie kan worden bijgestaan voor een aanvraag of een simulatie. Komt de aanvrager volgens de simulatie niet in aanmerking voor een toelage, dan weet hij meteen waarom en kan hij op basis daarvan de nodige stappen zetten.

Il existe enfin d'autres raisons plus marginales, comme le fait de ne pas avoir un bail de résidence principale, d'être radié des listes de candidats-locataires, etc.

Les refus pour loyer trop élevé représentent environ 65% des rejets. Cependant, cela s'explique également par le fait qu'il s'agit de la première condition examinée par l'administration, car il s'agit de la plus simple à vérifier. Il se peut donc que ceux dont la demande est rejetée pour ce motif ne remplissent également pas d'autres conditions, comme celle concernant le revenu. Selon Bruxelles Logement, 98% des rejets sont liés à une condition d'octroi simple et constatable par le citoyen sur la base des informations qui lui ont été transmises.

L'allocation généralisée tiendra compte des constats réalisés dans le cadre de l'allocation pilote. Au niveau de la procédure, par exemple, je souhaite permettre d'introduire une demande en ligne via Irisbox afin que tous puissent être assistés lors de l'introduction de la demande, ou que soit prévue la possibilité de réaliser, avec l'assistance de l'administration, une simulation de demande d'aide. Cette simulation permettra d'une part au demandeur de bénéficiaire d'une attestation indicative identifiant s'il a droit à l'aide et à quelle hauteur, et sinon, de connaître les raisons pour lesquelles il n'a pas droit à l'aide. Cette information permettra par exemple à celui dont la demande ne peut être acceptée à cause d'un élément lié au logement de chercher un logement approprié, voire de négocier un loyer plus bas.

D'autre part, cette simulation permettra à l'administration d'être déjà en possession de certains documents pouvant être réutilisés lors de l'introduction de la demande. On va ainsi gagner en temps et en efficacité.

Les résultats de l'expérience pilote seront bien entendu pris en compte sur d'autres points, notamment sur l'augmentation des seuils d'accès, des loyers de référence, etc.

À la suite d'une première lecture, nous avons reçu les avis de Brulocalis - section CPAS - mais également ceux du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale (CESRBC) et du Conseil consultatif du logement (CCL). Il s'agit des trois instances consultées officiellement.

Na een simulatie beschikt de administratie overigens al over een deel van de documenten die bij de eigenlijke aanvraag nodig zijn. Zo kan ze doeltreffender werken.

De ervaring die we tijdens het proefproject hebben opgebouwd, is ook op andere vlakken nuttig gebleken.

Nadat de regering het besluit in eerste lezing had bestudeerd, ontving ze de adviezen van Brulocalis, de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (ESRBHG) en de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (ARH). Al die instanties bleken voorstander van de maatregel. Ze zijn immers van mening dat een huurtoelage noodzakelijk is. Toch zien ze ook mogelijkheden om het voorgestelde systeem te verbeteren.

Tijdens de tweede lezing van het besluit zal ik zo veel mogelijk met al die adviezen rekening houden. Na de tweede lezing zal ik u daar meer over kunnen vertellen.

Het klopt niet dat er een jaar achterstand is voor het toekennen van de huurtoelagen. Doorgaans krijgt de aanvrager binnen de twee maanden een bericht van Brussel Huisvesting, waarna die over een periode van negentig dagen beschikt om de oude en de nieuwe woning te bezoeken. Zo nodig kan die termijn tot 180 dagen worden verlengd. De achterstand uit het verleden is ondertussen weggewerkt.

Ik verwacht dat er voor de veralgemeende huurtoelage meer aanvragen zullen komen dan nu het geval is.

Uiteraard pleeg ik voortdurend overleg met Brussel Huisvesting. In het personeelsplan voor 2017 is de aanwerving van 5,5 voltijdse equivalenten (VTE's) opgenomen. Daarvan zijn er ondertussen 3,5 in dienst. De overige twee moeten in dienst zijn voor de nieuwe tekst van kracht wordt.

Ik heb het gewestelijke solidariteitsfonds niet met de andere toelagen samengevoegd omdat het om een bijzondere maatregel gaat, die onder de directe verantwoordelijkheid van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) valt. Het fonds wordt gevoed met de boetes aan

Le RBDH a également envoyé un avis complémentaire, ce qui est curieux dans la mesure où il siège au CCL. Il ressort de tous ces avis que le texte adopté a été accueilli favorablement par les instances consultées officiellement. Elles ont reconnu la nécessité de mettre en place un mécanisme d'allocation-loyer. Les instances, y compris Brulocalis, se sont néanmoins penchées sur certaines pistes pour améliorer le système proposé.

Je souhaite autant que possible suivre les remarques des instances consultatives dans le cadre de la seconde lecture. Des discussions sont en cours. Il est donc trop tôt pour me prononcer sur les options qui seront retenues. Dès que la seconde lecture sera adoptée, je reviendrai vers vous.

Vous évoquez le fait que, selon le RBDH, le traitement de l'allocation de relogement aurait pris un an de retard. Ce n'est pas exact. En général, endéans les deux mois de l'introduction de la demande, Bruxelles Logement envoie au candidat une première réponse sur la base de l'analyse du dossier et des conditions administratives d'octroi. Ensuite, selon la réglementation, l'administration dispose d'un délai de 90 jours pour effectuer la visite des logements (ancien et nouveau). Ce n'est que s'il y a une difficulté pour visiter le logement, que le délai peut s'étendre jusqu'à 180 jours. Bruxelles Logement ne confirme pas ces allégations de retard.

Il est vrai que par le passé - et vous m'aviez interrogée à ce propos en juin 2015 -, il y a eu du retard dans le traitement de l'allocation de relogement. Il a été résorbé depuis lors.

En ce qui concerne l'allocation généralisée, nous prévoyons que le nombre de dossiers introduits sera plus important que celui des dossiers actuellement introduits dans le cadre des différentes législations en vigueur.

Nous travaillons bien entendu en collaboration avec Bruxelles Logement. L'administration a bien procédé à une estimation de la charge de travail. Le plan de personnel 2017 a prévu une augmentation des effectifs et l'engagement de 5,5 ETP. Ce recrutement est en cours ; 3,5 ETP ont déjà été engagés.

verhuurders die een overtreding begaan. Blijft het fonds onder de DGHI, dan kan die laatste snel steun toekennen aan huurders die een onbewoonbaar pand moeten verlaten. Het fungeert dus eigenlijk als noodhulpfonds.

De adviserende instellingen zijn van mening dat de procedures nog eenvoudiger kunnen en dat de verschillende maatregelen verder kunnen worden samengevoegd. Ik houd daar zo veel mogelijk rekening mee.

Met het variabele karakter van de bestede middelen moeten we leren leven. De veralgemeende huurtoelage kan niet boven het bedrag van 12,3 miljoen euro uitstijgen. Het klopt dat ik de doelgroep heb verruimd. Dat is mogelijk omdat het budget momenteel niet volledig wordt gebruikt. Bovendien voer ik ook meteen controles in, zodat ik een maandelijkse follow-up zal krijgen zodra de veralgemeende huurtoelage van kracht is.

Ik koos voor een besluit in plaats van een ordonnantie omdat er met de bestaande Brusselse Huisvestingscode al een voldoende stevige wettelijke basis voorhanden is. Een ordonnantie is niet echt nodig. Bovendien is een besluit technisch gezien gemakkelijker aan te passen. Alleen de ESRBHG verkoos een ordonnantie. De regering zal daarover beslissen in het kader van de tweede lezing.

Het klopt niet dat de tekst achter gesloten deuren is opgesteld. Ik heb het er in de commissie regelmatig over gehad. Bovendien heb ik vooraf met de ESRBHG en Brulocalis overlegd en heb ik vervolgens met hun mening rekening gehouden.

L'ensemble des engagements sera finalisé avant l'entrée en vigueur du nouveau texte.

Vous me demandez ensuite pourquoi, dans le cadre de l'adoption de l'allocation généralisée, ne pas fusionner également le Fonds régional de solidarité (FRS) avec les autres allocations. Le FRS constitue un dispositif particulier directement lié à l'action de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL). Il est alimenté par le fruit des amendes imposées aux bailleurs en infraction. Il a été jugé important que la DIRL puisse conserver la maîtrise directe de ce dispositif. Cela permet d'offrir une aide locative souple et rapide aux locataires devant quitter un logement interdit. Il s'agit véritablement d'un fonds d'aide d'urgence.

Vous évoquez également la possibilité d'aller plus loin dans la simplification des procédures et la fusion des aides. Il s'agit d'un point important qui a été soulevé par les instances d'avis. Je n'entrerai pas dans les détails de la seconde lecture à ce stade, mais je souhaite qu'elle tienne compte - car c'est mon tempérament - des avis exprimés dans le cadre de la première lecture. J'ai toujours veillé à permettre un espace de dialogue et à prendre en compte les avis émis afin de garantir une véritable participation des instances consultées. J'agirai également de la sorte pour ce texte.

En ce qui concerne l'impact budgétaire, il s'agit d'une variable avec laquelle nous devons composer. L'allocation généralisée est conçue de manière à rester dans une enveloppe donnée, à savoir 12,3 millions d'euros. Vous évoquez le fait que nous n'augmentons pas l'enveloppe mais élargissons le public cible. C'est bien exact. Cependant, à la suite du passage, en 2013, du régime des ADIL à celui de l'allocation de relogement, nous constatons aujourd'hui une certaine sous-utilisation des crédits budgétaires. Le maintien des crédits permettra donc d'aider un public plus large. Comme je le fais systématiquement dans ce genre de cas, je mettrai directement en place un contrôle qui nous permettra d'avoir un suivi mensuel - ou du moins très régulier - et ce, dès l'entrée en vigueur de l'allocation-loyer généralisée.

En ce qui concerne le choix d'un arrêté plutôt que d'une ordonnance, rappelons que nous disposons déjà juridiquement des bases légales suffisantes

dans l'actuel Code bruxellois du logement. Il n'est donc pas nécessaire en soi de passer par l'adoption d'une ordonnance. L'option de l'arrêté s'est dès lors imposée en première lecture, surtout en raison de l'adaptabilité plus aisée qu'il offre sur le plan technique. Sur les trois instances consultées, une seule s'est prononcée en faveur de l'adoption d'une ordonnance plutôt que d'un arrêté. Il s'agit du CESRBC. Ce point sera tranché en seconde lecture par le gouvernement.

Cependant, je ne peux admettre votre affirmation selon laquelle l'élaboration se serait faite à huis clos. D'une part, je viens m'exprimer régulièrement sur le texte en commission. D'autre part, même si légalement je ne suis tenue qu'à consulter le Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (CCL), j'ai tout de même pris l'initiative de consulter plus largement, en l'occurrence le CESRBC et Brulocalis. J'ai tenu compte de leurs avis. J'ai effectué une consultation plus large que celle qui m'était imposée. Je l'ai fait avec un maximum d'ouverture.

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

M. Alain Maron (Ecolo).- Je vous remercie de vos réponses claires même si nous comprenons bien que le travail est en cours. La situation est assez précise. J'entends votre ouverture par rapport aux différentes remarques et aux avis des différentes instances. Nous verrons comment la situation va évoluer.

Même si vous ne vous y engagez pas, j'entends une certaine ouverture à faire passer une ordonnance. Votre parti a mis ce dispositif en évidence depuis très longtemps. Cela vaudrait la peine qu'il soit mis en œuvre par une ordonnance plutôt que par des arrêtés. C'était le sens de mon propos quand je parlais de "huis clos", je ne voulais pas dire que vous le faisiez en chambre fermée mais un arrêté implique moins de publicité et moins de débats publics qu'un projet d'ordonnance.

Quel est votre calendrier ?

Mme Céline Fremault, ministre.- J'espère une deuxième lecture dans le courant du mois de mai.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *Ik begrijp dat u nog aan de tekst werkt en daarbij rekening houdt met de opmerkingen en adviezen van de verschillende instanties.*

U lijkt er ook voor open te staan om de maatregel in een ordonnantie te gieten. Dat zou een goede zaak zijn.

Hoe ziet de planning eruit?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Hopelijk is de tweede lezing nog voor mei.*

M. Alain Maron (Ecolo).- Après, il restera des actes formels.

Mme Céline Fremault, ministre.- Effectivement, mais les différentes questions seront tranchées politiquement à la fin du mois de mai.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. OLIVIER DE CLIPPELE

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

concernant "les renseignements demandés en vue de l'octroi d'une aide régionale à la constitution d'une garantie locative".

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

M. Olivier de Clippele (MR).- Dans un arrêté ministériel établissant le modèle de formulaire pour l'introduction d'une demande d'aide régionale à la constitution d'une garantie locative, il me semble que les renseignements demandés sont largement différents de ceux que peut demander un bailleur.

Je citer plusieurs exemples. Apparemment, contrairement à un bailleur, l'administration pourrait demander une composition de ménage, la preuve des revenus (le bailleur peut demander le montant des revenus ou son estimation), la preuve des ressources, un document reprenant l'ensemble des allocations familiales pour toutes les personnes à charge, une copie des contrats de crédit en cours, ainsi que la preuve de paiement des six derniers mois de loyer et de charges.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *Daarna moeten nog de formele besluiten worden opgesteld.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Inderdaad, maar de politieke beslissingen zullen eind mei vallen.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER OLIVIER DE CLIPPELE

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

betreffende "de gevraagde inlichtingen met het oog op de toekenning van gewestelijke steun om een huurwaarborg samen te stellen".

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

De heer Olivier de Clippele (MR) *(in het Frans).*- *Het aanvraagformulier dat personen moeten invullen om gewestelijke steun te krijgen voor een huurwaarborg, werd vastgesteld in een ministerieel besluit.*

Daaruit leid ik af dat de gewestelijke administratie heel wat zaken mag vragen die privéverhuurders niet mogen vragen, zoals de gezinssamenstelling, een bewijs van inkomsten, een kopie van de lopende kredieten enzovoort.

Klopt dat of heb ik het verkeerd begrepen en mogen privéverhuurders die documenten ook vragen? Als het wel klopt, hoe rechtvaardigt u dan dat verschil?

Mes renseignements sont-ils exacts ? Disposez-vous d'une justification qui autorise vos services à demander des documents interdits aux bailleurs du secteur privé ? Peut-être me confirmerez-vous que ma lecture est incorrecte et que les bailleurs du secteur privé peuvent demander les mêmes renseignements.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Vous évoquez, à juste titre, l'article 200ter du Code du logement, qui est le fruit d'un amendement parlementaire visant à encadrer strictement les informations pouvant être recueillies par le bailleur auprès du candidat locataire.

Selon cet article, les informations pouvant être demandées par le bailleur en vue de la rédaction du contrat de bail se limitent :

- au nom et prénom du ou des candidats preneurs ;
- au moyen de communication avec le candidat preneur ;
- à tout document permettant d'attester l'identité du preneur et sa capacité de contracter ;
- au nombre de personnes qui composent le ménage ;
- au montant des ressources financières dont dispose le preneur, ou son estimation.

S'il l'estime nécessaire, le gouvernement peut compléter cette liste, mais il ne l'a pas fait à ce jour.

En ce qui concerne les informations demandées par le Fonds du logement dans le cadre de l'octroi d'une aide à la constitution d'une garantie locative, que ce soit via un prêt ou via le nouveau fonds Brugal, le fonds est en droit de demander diverses informations destinées à vérifier que le demandeur est bien dans les conditions d'octroi de l'aide. Le fonds doit notamment être en mesure de déterminer le montant des ressources disponibles et les capacités de remboursement du demandeur.

Cependant, le parallèle que vous faites entre le

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Volgens artikel 200ter van de Brusselse Huisvestingscode mag een verhuurder alleen maar onderstaande inlichtingen vragen:*

- de naam en voornaam van de kandidaat-huurder(s);
- een communicatiemiddel met de kandidaat-huurder;
- elk document dat het mogelijk maakt de identiteit van de huurder en zijn handelingsbekwaamheid vast te stellen;
- het aantal personen waaruit het huishouden bestaat;
- het bedrag van de financiële middelen waarover de huurder beschikt of de raming ervan.

De regering kan deze lijst nog aanvullen, maar heeft dat tot nu toe nog niet gedaan.

De informatie die het Woningfonds opvraagt, dient om na te gaan of de aanvrager wel voldoet aan de voorwaarden voor het verkrijgen van gewestelijke steun voor het samenstellen van een huurwaarborg. Zo moet het fonds kunnen bepalen over hoeveel middelen de aanvrager beschikt en kunnen inschatten hoeveel hij kan terugbetalen als hij steun krijgt in de vorm van een lening.

Uw vergelijking tussen het Woningfonds en privéverhuurders gaat dus niet op, want ze streven andere doelstellingen na. Het Woningfonds treedt hier niet op als verhuurder, maar verleent overheidssteun, net zoals de OCMW's en die voeren ook sociale onderzoeken uit alvorens bijstand toe te kennen.

Fonds du logement et le bailleur n'est pas approprié en l'espèce. En effet, dans le cas cité, le fonds n'est pas bailleur, mais octroie une aide publique. C'est d'ailleurs aussi le cas d'autres acteurs, comme les CPAS, qui effectuent des enquêtes sociales avant d'octroyer une aide.

Les informations demandées par le bailleur et celles demandées par le fonds ou les CPAS poursuivent donc deux finalités totalement différentes. Les bailleurs doivent sélectionner leurs locataires de manière non discriminatoire, sur la base d'informations objectives. Le Fonds du logement doit quant à lui vérifier que le demandeur remplit les conditions pour obtenir l'aide publique, et donc opérer une distinction sur la base de critères et d'informations objectifs. Il ne s'agit donc pas de catégories comparables.

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

M. Olivier de Clippele (MR).- Nous avons eu ce débat lors de la réforme du Code du logement. Pourquoi pensez-vous que ces renseignements ont été rejetés dans le cas d'une vérification par le bailleur ? Tout simplement parce que ces renseignements étaient jugés discriminatoires et considérés comme intolérables parce qu'ils portaient atteinte à la vie privée.

S'ils sont tolérables dans un contexte global comme l'aide locative, comment se peut-il qu'ils soient tolérables pour l'administration et intolérables pour un bailleur privé ? Ils doivent être intolérables pour l'un et pour l'autre !

Si d'aventure, une association de bailleurs privés devait créer une asbl pour octroyer une aide de 50 euros en vue de favoriser la location, cette association pourrait demander exactement les mêmes renseignements que l'administration.

Votre interprétation n'est donc pas tout à fait correcte en droit. Je n'apprécie pas cette thèse que l'on rencontre régulièrement et qui consiste à dire "faites ce que je dis, mais pas ce que je fais".

Mme Céline Fremault, ministre.- Nous ne partageons pas la même analyse juridique pour ce qui est des opérateurs, entre bailleurs et Fonds du logement. Je persiste à dire que le Fonds du logement n'est pas un bailleur.

Het Woningfonds moet dus kunnen nagaan of iemand wel in aanmerking komt voor overheidssteun, terwijl privéverhuurders huurders moeten selecteren zonder te discrimineren en dus op basis van objectieve gegevens. Dat valt niet te vergelijken.

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

De heer Olivier de Clippele (MR) *(in het Frans).*- *We hebben dit debat al gevoerd naar aanleiding van de hervorming van de Brusselse Huisvestingscode. Er werd toen besloten dat verhuurders een aantal inlichtingen niet mochten inwinnen omdat dat discriminerend zou zijn en beschouwd werd als een onaanvaardbare inbreuk op de privacy.*

Hoe komt het dan dat het vragen van die inlichtingen wel aanvaardbaar is als het gaat om steun voor de huurwaarborg?

Een groep privéverhuurders zou dus evengoed een vzw kunnen oprichten en 50 euro steun toekennen om de verhuur te bevorderen. In dat geval zouden ze dan precies dezelfde inlichtingen kunnen opvragen als het Woningfonds.

Juridisch gezien klopt uw redenering niet helemaal.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Ik ben het niet eens met uw juridische analyse. Het Woningfonds is geen verhuurder.*

M. Alain Maron (Ecolo).- Il s'agit d'un droit que l'on ouvre à une aide, avec des conditions à vérifier. Ce n'est pas la même chose que la location d'un logement.

- *L'incident est clos.*

**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 "la mise à l'emploi de
personnes en séjour illégal par des sociétés
immobilières de service public".

M. le président.- À la demande de l'auteur,
excusé, et avec l'accord de la ministre, la question
orale est reportée à une prochaine réunion.

**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 finalisation de la fusion des
SISP".

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

De heer Alain Maron (Ecolo) (*in het Frans*).-
*Het toekennen van overheidssteun is inderdaad
iets anders dan het verhuren van een woning.*

- *Het incident is gesloten.*

**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 tewerkstelling van
personen zonder wettelijk verblijf door
sociale huisvestingsmaatschappijen".

De voorzitter.- Op verzoek van de indiener, die
verontschuldigd is, en met instemming van de
minister, wordt de mondelinge vraag naar een
volgende vergadering verschoven.

**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 afronding van de fusie van
de OVM's".

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

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- La déclaration de politique régionale prévoit la poursuite, à un rythme soutenu, du processus de fusion des sociétés immobilières de service public (SISP). Interrogée sur le sujet au sein de cette commission il y a environ un an, Mme la ministre, vous indiquiez que la refonte du secteur du logement était en cours de finalisation et qu'à l'époque, nous étions déjà passés des 32 SISP existantes au départ à 19 aujourd'hui.

Il restait alors trois opérations à finaliser : Jette/Ganshoren, Etterbeek/Koekelberg et Floréal/Logis. Vous disiez vouloir rencontrer les acteurs concernés à la rentrée de septembre pour faire le point sur l'agenda de travail et finaliser le processus avant la fin de 2017.

Le processus est-il aujourd'hui finalisé ? Avez-vous finalement rencontré ces acteurs et quel était leur avis par rapport à ce processus de fusion ?

Par ailleurs, certains de mes collègues dans cette commission avaient émis, à juste titre, des craintes quant au fait qu'à la suite des fusions, les contacts entre les SISP et les locataires allaient probablement se détériorer, voire devenir un peu plus distants. En effet, les distances peuvent constituer un frein empêchant les locataires de chercher de l'aide, notamment auprès des services sociaux et des SISP. À cet égard, vous indiquiez dans votre réponse que les sociétés ayant fait l'objet d'une fusion ou d'un regroupement via des apports d'universalité disposent d'antennes locales ou de pôles de proximité, afin de permettre un accès plus aisé à leurs locataires. Je voulais donc, Mme la ministre, savoir si les SISP ayant fait l'objet des trois dernières fusions disposent d'ores et déjà de ces antennes, pour autant que les fusions aient bel et bien été finalisées.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Votre question me permet de clôturer cet épisode, en vous donnant toutes les informations.

Toutes les fusions de SISP sont à présent finalisées. L'agenda que j'avais fixé avec les dernières SISP a bien été respecté. Depuis le 1^{er} janvier 2018, le nombre de SISP est ainsi passé de

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- Een jaar geleden verklaarde u dat de fusie van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) bijna voltooid was en dat het aantal OVM's van 32 naar 19 werd teruggebracht.

Er moesten toen nog drie fusies worden afgerond: Jette/Ganshoren, Etterbeek/Koekelberg en Floréal/Logis. U zou de spelers in september ontmoeten en hoopte dat het proces tegen eind 2017 volledig achter de rug zou zijn.

Is de fusie ondertussen voltooid? Hebt u de verschillende OVM's ontmoet? Hoe stonden zij tegenover de fusie?

Sommige commissieleden vreesden dat de contacten tussen de OVM's en de huurders na de fusie zouden verslechteren, maar u antwoordde dat de gefuseerde OVM's nog steeds plaatselijke vestigingen zouden hebben, zodat ze vlot bereikbaar zouden blijven voor de huurders. Geldt dat ook voor de laatste drie gefuseerde OVM's? Zijn die plaatselijke vestigingen al open?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- Alle fusies zijn momenteel afgerond. De laatste OVM's hebben zich aan de planning gehouden die ik met hen had afgesproken. Sinds 1 januari 2018 zijn er nog maar 16 OVM's in plaats van 32.

De fusie heeft geen negatieve impact op de

32 à 16.

Les contacts entre les SISP et les locataires ne vont pas être amoindris par les opérations de fusion. En effet, des antennes locales ou pôles de proximité ont également été prévus pour les six dernières SISP qui ont fusionné :

- le Logis-Floréal a son siège social place Wauters à 1170 Bruxelles et a deux sièges d'exploitation, place Wauters et avenue Benoidt. Des permanences sont organisées sur les deux sites ;

- Log'Iris - fusion des SISP Le Foyer etterbeekois et Le Foyer koekelbergeois - a son siège social promenade Hippolyte Rolin et rue Schmitz, avec des permanences sur les deux sites ;

- Lojega - fusion des SISP Le Foyer jettois et Les Villas de Ganshoren - a son siège social avenue de Rusatira. Des permanences sont assurées à Jette sur le site Esseghem pour l'accueil, le contentieux et l'administratif, ainsi qu'à Viva!Jette.

Les opérations de fusion des SISP sont donc à présent terminées. Cette réduction du nombre de SISP doit permettre de garantir une meilleure opérationnalité et une meilleure gouvernance en créant les conditions de gestion financière, sociale, patrimoniale, environnementale et organisationnelle ad hoc.

La SLRB a été chargée de réaliser une première évaluation de l'impact de ce processus, qui est attendue pour la fin 2018. Nous avons suivi ces processus de très près et avons abouti, malgré les difficultés rencontrées. La prochaine étape importante est l'évaluation de l'impact de cette opération. Nous assurerons cet accompagnement de manière stricte en 2018.

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

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Vous m'avez tout à fait rassuré. Je vous félicite d'emblée pour la réussite de l'opération qui était peut-être une demande de gouvernance avant tous ces événements. Comme le dirait certainement Alain Maron, nous voulons attirer votre attention sur les conséquences. Il faut que le locataire de l'ancien logement ne soit pas victime d'un préjudice d'une

contacten tussen de OVM's en de huurders. Ook bij de drie laatste fusies werden de plaatselijke permanenties behouden:

- Le Logis-Floréal heeft zijn maatschappelijke zetel aan het Wautersplein, maar behoudt een permanentie aan de Benoidtlaan;

- Log'Iris heeft zijn maatschappelijke zetel aan de Hyppolite Rolinpromenade in Etterbeek, maar behoudt een permanentie aan de Schmitzstraat in Koekelberg;

- Lojega heeft zijn maatschappelijke zetel in de Rusatiralaan in Ganshoren, maar behoudt een permanentie op de sites Esseghem en Viva Jette.

Met de reductie van het aantal OVM's willen we de werking en het beheer van de OVM's verbeteren op sociaal, financieel, organisatorisch en ecologisch vlak.

De BGHM zal een eerste evaluatie van het fusieproces uitvoeren. Eind 2018 verwachten we de resultaten.

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *U hebt mij gerustgesteld. Ik feliciteer u met het welslagen van het fusieproces, maar het is tevens belangrijk om de gevolgen te evalueren. We moeten vermijden dat de huurders nadelen ondervinden.*

manière ou d'une autre. Il faut donc que la SLRB s'assure que cette fusion ne causera pas in fine de préjudice à ce public déjà précarisé.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED OURIAGHLI

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 renforcement de la lutte
contre les logements inoccupés".

M. le président.- À la demande de l'auteur, excusé, et avec l'accord de la ministre, la question orale est reportée à une prochaine réunion.

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 "le développement de l'habitat
modulaire et innovant à Bruxelles".

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

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Dans de nombreuses villes en Europe et ailleurs, on a vu progressivement émerger des projets visant la

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "de versterking van de strijd
tegen de leegstaande woningen".

De voorzitter.- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de minister, wordt de mondelinge vraag naar een volgende vergadering verschoven.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

betreffende "de ontwikkeling van
modulaire en innoverende woonvormen in
Brussel".

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *In talrijke steden worden er steeds meer projecten opgezet voor de ontwikkeling van*

création d'habitats légers, modulaires et innovants. Ces projets sont diversifiés et peuvent consister, à titre d'exemple, en la création de logements modulaires en bois ou autres matériaux divers, installés soit dans des bâtiments vides, soit sur des terrains présentant une surface minimale, soit encore sur des sites provisoirement non utilisés ou laissés à l'abandon. Beaucoup de reportages dans les médias se sont intéressés récemment à cette pratique.

L'objectif de ce type d'habitat est de répondre à des besoins immédiats d'accès au logement à l'égard de personnes et/ou de familles dites précarisées, telles que des sans-abri, des locataires sociaux, ainsi que toute personne présentant une quelconque instabilité en termes d'occupation de logement. En effet, l'association d'éléments préfabriqués permet d'aménager rapidement des logements dans des lieux inoccupés. Qui plus est, en cas de changement d'affectation de l'immeuble ou d'un site, le logement modulaire pourra être démonté et transposé dans d'autres lieux.

Dans notre Région, ce type de projets se développe aussi, mais souvent à l'initiative du secteur associatif privé. Or, vu le niveau socio-économique de notre Région, les besoins auxquels ce type de logement répond sont très présents. En conséquence, il me semblerait opportun que la Région contribue au développement de ce type d'habitat, pour autant qu'il soit de qualité et qu'il permette à ses occupants de vivre dans des conditions de vie répondant à nos critères fixés au sein de cette commission.

Je voulais donc ainsi savoir quelles mesures vous avez prises pour développer ce type de logement et quel budget ou quels moyens ont été consacrés à ces éventuelles mesures. Comme nous le disions tout à l'heure, votre approche très spécifique que nous encourageons vise à apporter des solutions à la problématique du logement et ce, en recourant à tous les moyens disponibles. Disposez-vous de moyens à consacrer à cette nouvelle pratique ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Depuis le début de cette législature, le gouvernement a choisi d'utiliser une partie de l'enveloppe consacrée aux projets innovants pour lancer,

lichte, modulaire en innoverende woningen. Het kan bijvoorbeeld gaan om houten woningen die in leegstaande gebouwen geplaatst worden of op terreinen die tijdelijk niet gebruikt worden.

De bedoeling van dergelijke woonvormen is om snel te kunnen inspelen op de onmiddellijke behoeften van personen die om de een of andere reden problemen ondervinden met hun huisvesting. Denken we maar aan daklozen. Dergelijke modulaire woningen kunnen snel worden ingericht en ook snel en gemakkelijk weer worden opgebroken en naar een andere locatie verhuisd.

Ook in Brussel ziet men dergelijke projecten opduiken, maar wel veelal op initiatief van privéverenigingen. Gezien het sociaal-economische profiel van de Brusselse bevolking zouden dergelijke woonvormen hier heel nuttig kunnen zijn. Daarom zou de Brusselse overheid moeten bijdragen tot de ontwikkeling van dergelijke huisvesting, op voorwaarde ze die aan de nodige kwaliteitseisen voldoet.

Welke maatregelen hebt u genomen om de ontwikkeling van modulaire woonvormen te ondersteunen en welke middelen hebt u eraan besteed? Beschikt u wel over de nodige middelen?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- De regering heeft ervoor gekozen om elk jaar een deel van de middelen voor innoverende projecten in te zetten voor projectproepen ter

chaque année, un appel à projets destiné à développer des politiques nouvelles ou expérimentales ou à soutenir des secteurs émergents de la politique du logement.

Les années précédentes, l'accent a été mis sur le logement intergénérationnel et la reconversion en logement des étages vides au-dessus des commerces. Cette année, le gouvernement a choisi de soutenir le développement de logements modulaires ou légers, par exemple à l'intérieur d'immeubles désaffectés, pour pouvoir offrir rapidement un logement à des personnes précarisées, en particulier issues de la rue. C'est la première fois qu'un appel à projets de ce type est lancé en Région de Bruxelles-Capitale. Le budget consacré à cet appel à projets est assez élevé puisqu'il s'élève à un million d'euros.

Les lauréats de cet appel à projets pourront bénéficier d'une subvention de maximum 200.000 euros chacun. Celle-ci couvrira au maximum 90% du projet et porte sur :

- les frais liés à l'acquisition et à l'installation des logements ainsi que les aménagements et les travaux au sein des logements modulaires ;

- les frais de fonctionnement en rapport avec l'accompagnement social des publics hébergés dans ces logements.

Les projets doivent être introduits pour aujourd'hui inclus. Je ne sais donc pas encore combien de projets ont été déposés.

Un Midi du Logement a été spécialement organisé par Bruxelles Logement, le 20 mars dernier dans la salle Iris du Centre de Communication Nord afin d'informer les candidats potentiels et le public intéressé sur le cadre de cet appel à projets. Ce Midi du Logement a rencontré un vif intérêt car environ 60 personnes étaient présentes.

Cette opération est effectivement atypique et peut se heurter, j'en suis bien consciente, à des obstacles en matière urbanistique : procédures de permis, changement d'affectation ou conformité au Règlement régional d'urbanisme (RRU).

Elle témoigne en tout cas de l'intérêt pour le développement d'habitat modulaire et innovant à Bruxelles. J'espère que de beaux projets seront

ontwikkeling van nieuwe of experimentele oplossingen voor het huisvestingsbeleid.

De vorige jaren lag de klemtoon op inter-generationale woonvormen en het omvormen van leegstaande verdiepingen boven winkels. Dit jaar heeft de regering ervoor gekozen om de ontwikkeling van lichte en modulaire huisvesting te ondersteunen, om bijzonder kwetsbare personen snel een woning te kunnen aanbieden. Er werd een bedrag van een miljoen euro voor uitgetrokken.

De winnaars van de projectoproep kunnen rekenen op een subsidie van maximaal 200.000 euro, waarmee ze maximaal 90% van de kosten van het project kunnen dekken, met name:

- de kosten voor de aankoop en de installatie van de woningen, evenals die voor de inrichting van de modulaire woningen;*

- de werkingskosten voor de sociale begeleiding van de bewoners.*

Omdat de projecten tot vandaag ingediend konden worden, weet ik nog niet hoeveel het er uiteindelijk zijn geworden.

Op 20 maart organiseerde Brussel Huisvesting een Middag van de Huisvesting, die in het teken stond van modulaire huisvesting en de projectoproep in dat kader. Zestig personen woonden het initiatief bij. Ik hoop dat er mooie projecten uit zullen voortkomen, hoewel ik beseft dat er stedenbouwkundige obstakels kunnen opduiken.

déposés dans le cadre de cet appel à projets tout à fait inédit et que de nouvelles perspectives seront ouvertes.

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

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Vous avez évoqué une manifestation d'intérêt par rapport à l'appel à projets.

Mme Céline Fremault, ministre.- En effet. Soixante personnes sont venues rien qu'à la séance d'information.

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Est-ce bien aujourd'hui que se termine l'appel à projets ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Oui. Je n'aurai connaissance du nombre de postulants qu'en début de semaine prochaine. Je ne dispose pas encore de chiffres à ce stade.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. MICHEL COLSON

**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 projets de colocation entre
personnes âgées".**

M. le président.- À la demande de l'auteur, excusé, et avec l'accord de la ministre, la question orale est reportée à une prochaine réunion.

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *Er was dus blijkbaar veel interesse voor de projectoproep?*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Dat klopt, want op de informatie-bijeenkomst alleen al waren er zestig personen aanwezig.*

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *Vandaag is de laatste dag waarop kandidaten een project kunnen indienen?*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Dat klopt. Begin volgende week zal ik weten hoeveel projecten er precies ingediend werden.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MICHEL COLSON

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

**betreffende "de medehuurprojecten voor
bejaarde personen".**

De voorzitter.- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de minister, wordt de mondelinge vraag naar een volgende vergadering verschoven.

ANNEXES / BIJLAGEN

[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)