PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Integraal verslag van de interpellaties en de vragen

Commissie voor de Huisvesting

VERGADERING VAN

DONDERDAG 28 MAART 2019

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Compte rendu intégral des interpellations et des questions

Commission du Logement

RÉUNION DU

JEUDI 28 MARS 2019

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 http://www.parlement.brussels

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 http://www.parlement.brussels

INHOUD

Interpellatie van de heer David Weytsman 5

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

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

betreffende "de evaluatie van het Studentenhuisvestingsplan".

Bespreking – Sprekers:

De heer David Weytsman (MR)

Mevrouw Céline Fremault, minister

Interpellatie van mevrouw Caroline Désir 12

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

betreffende "de eerste evaluatie van het proces van de fusie van de OVM's en de tevredenheidsenquête die de BGHM aan alle OVM-directeurs gezonden heeft".

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Caroline Désir (PS)

Mevrouw Céline Fremault, minister

Interpellatie van de heer Mohamed 16

SOMMAIRE

Interpellation de M. David Weytsman 5

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

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

concernant "l'évaluation du Plan logement étudiants".

Discussion – Orateurs :

M. David Weytsman (MR)

Mme Céline Fremault, ministre

Interpellation de Mme Caroline Désir 12

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 première évaluation du processus relatif à la fusion des SISP et l'enquête de satisfaction envoyée par la SLRB à tous les directeurs des SISP".

Discussion – Orateurs :

Mme Caroline Désir (PS)

Mme Céline Fremault, ministre

Interpellation de M. Mohamed Ouriaghli 16

Ouriaghli

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

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

betreffende "de private investeerders in de SVK-sector".

concernant "les investisseurs privés dans le secteur des AIS".

Bespreking – Sprekers:

Discussion – Orateurs :

De heer Mohamed Ouriaghli (PS)

M. Mohamed Ouriaghli (PS)

Mevrouw Céline Fremault, minister

Mme Céline Fremault, ministre

Mondelinge vraag van de heer Mohamed Ouriaghli 20

Question orale de M. Mohamed Ouriaghli 20

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

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

betreffende "het experiment voor het bouwen van een openbare woning via 3D-druk".

concernant "l'expérimentation d'une construction d'un logement public via l'impression 3D".

Voorzitterschap: mevrouw Nadia El Yousfi, derde ondervoorzitter.
Présidence : Mme Nadia El Yousfi, troisième vice-présidente.

INTERPELLATIE VAN DE HEER DAVID WEYTSMAN

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

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

betreffende "de evaluatie van het Studentenhuisvestingsplan".

De heer David Weytsman (MR) *(in het Frans).- Op 2 juli 2015 keurde de regering het Studentenhuisvestingsplan goed. Dat bevat tien maatregelen om het aanbod aan studentenwoningen te verhogen, de prijzen ervan te omkaderen, de kwaliteit te verzekeren en een juridisch statuut in te voeren voor de studentenhuurcontracten. Brussel is met 90.000 studenten de grootste studentenstad van België en een van de grootste van Europa.*

Op 31 januari 2019 pleitte de minister-president in de pers voor studentenkamers van minstens 22 m². Hoever staat de regering met de uitvoering van haar beloften?

In 2015 werd het eerste vastgoedkantoor voor studentenwoningen opgericht. Hoe functioneert dat? Hoeveel studenten deden daar een beroep op? Hoeveel studentenwoningen heeft het kantoor

INTERPELLATION DE M. DAVID WEYTSMAN

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

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

concernant "l'évaluation du Plan logement étudiants".

M. David Weytsman (MR).- Le 2 juillet 2015, le gouvernement a donné son feu vert au Plan logement étudiants en Région bruxelloise. Celui-ci contenait dix mesures qui visaient à augmenter l'offre de logements étudiants, à encadrer le prix, à assurer la qualité et à garantir un statut juridique spécifique aux baux de logements étudiants. Avec près de 90.000 étudiants, la Région de Bruxelles-Capitale est la première ville étudiante de Belgique et une des plus importantes en Europe. La demande en logements étudiants est forte, mais malheureusement l'offre ne suit pas.

Ce gouvernement fait régulièrement des sorties dans la presse, à l'instar du 31 janvier dernier où le ministre-président a plaidé pour des kots plus grands, faisant au moins 22 mètres carrés. Il y a eu ensuite quelques sorties à la suite de l'initiative prise par le gouvernement wallon.

Avant de proposer de nouvelles idées, je souhaite

de voorbije drie jaar ter beschikking gesteld?

In de begroting 2015 was in een budget van 1 miljoen euro voorzien voor een projectoproep voor intergenerationeel wonen, met inbegrip van studentenwoningen. Hoever staan die projecten?

Een kwaliteitslabel moest de markt van de studentenwoningen homogener maken. Hoeveel studentenwoningen hebben het label ontvangen? Het label moest ook financiële stimuli en studentenhuurcontracten mogelijk maken. Hoe zit het daarmee?

De normen uit de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) zouden aangepast worden om het creëren van studentenwoningen te vergemakkelijken. Hoeveel nieuwe studentenwoningen zijn er gecreëerd? In welke wijken?

Door de regionalisering van de huurwetgeving in 2016 kon de regering de invoering van een studentenhuurcontract mogelijk maken. Hoever staat ze daarmee? Is er nu meer juridische zekerheid voor kotstudenten?

Om de financiering te bestendigen zou er in 2016 een wetswijziging komen inzake de subsidiëring van verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH's). Hoever staat die wetswijziging?

Welke middelen werden uitgewerkt om het vinden van een kot te vergemakkelijken? Worden gedeelde databanken veel gebruikt? Hoeveel studenten vonden zo een kot?

Hoever staat de analyse van de kwantitatieve en kwalitatieve evolutie van de studentenwoningen en de invoering van het stuurcomité dat instaat voor de follow-up en de evaluatie van de maatregelen? Hoe ging het comité te werk?

De regering wilde in de voormalige rijkswachtkazerne Fritz Toussaint studentenwoningen inrichten. Hoever staat dat project? Hoever staat de bouw van 130 studentenwoningen in het kader van het Ommegangproject van de Université Saint-Louis-Bruxelles?

Kunt u meer vertellen over het project van de vzw Brik om een leegstaand kantoorgebouw aan de

vous demander où en sont les engagements qui ont été pris par ce gouvernement.

La première agence immobilière étudiante a été créée en 2015. Comment fonctionne-t-elle actuellement ? Combien d'étudiants ont-ils été touchés ? Quelle activité a-t-elle été menée ces trois dernières années ? Autrement dit, combien de kots ont-ils été mis à disposition par cette nouvelle agence ?

Deuxièmement, le budget 2015 prévoyait une enveloppe d'un million d'euros pour un appel à projets visant le développement de logements intergénérationnels incluant le logement étudiant. Où en sont ces projets ?

Troisièmement, la création d'un label "logement étudiant de qualité" devait rendre le secteur du logement étudiant plus homogène. Combien de logements ont-ils obtenu ce label ?

Quatrièmement, il était question que, dans un deuxième temps, ce label permette de créer des incitants financiers spécifiques ou des baux du type "logement étudiant". Où en est-on ?

Enfin, il était prévu de modifier les normes du Règlement régional d'urbanisme (RRU) en vue de faciliter la création de logements étudiants. Combien de nouveaux logements ont-ils été créés ? Dans quels quartiers ? Avec quelle capacité d'accueil ?

La régionalisation du bail prévue en 2016 devait permettre à l'étudiant d'avoir un bail plus adapté à son statut (durée, sous-location, garantie locative, résiliation,...). Où en est-on ? La sécurité juridique de l'étudiant est-elle plus importante aujourd'hui, selon vous ?

Pour ce qui est de la pérennisation du financement des associations œuvrant à l'insertion par le logement dont le cœur de cible est l'étudiant, la modification de la législation concernant l'octroi des subsides au bénéfice des associations d'insertion par le logement (AIPL) était prévue dans le courant de l'année 2016. Qu'en est-il aujourd'hui ?

S'agissant de la mise en œuvre des outils pour faciliter la recherche de logements pour étudiants, notamment par la mise en commun des différentes

Paleizenstraat te verbouwen tot studentenwoningen?

Kortom, kunt u de balans opmaken van de maatregelen die u de voorbije twee jaar hebt genomen?

bases de données de logements étudiants issus du marché privé, quels outils ont-ils été élaborés ? Quel trafic cela génère-t-il ? Combien d'étudiants ont-ils trouvé un logement via les plates-formes mises à disposition ?

Où en est-on dans l'observation et l'analyse de l'évolution quantitative et qualitative du logement étudiant, ainsi que dans la mise en place du comité de pilotage visant à assurer le suivi et l'évaluation des mesures prises ? Comment le comité mis en place a-t-il procédé ?

Le gouvernement voulait également mettre en place des pôles de logements pour étudiants, notamment via l'implantation d'une cité internationale étudiante au sein de l'ancienne école de gendarmerie située à la caserne Fritz Toussaint. Où en est ce projet ? De même, le gouvernement voulait créer des pôles de logements étudiants via le projet Ommegang porté par l'Université Saint-Louis-Bruxelles (130 logements). Où en est-il ? Quelles mesures ont-elles été prises et combien de logements ont-ils finalement été créés ?

Enfin, qu'en est-il du projet à l'initiative de l'asbl Brik, à proximité du campus LUCA, qui vise la conversion d'un immeuble de bureaux vacants situé rue des Palais ?

Comme vous l'aurez compris, j'aimerais que vous nous dressiez le bilan de toutes les mesures prises ces deux dernières années.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- In de commissievergadering van 28 februari heb ik in antwoord op de vragen van de heren Uyttendaele en De Bock een stand van zaken gegeven van het Studentenhuisvestingsplan. Details daarover vindt u in het verslag.*

Een eerste maatregel in het kader van het plan was de hervorming van de sociale verhuurkantoren (SVK's) en de oprichting van het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten (SVKS). Het besluit van 17 oktober 2015 maakte het mogelijk om de sector van de SVK's beter te ondersteunen en te diversifiëren.

Studentenwoningen worden voortaan erkend en beheerd door het SVKS. Dat biedt studentenwoningen aan een lagere prijs aan. Het

Mme Céline Fremault, ministre.- À plusieurs reprises, j'ai eu l'occasion de dresser au sein de cette commission un état des lieux du Plan logement étudiants. Ce fut notamment le cas lors de la réunion de la commission du 28 février dernier, en réponse aux questions de MM. Uyttendaele et De Bock. Je vous invite à relire le compte rendu de cette réunion, car toutes les explications y figurent en détail.

Je vais maintenant reprendre la liste des mesures et vous expliquer à quel stade nous nous trouvons. La première mesure a consisté en la réforme des agences immobilières sociales (AIS) et la création de l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE). L'adoption de l'arrêté du 17 décembre 2015 a permis la mise en œuvre de nouvelles dispositions visant à mieux soutenir le secteur des AIS et sa

SVKS kent een opmerkelijke groei en beheert ondertussen 118 studentenwoningen voor 122 studenten.

De tweede maatregel betreft intergenerationele woningen met een studentenwoning. In 2015 en 2017 organiseerden we projectoproepen voor een bedrag van 1.263.000 euro en 705.000 euro voor de inrichting van intergenerationele woningen. Steeds meer bejaarden willen niet naar een rusthuis, maar wonen ook niet graag alleen, terwijl veel jongeren geen kwaliteitsvolle woning vinden.

Deze projecten bieden een mogelijke oplossing voor de woningcrisis. In het reglement van de projectoproepen stond dat 40% van de subsidies moet gaan naar projecten waarin een studentenwoning in een intergenerationele woning is opgenomen.

In 2015 werden zestien projecten geselecteerd. In 2017 waren dat er negen. De twee projectoproepen samen moeten leiden tot 212 studentenwoningen. Dat is een schatting, aangezien de projecten nog lopen.

De derde maatregel is de invoering van het label 'kwaliteitsvolle studentenwoning'. Sommige verhuurders draaien er immers hun hand niet voor om om nauwelijks bewoonbare woningen te verhuren. Daarom besliste de regering om vanaf januari 2018 een label voor kwaliteitsvolle studentenwoningen toe te kennen. Tot nu toe kregen 1.500 koten het label.

Sinds eind januari liep er drie weken lang een campagne op Bruzz en BX1 over het label. Het is nog te vroeg om de resultaten daarvan te beoordelen, maar het ziet ernaar uit dat steeds meer verhuurders het label aanvragen.

De vierde maatregel hield de aanpassing in van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), wat een bevoegdheid is van de minister-president. Die werkzaamheden lopen nog.

De vijfde maatregel bestaat uit de ontwikkeling van studentenwoningen in de vroegere rijkswachtkazerne, die het gewest begin 2018 kocht. Het is de bedoeling dat er in zeshonderd studentenverblijven, tweehonderd openbare gezinswoningen, openbare ruimte, voor de diversification.

Les logements étudiants sont désormais reconnus et bénéficient d'une prise en charge par une AIS dédiée, l'AISE. Tout comme les autres AIS, celle-ci permet à des personnes ayant des difficultés à se loger de trouver des logements abordables à moindre coût, si ce n'est qu'elle s'adresse aux étudiants. L'AISE connaît une croissance remarquable, avec 118 unités de logements - chambres ou studios - pour un total de 122 étudiants, dont quatre couples et trois étudiantes avec un bébé.

La deuxième mesure concerne le logement intergénérationnel incluant du logement étudiant. Deux appels à projets ont été lancés en 2015 et 2017, pour des montants de 1.263.000 euros et 705.000 euros. Ils visaient à favoriser l'émergence de projets de logement intergénérationnel, puisqu'un nombre grandissant de personnes âgées ne souhaitent ni vieillir en maison de repos, ni vivre seules, tandis que beaucoup de jeunes connaissent de grandes difficultés à trouver un logement de qualité.

C'est une des réponses que nous proposons à la crise du logement, et les étudiants sont certainement l'un des publics les mieux placés pour adhérer à ce type de projet. Le règlement de l'appel à projets prévoyait que 40% du montant total des subsides devait prioritairement être attribué à des projets intégrant un volet relatif au logement étudiant dans une démarche de logement intergénérationnel.

En 2015, seize projets ont été sélectionnés. En 2017, neuf l'ont été. Les deux appels à projets devraient concerner quelque 212 logements pour étudiants ou couples d'étudiants. Il s'agit toutefois d'une estimation, car ces projets sont en cours de réalisation.

La troisième mesure est le label "logement étudiant de qualité". Le logement étudiant est peu homogène. Si de nombreux étudiants se logent dans des conditions décentes, d'autres sont victimes de bailleurs peu scrupuleux. Le gouvernement a, dès lors, décidé de créer un label "logement étudiant de qualité" dont une des conditions d'octroi porte sur l'usage du bail type du logement étudiant. Ce label est entré en vigueur en janvier 2018. À ce jour, 1.005 logements ont

omwonenden en plaatselijke verenigingen toegankelijke voorzieningen en een markthal komen. Daarnaast worden er ook op andere plaatsen studentenwoningen gebouwd. Aangezien het in die gevallen om de ontwikkeling van strategische zones gaat, interpelleert u daarover beter minister-president Vervoort.

De zesde maatregel is bedoeld om studenten meer rechtszekerheid te geven. Daarom is er in de Brusselse huurwetgeving een hoofdstuk aan studentenwoningen gewijd. Voortaan heeft de student als huurder een apart statuut, waardoor hij beter beschermd is.

Met de zevende maatregel bestendigen we de verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH's) die zich op studenten richten. Bij de herziening van de regelgeving heb ik ervoor gezorgd dat die verenigingen kunnen worden erkend en gesubsidieerd.

Door het nieuwe besluit van 2016 worden er aan de VIH's subsidies toegekend voor uiteenlopende opdrachten en wordt er een aanvullende subsidie verstrekt voor de voortzetting van opdrachten, zoals de invoering van intergenerationele en solidaire woonvormen.

De achtste en de negende maatregel houden verband met de ontwikkeling van middelen om de zoektocht naar een studentenwoning te vergemakkelijken en met de observatie en de analyse van de cijfers. In het Studentenhuisvestingsplan staat dat de zoektocht naar een studentenwoning eenvoudiger moet worden door de samenvoeging van databanken.

In dat kader ontwikkelden Brik en het Plate-forme logement étudiant (PLE) samen de website MyKot, dat studenten kunnen gebruiken om een kot te zoeken. Ze kregen daarvoor financiële steun van het gewest.

Van 20 mei 2018 tot 20 oktober 2018 kreeg de website 30% meer bezoekers dan een jaar eerder. In 2018 bezochten 18.330 mensen de website, tegenover ongeveer 13.000 in 2017.

Hoeveel studenten op die manier een kot vonden, kan ik niet zeggen, aangezien het de bedoeling is dat de studenten zelf de verhuurders contacteren.

été labellisés.

Une campagne médiatique sur Bruzz et BX1 a été menée sur trois semaines, de fin janvier à début février, afin de faire connaître le label au grand public. La capsule vidéo a été diffusée près de 250 fois. Il est encore trop tôt pour évaluer les répercussions de cette campagne médiatique, mais le dispositif semble séduire de plus en plus de monde.

La quatrième mesure est la modification du Règlement régional d'urbanisme (RRU), une compétence du ministre-président. Les travaux de réforme de ce même RRU se poursuivent. Les spécificités des logements collectifs et des logements étudiants sont bien intégrées au projet de RRU tel qu'adopté en première lecture.

La cinquième mesure est le développement de pôles de logement étudiant. Il est prévu de reconvertir les casernes Fritz Toussaint en une cité internationale étudiante. Leurs bâtiments ont été rachetés par la Région bruxelloise au début de l'année 2018. Il est envisagé d'y créer 600 logements étudiants, 200 logements familiaux publics, des espaces publics, des équipements de proximité accessibles aux riverains, associations et autres acteurs culturels, et une halle gourmande.

D'autres pôles étudiants ont été développés ou sont en voie de réalisation :

- en mai 2018, l'Université Saint-Louis-Bruxelles a inauguré le bâtiment Ommegang, situé dans la rue du même nom à Bruxelles. Il offre 143 logements étudiants, dont deux réservés aux personnes à mobilité réduite, et un nouvel auditorium de 651 places utilisé depuis septembre dernier ;

- la LUCA School of Arts a réalisé un projet de 67 logements étudiants à Schaerbeek ;

- sur le site Erasmus Gardens, des logements étudiants sont prévus dans la partie citydev.brussels ;

- sur le site Delta, en face de la Plaine, la partie du Centre hospitalier interrégional Édith Cavell (Chirec) devrait inclure des logements étudiants.

S'agissant du développement des zones

Er hebben zich sinds de oprichting van MyKot 9.900 studenten ingeschreven, van wie 3.543 het voorbije jaar.

De laatste maatregel bestond in de oprichting van het stuurcomité dat de coördinatie tussen het kabinet van de minister-president en het mijne regelt voor de follow-up van het Studentenhuisvestingsplan.

Alle maatregelen worden dus uitgevoerd. Daarnaast vroeg ik Brussel Huisvesting om voor de maatregelen waarbij het betrokken is een verslag op te stellen met daarin de conclusies over de werkzaamheden. Dat verslag verwacht ik in de loop van de komende weken.

Ik ben ervan overtuigd dat de vele maatregelen die regering heeft genomen, duidelijke resultaten voor de studenten in Brussel zullen opleveren.

stratégiques, je vous invite à interpeller le ministre-président Rudi Vervoort.

La sixième mesure concerne la sécurité juridique de l'étudiant. Elle a été réalisée à travers l'adoption du dispositif de bail bruxellois, qui consacre un chapitre au logement étudiant. L'étudiant bénéficie désormais d'un bail adapté à son statut, qui lui offre en outre une meilleure protection juridique.

La septième mesure est la pérennisation des associations d'insertion par le logement (AIPL) ciblées sur les étudiants, avec le constat du rôle important qu'elles jouent. À travers la révision de la réglementation, j'ai veillé à garantir le fait que des associations dont le cœur de cible est l'étudiant puissent être agréées et subventionnées.

Le nouvel arrêté de 2016 subventionne des AIPL pour diverses missions, dont l'accueil, la formation, l'information ou la délivrance de conseils en matière de logement, l'offre d'hébergement au profit d'occupants précarisés, l'aide active à la recherche ou au maintien d'un logement, le développement de projets et d'outils spécifiques et la défense des intérêts et la représentation des publics. Un complément de subside a même été accordé pour la poursuite de certaines missions, dont la mise en place de projets de logements intergénérationnels ou solidaires.

Les huitième et neuvième mesures sont relatives au développement des outils pour favoriser la recherche de logements étudiants et à l'observation et l'analyse de l'évolution quantitative. Le Plan logement prévoit de faciliter la recherche de logements étudiants par la mise en commun des différentes bases de données.

De ce point de vue, il convient de souligner le travail commun de Brik, le dispositif flamand de promotion de Bruxelles en tant que ville étudiante, et de la Plate-forme logement étudiant (PLE), qui ont mis sur pied un logiciel permettant aux étudiants de trouver un logement à proximité. Il s'agit du site Mykot. Ce projet a été soutenu financièrement par la Région.

Entre le 20 mai 2018 et le 20 octobre 2018, soit une période où la recherche de logement est plus importante, on a constaté une augmentation de

30% du nombre de visiteurs par rapport à la même période de l'année précédente. On comptabilisait 18.330 visiteurs en 2018, contre 13.000 en 2017.

Je ne peux, en revanche, pas vous apporter de précisions quant au nombre d'étudiants qui ont pu trouver un logement grâce à Mykot, parce que l'objectif même de ce projet est de rendre les étudiants et les propriétaires autonomes. Dès lors que l'étudiant est inscrit sur la liste, il peut s'adresser au bailleur sans intermédiaire.

Il est cependant possible de vérifier le nombre d'étudiants inscrits. Il s'élève à 9.900 depuis la création de MyKot. Parmi ceux-ci, 3.543 se sont connectés au cours des douze derniers mois.

La dernière mesure était la mise en place du comité de pilotage entre le cabinet de M. Vervoort et le mien sur le suivi du Plan logement étudiant.

Comme vous pouvez le constater, toutes les mesures ont fait l'objet d'un suivi et sont en bonne voie de réalisation. Je vous ai également indiqué que j'avais chargé Bruxelles Logement de rédiger, pour les mesures qui la concernent, un rapport écrit reprenant les conclusions des présents travaux.

Compte tenu du nombre de mesures à analyser, qui dépendent de plusieurs directions, et de mon souci de disposer d'un rapport détaillé, argumenté et exhaustif, le rapport devrait me parvenir dans les prochaines semaines.

J'ai ainsi fait le tour de l'ensemble des mesures prises. Je pense, en toute humilité, qu'elles sont nombreuses, concrètes et qu'elles apportent des résultats tangibles pour le public des étudiants bruxellois.

De heer David Weytsman (MR) *(in het Frans).- De regering nam inderdaad heel wat positieve maatregelen voor studenten. Het label is een goed idee, maar u moet het nog meer promoten. Klopt het dat Brussel 70.000 tot 80.000 studentenwoningen telt?*

M. David Weytsman (MR).- Vous avez raison, de nombreuses mesures positives ont été prises par ce gouvernement, dans ce cadre-ci en tout cas. Créer ce label était une excellente idée et je vous encourage à le faire connaître encore davantage. Il y a 70.000 à 80.000 logements étudiants en Région bruxelloise, si je ne me trompe.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Bij het begin van de regeerperiode waren*

Mme Céline Fremault, ministre.- Le chiffre que vous citez correspond au nombre d'étudiants

er in Brussel 80.000 tot 90.000 studenten. Ondertussen zijn het er meer dan 100.000.

De heer David Weytsman (MR) *(in het Frans).- Ik had het over studentenwoningen, waarvan er volgens sommige cijfers 74.000 zijn.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Dat klopt niet, want het gaat hoofdzakelijk om privéverblijven.*

De heer David Weytsman (MR) *(in het Frans).- Het label moet nog bekender worden en eventueel verplicht worden gemaakt. Voor studenten met een handicap blijft het moeilijk om een geschikte woning te vinden. U zei dat u twee aangepaste studentenverblijven liet inrichten?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Inderdaad. Die zullen deel uitmaken van een intergenerationeel woonproject.*

De heer David Weytsman (MR) *(in het Frans).- Ik stelde mijn interpellatie voor 28 februari op, maar ik interpelleerde ook minister-president Vervoort over de aanpassingen aan de GSV. Het antwoord daarop heb ik niet goed begrepen. Waarmee wordt precies rekening gehouden?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- In de tekst die in eerste lezing werd voorgelegd, wordt verwezen naar de bewoonbaarheidsnormen.*

De heer David Weytsman (MR) *(in het Frans).- Er wordt dus rekening gehouden met het voorstel van een minimumoppervlakte van 22 m².*

- Het incident is gesloten.

identifiés comme tels en début de législature : ils étaient entre 80.000 et 90.000. Aujourd'hui, nous avons largement dépassé le cap des 100.000.

M. David Weytsman (MR).- Je parlais des logements. Il me semble qu'il était question de 74.000 kots.

Mme Céline Fremault, ministre.- Non, parce qu'il s'agit essentiellement de logements privés.

M. David Weytsman (MR).- Quelle que soit la future majorité, peut-être devrons-nous davantage faire connaître ce label et le rendre plus contraignant. En tant que municipaliste, il me revient qu'il reste compliqué, pour les étudiants en situation de handicap, d'accéder à certains kots. Je sais que vous avez pris des initiatives. Vous dites que deux logements ont été créés ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Dans un projet intergénérationnel, en effet.

M. David Weytsman (MR).- Mon interpellation a été rédigée bien avant la réponse du 28 février, mais j'interrogeais également le ministre-président sur les adaptations prévues ou déjà adoptées dans le cadre du RRU. Je n'ai pas compris ce volet-là. De quoi tient-on compte, concrètement ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Le texte soumis en première lecture fait référence aux normes d'habitabilité.

M. David Weytsman (MR).- Il sera donc tenu compte des propositions relatives aux 22m².

- L'incident est clos.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

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

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,

ENERGIE,

betreffende "de eerste evaluatie van het proces van de fusie van de OVM's en de tevredenheidsenquête die de BGHM aan alle OVM-directeurs gezonden heeft".

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- In 2018 werden een aantal openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) samengevoegd. Het aantal OVM's daalde dan ook van 32 naar 16. De hervorming moest de werking optimaliseren en bovendien de beschikbaarheid en de kwaliteit van de sociale woningen verbeteren. Tijdens de fusies deden zich echter heel wat moeilijkheden voor.*

U gaf de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) de opdracht om de gevolgen van de fusies te evalueren en u verwachtte de resultaten van de evaluatie eind 2018. Kunt u ons meer vertellen over die resultaten?

Daarnaast heb ik nog een vraag over het beheer van de Molenbeekse OVM. De BGHM zou een tevredenheidsenquête naar alle OVM-directeurs hebben gestuurd waarin hun mening over de BGHM als strategische partner, leverancier van diensten en controleorgaan werd gevraagd.

Wat is het doel van die enquête? Waarom kregen de OVM's maar een heel korte termijn om te reageren?

Welke resultaten leverde ze op? Is er een verband met de problemen bij Le Logement molenbeekois?

DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "la première évaluation du processus relatif à la fusion des SISP et l'enquête de satisfaction envoyée par la SLRB à tous les directeurs des SISP".

Mme Caroline Désir (PS).- En avril 2018, vous annonciez que le processus de fusion des sociétés immobilières de service public (SISP) avait été finalisé et que l'agenda fixé avec les dernières SISP avait été respecté. Ainsi, depuis le 1er janvier 2018, le nombre de SISP est passé de 32 à 16. Cette réforme visait à revoir totalement l'organisation du secteur pour en optimiser le fonctionnement et améliorer tant la disponibilité des logements sociaux que la qualité de l'offre. Néanmoins, nombre de difficultés ont été soulignées lors du processus de fusion.

L'an passé, vous nous informiez que la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) avait été chargée d'une première évaluation de l'impact de ce processus, dont les résultats étaient attendus pour la fin de l'année 2018. Pouvez-vous nous faire part des résultats de cette évaluation sur le plan des finances, des économies d'échelle, de l'opérationnalité et de l'efficacité ?

Mon autre question touche plus directement à la gestion de la SISP molenbeekoise, un sujet qui nous a beaucoup occupés ces dernières semaines. Le journal Le Soir du 1er mars annonçait qu'une enquête de satisfaction, conduite par la société Deloitte, avait été envoyée par la SLRB à tous les directeurs des SISP. Il leur y était demandé de se prononcer sur la SLRB en tant que "partenaire stratégique, meneur, fournisseur de services et organe de contrôle".

De plus, l'article du journal Le Soir indiquait que cette démarche n'avait pas été précipitée au vu des problèmes rencontrés par la SISP molenbeekoise, mais plutôt pour répondre à l'urgence en cette fin de législature.

Quel est l'objectif de cette enquête ? Pourquoi avoir imposé un délai de réponse si court aux SISP ?

Qu'en est-il ressorti ? Y avait-il un lien avec les problèmes pointés au Logement molenbeekois, ou cela n'avait-il rien à voir ?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De tevredenheidsenquête heeft niets te maken met wat er bij Le Logement molenbeekois is gebeurd.*

Zes maanden voor het beheerscontract afloopt, moet de BGHM overgaan tot de evaluatie ervan. Een onderdeel van de evaluatie is een tevredenheidsenquête bij de OVM's. Consultancykantoor Deloitte is met de opdracht belast.

De conclusies van de enquête moeten de BGHM in staat stellen om:

- de tijd die in rapporten kruipt te rationaliseren;

- de verzamelde gegevens efficiënt te behandelen en te raadplegen;

- vlottere interne en externe communicatie tot stand te brengen;

- haar toezichthoudende en adviserende rol sneller en gerichter te spelen.

Deloitte heeft voorgesteld om ter evaluatie individuele interviews van de OVM-directeurs af te nemen en workshops te organiseren. Eind april mogen we de resultaten verwachten.

De rationalisering van de OVM's kwam er naar aanleiding van de Brusselse institutionele akkoorden uit 2011.

Dat proces was een van mijn prioriteiten, want ik wou de OVM's systematisch laten ondersteunen door een multidisciplinair team van experts. Dat is volgens de betrokkenen erg nuttig gebleken.

In januari 2018 werden de fusies afgerond.

De financiële impact van de fusies kunnen we pas in de loop van het tweede trimester van 2019 meten, want dan sluiten de OVM's hun jaarrekeningen 2018 af.

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vais vous rassurer tout de suite, l'enquête de satisfaction s'inscrit dans le cadre de l'exécution du contrat de gestion de niveau 1 entre le gouvernement et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et n'a donc pas de lien avec les événements au Logement molenbeekois.

Six mois avant le terme du contrat de gestion, la SLRB est chargée de réaliser une évaluation sur sa mise en œuvre. L'un des volets porte sur une enquête de satisfaction à mener auprès des sociétés immobilières de service public (SISP). Le bureau de consultance Deloitte a été chargé de cette mission, dont les postes à analyser sont les métiers de la SLRB, le mode d'élaboration des plans opérationnels, l'optimisation des indicateurs de gestion, et enfin la définition des besoins prioritaires et la planification des actions.

Les conclusions de cette étude devraient permettre à la SLRB :

- de mieux rationaliser les temps investis dans l'établissement des rapports ;

- de traiter et de consulter les données collectées de manière efficace et efficiente ;

- de mettre en place une communication plus fluide avec les parties prenantes, tant internes qu'externes ;

- d'intervenir plus vite et de manière plus ciblée dans les missions de tutelle et de conseil.

Pour réaliser cette évaluation, le consultant a proposé de mener des entretiens individuels avec les directeurs de SISP et d'organiser des ateliers. Les résultats sont attendus pour la fin du mois d'avril.

Par ailleurs, la rationalisation des SISP visait à respecter les accords institutionnels bruxellois de 2011 adoptés à la suite des accords fédéraux concernant la sixième réforme de l'État.

Uit de eerste analyses blijkt dat de OVM's die tijdens het fusieproces begeleiding kregen van het team van experts, meer inzicht aan de dag leggen bij het uitstippelen van hun strategie. De stijging van het aantal woningen heeft gefuseerde OVM's ertoe aangezet beter opgeleid personeel in dienst te nemen, vooral in de afdelingen financiën en renovatie.

De operationele fusie is bij sommige OVM's verder gevorderd dan bij andere.

De BGHM-analyse over de rentabiliteit van OVM's brengt trends voor de periode 2014-2017 aan het licht. Het aantal voltijdse equivalenten (VTE's) steeg met 9,46% terwijl de begrotingsposten 'diverse diensten en goederen' en 'bestuurders' respectievelijk met 3,8% en 18,7% daalden.

- *Het incident is gesloten.*

J'ai fait de la bonne poursuite de ce processus une de mes priorités, puisque j'ai voulu que les SISP soient systématiquement épaulées dans ce travail au travers de la nomination, par marché public, d'une équipe d'experts multidisciplinaires. De l'avis unanime des acteurs concernés, cela a été extrêmement utile.

En janvier 2018, les trois opérations de fusion sont entrées en vigueur et ont ainsi marqué la fin du processus. Nous sommes donc passés de 33 à 16 SISP.

Quant à l'évaluation de l'impact du processus de rationalisation sur le plan financier, les SISP clôtureront leurs comptes 2018 dans le courant du deuxième trimestre 2019. Ce n'est qu'à ce moment-là qu'une analyse financière complète sera réalisée.

Il ressort des premières analyses que les SISP qui ont bénéficié, tout au long du processus de fusion, d'un accompagnement par l'équipe des experts ont démontré une maturité plus élevée dans la définition des stratégies. Par ailleurs, l'augmentation du nombre de logements à gérer a conduit les SISP fusionnées à engager du personnel plus qualifié, particulièrement dans les départements financiers et de rénovation.

Pour ce qui concerne la fusion opérationnelle, certaines SISP sont plus avancées que d'autres dans la redéfinition des procédures pour l'ensemble des départements (ressources humaines, financier, locatif, patrimoine et social).

À ce stade, l'analyse de la SLRB portant sur la rentabilité des SISP a permis de dégager des tendances pour la période 2014-2017. Le nombre d'équivalents temps plein (ETP) repris dans les bilans sociaux a augmenté de 9,46%, tandis que les postes "Services et biens divers" et "Administrateurs" ont respectivement diminué de 3,8% et de 18,7%.

Comme je l'ai mentionné, la SLRB sera davantage en mesure de réaliser une évaluation plus ciblée et globale de l'impact financier des fusions au moment de la clôture des comptes 2018.

- *L'incident est clos.*

INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "de private investeerders in de SVK-sector".

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans).- Bijna een jaar geleden interpelleerde ik u over een nieuw product met de naam Trevi Valuable Invest, dat erop is gericht nieuw vastgoed gedurende vijftien jaar bij sociale verhuurkantoren (SVK's) onder te brengen. De eigenaar betaalt in ruil daarvoor een verminderde btw van 12% op zijn aankoop en is vrijgesteld van onroerende voorheffing.*

U zei dat meerdere bedrijven, waaronder Inclusio, een socialere visie hebben dan Trevi, want ze streven naar partnerschappen met de SVK's op lange of zelfs heel lange termijn.

Onlangs berichtten de media over de ongerustheid bij de verenigingen, zoals de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW), over de komst van privé-investeerders naar de SVK-sector. Trevi en consorten beloven de koper immers return on investment en hebben niet de intentie om echt bij te dragen aan het socialehuisvestingsbeleid.

De garanties die SVK's bieden, trekken niet alleen de traditionele privé-eigenaren aan. Privé-investeerders maken van SVK's een belegging die opbrengt. Het agentschap vereenvoudigt de taak van toekomstige kopers door hun alle administratie uit handen te nemen.

Het huidige systeem maakt zulke operaties mogelijk, maar het risico is dat het zijn sociale doel voorbijschiet.

In antwoord op mijn vorige interpellatie zei u dat Brussel Huisvesting de hoofdzakelijk indirecte impact van de btw-vermindering op de gewestelijke financiën nog niet kon berekenen.

INTERPELLATION 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 "les investisseurs privés dans le secteur des AIS".

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- Il y a un peu moins d'un an, je vous interpellais sur le lancement sur le marché de l'immobilier d'un produit dénommé Trevi Valuable Invest. Ce produit vise à faire entrer les biens immobiliers neufs dans le giron des agences immobilières sociales (AIS) en bénéficiant ainsi d'une taxe sur la valeur ajoutée (TVA) à l'achat réduite à 12% et d'une exonération du précompte immobilier. Pour pouvoir en bénéficier, le bien doit être confié à une AIS durant quinze ans.

Lors du débat en commission, vous m'avez indiqué qu'il existait plusieurs opérateurs, dont la société Inclusio, qui aurait une vision plus sociale que le groupe Trevi puisqu'elle vise des partenariats avec les AIS à long, voire très long terme, par exemple 27 ans.

Récemment, la presse relayait les inquiétudes du secteur associatif du logement, par la voix du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH), qui s'inquiétait de l'arrivée de ces investisseurs privés dans le secteur des AIS. En effet, la démarche de Trevi et des autres investisseurs consiste à proposer un retour sur investissement à l'acquéreur, et non à contribuer réellement à la politique sociale du logement.

Les garanties offertes par le système des AIS attirent des acteurs bien au-delà des propriétaires privés traditionnels. Les acteurs privés que sont les promoteurs et courtiers s'en emparent en faisant de l'AIS un produit de placement qui rapporte. L'agence facilite la tâche des futurs acquéreurs en prenant en charge toutes les démarches, de la conception à la négociation du

Hebt u daar ondertussen zicht op?

De nieuwe investeringsproducten, die bijdragen tot de groei van het aantal SVK-woningen, hebben budgettaire gevolgen voor het gewest. Weet u hoe groot die zijn?

Wat denkt u over de vrees van de sector en de verlenging van de contractduur? Na vijftien jaar kunnen kopers die tegen goede voorwaarden kochten, hun goed met meerwaarde verkopen. Bent u van plan die verkoop aan voorwaarden te onderwerpen, zodat een deel van de meerwaarde terugvloeit? Overweegt u een voorkooprecht?

Leiden zulke projecten niet tot een doelgroepenconcentratie, terwijl het gewest sinds jaar en dag een multiculturele dynamiek en een sociale en economische mix tot stand wil brengen?

bail avec l'AIS.

Si le système actuel permet ce type d'opération, il existe toutefois des risques que l'objectif social de l'outil soit détourné.

Lors de ma précédente interpellation sur le sujet, vous m'indiquiez que Bruxelles Logement n'était pas encore en mesure de calculer l'impact de la réduction du taux de la TVA sur les finances régionales, car celui-ci est essentiellement indirect. Disposez-vous aujourd'hui de cette information ?

Ces nouveaux produits d'investissement participent à l'essor du parc des AIS, ce qui implique un impact pour la Région qui visera surtout l'augmentation du budget des AIS. Disposez-vous d'une estimation de ce budget ?

Quelle est votre réflexion sur les craintes relevées par le secteur, notamment le fait d'augmenter la période de mise en gestion de ce type de bien par une AIS au-delà de 15 ans ? Après 15 ans, les propriétaires qui ont fait construire un bien en profitant de bonnes conditions pourraient revendre leur bien en vue de faire une plus-value. Envisagez-vous d'encadrer ce type de revente, notamment afin de récupérer une partie de la plus-value ? Une réflexion sur un droit de préemption est-elle menée ?

Concernant la mixité socio-économique, ce type de projet ne risque-t-il pas finalement de concentrer les publics et de défaire ce que notre Région tente de construire depuis de nombreuses années, à savoir créer une dynamique multiculturelle, multisociétale, avec une mixité sur les plans social, économique et environnemental ?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De SVK-sector ondergaat grote veranderingen en we moeten ervoor zorgen dat die iedereen ten goede komen.*

Over de verlaging van het btw-tarief tot 12% heeft Brussel Huisvesting geen cijfers gekregen van de Federale Overheidsdienst (FOD) Financiën, waardoor ik u geen concrete informatie kan geven.

Zoals u aangeeft, dragen nieuwe

Mme Céline Fremault, ministre.- Votre interpellation me permet de faire le point sur l'évolution du secteur des agences immobilières sociales (AIS).

Ce secteur est en pleine mutation - vous et le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) l'avez souligné - et cette évolution doit être accompagnée pour veiller à ce que toutes les parties y gagnent.

Vous m'interrogez sur l'impact du taux de TVA

investeringsproducten bij tot de groei van het aantal SVK-woningen. In 2017 en 2018 bedroeg de stijging een uitzonderlijke 15%. In 2019 stegen de gewestelijke subsidies met 2.570.445 euro.

De Brusselse Huisvestingscode legt momenteel een minimumtermijn van drie jaar op voor woningen die in beheer worden gegeven of van negen jaar als er renovatie nodig is. De btw-reglementering vereist dat het beheer voor vijftien jaar bij een SVK wordt ondergebracht.

Ik wil best nadenken over een verlenging van die termijn. Op die manier kunnen we het aanbod via nieuwe woningen op peil houden. Het lijkt me echter aangewezen om een evenwicht tussen rechten en plichten na te streven om het model aantrekkelijk te houden.

Als we overwegen om de termijn te verlengen, moeten we ook bekijken of we de voordelen die de SVK's bieden niet moeten uitbreiden.

U had het over de mogelijkheid om beslag te leggen op meerwaarden of een voorkooprecht in te voeren. Het model blijft echter maar aantrekkelijk als het evenwichtig is. In de huidige stand van de wetgeving ben ik geen voorstander van uw maatregelen. Om aanspraak te maken op de btw van 12% moeten eigenaars hun goed immers gedurende vijftien jaar bij een SVK onderbrengen.

Mochten de voordelen nog groter worden, dan moeten we maatregelen nemen om de sociale invulling van de woningen te vrijwaren. In die zin lijkt het me interessant om de verkoopprijs gedurende een bepaalde periode aan voorwaarden te onderwerpen. De Beroepsvereniging van de vastgoedsector (BVS) heeft zich trouwens uitgesproken voor een verminderd btw-tarief voor instapwoningen.

Het klopt dat bepaalde investeringsprojecten een andere omvang hebben dan wat in de sociale huisvesting gangbaar is, maar dat hoeft de sociale diversiteit niet in de weg te zitten. Bovendien krijgen de SVK's een erg divers publiek over de vloer.

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

de 12% sur les finances régionales. Bruxelles Logement n'ayant pas pu obtenir de chiffres du SPF Finances, je ne peux donc malheureusement pas vous donner d'éléments à ce sujet.

Comme vous le soulignez, les nouveaux produits d'investissement, induits entre autres par les avantages fiscaux, contribuent à la croissance du parc des AIS. En 2018, comme en 2017, le parc des logements gérés par les AIS a augmenté de 15%, ce qui est exceptionnel. Le budget régional alloué aux AIS a toujours été adapté en conséquence : il a ainsi augmenté de 2.570.445 euros pour 2019, pour passer à 16.949.000 euros. Pour les années à venir, la progression du parc devrait encore être accompagnée d'une augmentation équivalente des subventions. Jusqu'à présent, c'est la politique que j'ai menée dans ce gouvernement.

Pour répondre à votre question relative à la prise en gestion pendant une période de quinze ans, le Code du logement impose actuellement un minimum soit de trois ans, en cas de gestion ou de location, soit de neuf ans, en cas de nécessité de travaux de rénovation. La réglementation relative à la TVA impose, quant à elle, une gestion d'au moins quinze ans.

Je ne suis pas opposée à une réflexion autour d'une augmentation du délai de prise en gestion, étant donné notamment la multiplication des avantages. Cela permettrait sans doute de pérenniser le parc via l'apport de logements neufs. Cependant, il me paraît indispensable de rester attentif au maintien d'un équilibre entre les droits et obligations imposés aux investisseurs, afin de garder un modèle attractif.

La réflexion à propos de l'extension du délai de prise en gestion doit s'accompagner d'une réflexion sur le moyen de pérenniser les avantages des AIS : suppression de la limite de trois ans pour les loyers majorés dans les zones correspondantes, encouragement de la prise en gestion de logements passifs et basse énergie ou amélioration de l'octroi des primes à la rénovation.

Vous évoquez la possibilité de capter des plus-values ou de mettre en place un droit de préemption. Toutefois, il importe de maintenir un équilibre pour conserver l'attrait de ce modèle. En l'état actuel de la législation, je ne privilégie pas

- *Het incident is gesloten.*

ces mesures, des contreparties étant déjà prévues. En effet, pour bénéficier d'une TVA à 12%, les propriétaires sont contraints de maintenir le logement en AIS pendant quinze ans.

Par contre, si ces avantages devaient être accentués - par exemple en baissant encore la TVA -, il serait indispensable de prévoir également des mesures pour s'assurer du maintien de la vocation sociale de ces logements. En la matière, la réflexion autour d'un encadrement des prix de vente pendant un certain délai me paraît être une piste intéressante. L'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) s'est d'ailleurs prononcée en faveur d'une TVA réduite pour la vente de logements d'entrée de gamme. Diverses formules sont donc possibles pour soutenir l'investissement privé.

En ce qui concerne le risque lié au manque de diversité des nouveaux projets, il est vrai que certains projets portés par des investisseurs sont d'une taille inhabituelle par rapport à la typologie du parc traditionnel. Ces projets restent toutefois à taille humaine et sont spatialement bien répartis. Nous sommes donc loin des grands ensembles de logements sociaux, avec plusieurs centaines d'unités d'habitation sur un même site.

Par ailleurs, les AIS accueillent, davantage que les SISP, des publics très divers avec, par exemple, du logement traditionnel, pour étudiants et autres publics cibles : ex-sans-abri, toxicomanes, personnes handicapées. Elles peuvent également accueillir des personnes dont les revenus sont supérieurs à celles qui occupent des logements sociaux.

Ces développements ne devraient donc pas mettre à mal la dynamique de mixité et la dispersion géographique qui restent au cœur du système. Nous devons cependant rester attentifs à ce point, qui constitue un avantage important.

C'est un secteur qui a beaucoup évolué durant la législature et qui a vu le nombre de ses logements augmenter fortement. Une série de mesures ont également été prises et pour la prochaine législature, il faudra voir quelles mesures pourront s'y ajouter pour renforcer encore ce secteur.

(M. Olivier de Clippele, premier vice-président,

prend place au fauteuil présidentiel)

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

betreffende "het experiment voor het bouwen van een openbare woning via 3D-druk".

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans).- De Universiteit van Nantes heeft een innovatief project ontwikkeld om met behulp van driedimensionale (3D) printers sociale woningen te bouwen. Onderzoekers van deze universiteit hebben in Frankrijk voor het eerst met een industriële 3D-printrobot een sociale woning van 95 m² met vijf kamers gebouwd. Dat project, Yhnova genaamd, is een experiment dat architectuur, robotica en materiaalkunde combineert.*

De woning werd door een robot gebouwd die, op basis van een digitaal ontwerp, muren in expansieschuim heeft opgetrokken en beton heeft gestort. Volgens de ontwerpers is dit soort constructie, dat in een recordtempo wordt gebouwd, goedkoper en net zo solide als een traditioneel huis. In Nederland, Denemarken en China werden ook al soortgelijke projecten uitgevoerd.

Ons land kon niet achterblijven. Naar verluidt is de grootste 3D-printer voor beton ter wereld in aanbouw in Westerlo. Een consortium zou de structuur van een huis van twee verdiepingen laag per laag willen afdrukken. Volgens de krant De Tijd zouden de werkzaamheden in maart van start gaan.

Bent u op de hoogte van dat innovatieve project? Hebt u de 3D-woningen bezocht? Zijn dergelijke

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 "l'expérimentation d'une construction d'un logement public via l'impression 3D".

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- L'université de Nantes a développé un projet innovant de construction d'un logement social grâce à l'impression en trois dimensions (3D). Des chercheurs de cette université ont, pour la première fois en France, construit un logement social de 95 mètres carrés comptant cinq pièces grâce à un robot industriel d'impression 3D. Ce projet a été appelé Yhnova. Il s'agit d'une expérimentation mêlant à la fois l'architecture, la robotique et la science des matériaux.

Concrètement, la construction a été réalisée par un robot qui, à partir d'un modèle numérique de l'habitation, a monté les parois en mousse expansive et coulé le béton. Selon les concepteurs, ce genre de construction, qui se fait en un temps record, coûte moins cher et est tout aussi solide qu'une maison traditionnelle. En réalité, ce projet et cette technique ne constituent pas une première mondiale, puisque des projets similaires ont déjà vu le jour aux Pays-Bas, au Danemark, mais aussi en Chine.

Si un tel projet n'est qu'expérimentation aujourd'hui, il mérite néanmoins que l'on s'y intéresse. D'ailleurs, notre pays n'est pas en reste. En effet, la plus grande imprimante 3D pour le béton au monde serait en construction à Westerlo, dans la province d'Anvers. Un consortium aurait ainsi pour ambition d'imprimer la structure d'une maison de deux étages, couche par couche. Selon

constructies mogelijk in ons gewest en stemmen ze overeen met onze bewoonbaarbaarheids- en energienormen?

Zou het gewest ook een eerste proefproject kunnen opstarten? Bestuderen onze universiteiten dit soort innovatie en onderzoek al? Financiert het gewest dat soort onderzoek of dergelijke proefprojecten?

Wat is de prijs en de impact op het milieu? Zijn soortgelijke projecten voordeliger dan traditionele constructies?

le journal De Tijd, les travaux devaient débuter dans le courant du mois de mars de cette année.

Nous vivons à une époque où la technologie moderne ne cesse de se développer et nous devons nous y adapter.

Avez-vous pris connaissance de ce projet innovant ?

Avez-vous eu l'occasion de visiter des maisons 3D ? De telles constructions sont-elles possibles dans notre Région et en phase avec nos normes d'habitabilité et nos normes énergétiques ?

Notre Région pourrait-elle entamer une première expérience pilote ? Ce type d'innovation et de recherche est-il déjà en cours au sein de nos universités ? Dans le cadre des projets innovants, la Région finance-t-elle ce type de recherche ou de projet pilote ?

Disposez-vous d'informations en termes d'impact et de coût financier et environnemental ? Ce type de projet serait-il finalement plus avantageux qu'une construction traditionnelle ?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ik heb vastgesteld dat er wereldwijd onderzoekers en bedrijven experimenteren met woningbouw met behulp van 3D-printing. Die technologie zou vele voordelen hebben: minder kosten en afval, snellere productie, minder arbeidsongevallen, ontwerp van complexe vormen, minder zware arbeid, stillere werven enzovoort. De onderzoekers die ermee bezig zijn, zijn het er echter over eens dat de methode zich nog onvoldoende heeft bewezen.*

De uitgevoerde constructies staan nog in hun kinderschoenen en moeten geval per geval worden getest, omdat de gebruikte materialen verschillen van de traditionele constructies. Klassiek beton kan bijvoorbeeld niet worden gebruikt omdat het zijn eigen gewicht niet zou kunnen dragen en moet uitharden vooraleer het proces kan worden voortgezet. Voor 3D-printing moet er beton worden gebruikt met een tragere bodemdaling en een snellere uitharding. De weerstand en de duurzaamheid van de nieuwe constructies moeten dan ook worden gewaarborgd, in welke omgeving

Mme Céline Fremault, ministre.- Votre question est de nature à nous démontrer à quel point les technologies actuelles peuvent répondre aux besoins de l'être humain dans une infinité de domaines, en ce compris le logement. Renseignements pris, j'ai pu constater qu'il existe, de par le monde, divers chercheurs et entreprises qui expérimentent cette méthode de construction de logements via l'impression 3D.

Cette technologie présenterait de nombreux avantages : réduction des coûts et des déchets, rapidité de fabrication, diminution des accidents de travail, création de formes complexes, réduction de la pénibilité au travail, chantiers plus silencieux, etc. Néanmoins, vous en conviendrez, les chercheurs qui travaillent à la mise en place de cette méthode de construction semblent s'accorder sur le fait qu'elle doit encore faire ses preuves.

Les différents ouvrages réalisés n'en sont qu'à leurs balbutiements et doivent être testés au cas par cas, car les matériaux utilisés diffèrent des constructions traditionnelles. À titre d'exemple, le béton classique ne peut être envisagé car il ne

ze ook worden opgetrokken.

Het lijkt mij voorbarig om een proefproject met openbare woningen op te starten als we nog niet voldoende garanties hebben over de haalbaarheid en duurzaamheid van het project.

We zullen de evolutie van het concept en de productiemethode echter wel nauwlettend volgen, in de hoop dat de overheid de techniek op termijn eventueel kan gebruiken. Daarom heb ik mijn administratie gevraagd om de voordelen van dit type constructie verder te onderzoeken en ervoor te zorgen dat de analyse ervan ook de milieueffecten en financiële kosten omvat. Ik zal u contacteren wanneer ik over meer informatie beschik.

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans).- De volgende fase zal voor de volgende regeerperiode zijn.*

- Het incident is gesloten.

supporterait pas son propre poids : il doit en effet durcir avant que le processus ne puisse se poursuivre. Pour l'impression 3D, il faut employer un béton qui a un affaissement plus faible et une prise rapide. Il est donc impératif de s'assurer de la bonne résistance et de la tenue dans le temps de ces nouveaux types d'ouvrage face à tout type d'environnement extérieur.

Il me semble à ce jour prématuré de lancer une expérimentation visant la construction d'un logement public, alors que nous ne disposons pas encore des garanties suffisantes quant à la faisabilité et la durabilité du projet.

Cela étant, le concept et le mode de production méritent notre attention et doivent être suivis de près en vue d'une éventuelle appropriation de cette technique par les autorités publiques. J'ai, à ce titre, demandé à mon administration de se renseigner de manière plus approfondie sur les avantages de ce genre de construction, en veillant à inclure à son analyse l'impact environnemental et le coût financier. Je ne manquerai pas de revenir vers vous dès que nous disposerons de plus amples informations.

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- La prochaine étape sera la prochaine législature.

- L'incident est clos.