

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1990-1991

24 APRIL 1991

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot goedkeuring van de overeenkomst
van 4 mei 1987
tussen de Regering en de Vlaamse Executieve,
de Waalse Gewestexecutieve en de
Executieve van het
Brusselse Gewest
betreffende de regeling van de schulden
van het verleden en de ermede
verband houdende lasten
inzake sociale huisvesting, gewijzigd door het
aanhangsel van 28 september 1989.**

VERSLAG

uitgebracht namens
de Commissie voor Financiën,
Begroting, Openbaar Ambt,
Externe Betrekkingen
en Algemene Zaken
door de heer de PATOUL

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1990-1991

24 AVRIL 1991

PROJET D'ORDONNANCE

**portant approbation de la convention
du 4 mai 1987
entre le Gouvernement
et l'Exécutif flamand,
l'Exécutif régional wallon
et l'Exécutif de la Région bruxelloise
relative au règlement
des dettes du passé
et charges s'y rapportant
en matière de logement social,
modifiée par l'avenant du 28 septembre 1989**

RAPPORT

fait au nom de la Commission
des Finances, du Budget,
de la Fonction publique,
des Relations extérieures et
des Affaires générales
par M. de PATOUL

Hebben aan de werkzaamheden van de Commissie deelgenomen :

1. Vaste leden : de heer Poulet, Voorzitter; de heren Béghin, Cools, Cornelissen, Debry, Demannez, de Patoul, Harmel, mevr. Jacobs, de heren Maingain, Rens.
2. Plaatsvervangers : de heren Adriaens, Stalport.

Zie :

Stuk van de Raad :

A-105/1 - (90-91) : Ontwerp van ordonnantie.

Ont participé aux travaux de la Commission :

1. Membres effectifs : MM. Poulet, Président; MM. Béghin, Cools, Cornelissen, Debry, Demannez, de Patoul, Harmel, M^{me} Jacobs, MM. Maingain, Rens.
2. Membres suppléants : MM. Adriaens, Stalport.

Voir :

Document du Conseil :

A-105/1 - (90-91) : Projet d'ordonnance.

**I. Inleidende uiteenzetting
van de Staatssecretaris toegevoegd
aan de Minister belast met Huisvesting,
Leefmilieu,
Natuurbehoud
en Waterbeleid**

De oprichting van het Amortisatiefonds van de Leningen voor Sociale Huisvesting, en ruimer gezien, de verdeling van de opgelopen schulden door de investeringen uitgevoerd inzake sociale huisvesting resulteert uit de regionalisatie van de sociale huisvesting bekrachtigd door de institutionele hervormingen van augustus 1980. De ontbinding van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting (NMH) en van de Nationale Landmaatschappij (NLM) door een koninklijk besluit van 27 juli 1990, werkelijk uitgevoerd in februari van dit jaar, is een andere reden.

Hoewel de regionalisatie van het huisvestingsbeleid inzake de rechten tien jaar geleden aan de orde kwam, is ze slechts vrij recent in praktijk gebracht.

Dit verklaart waarom het personeel van de NMH en de NLM slechts in februari van dit jaar in de lokalen van de BGH introkken.

Wat is, dit gezegd zijnde, de juiste actieradius van dit samenwerkingsakkoord dat U voorgelegd werd?

I. Het ging eerst om een koninklijk besluit van 31 maart 1987 nr. 518 dat de overeenkomst, gesloten door de verschillende Executieven die er betrekking bij hebben, bekrachtigt.

Het eerste deel van de overeenkomst regelt de principes van de verdediging van de schulden die de sociale huisvesting opgelopen heeft.

Het tweede deel regelt de statuten van het AFLSH. Het is een vereniging van publiek recht. Het geniet van Staatswaarborg voor zijn uitgaven.

Dit Fonds heeft meerdere doelstellingen :

1. *De samenwerking*

De samenwerking tussen Staat en Gewesten te bevorderen en op lange termijn de opgelopen schulden te vereffenen. In dat opzicht, werd zijn Raad van Bestuur gelijkelijk vertegenwoordigd door leden van de Staat en de drie Gewesten.

**I. Exposé introductif
du Secrétaire d'Etat
adjoint au Ministre du Logement,
de l'Environnement,
de la Conservation de la Nature
et de la Politique de l'Eau**

La création du Fonds d'amortissement des emprunts du logement social et plus largement, la répartition des dettes du passé engendrées par les investissements réalisés en matière de logement social découlent de la régionalisation du logement social consacrée par les réformes institutionnelles d'août 1980. La dissolution de la Société Nationale du Logement et de la Société Nationale Terrienne par un arrêté royal du 27 juillet 1990, exécuté véritablement en février de cette année en est une autre.

C'est dire que, si la régionalisation de la politique du logement a été consacrée, en droit, il y a plus de dix ans, ce n'est que très récemment qu'elle a été mise en pratique.

C'est ainsi que le personnel de la SNL et de la SNT ne sont arrivés dans les locaux de la SLRB qu'en février de cette année.

Cela étant dit, quelle est la portée exacte de l'accord de coopération qui vous est soumis?

I. Ce fut d'abord par un arrêté royal du 31 mars 1987 n° 518 que fut consacrée la convention conclue entre les différents Exécutifs concernés.

La première partie de la convention règle les principes de la répartition des charges du passé du logement social.

La seconde partie règle les statuts du Fonds d'amortissement des emprunts du logement social. Il est une association de droit public. Il bénéficie enfin, pour ces émissions, de la garantie de l'Etat.

Ce Fonds a plusieurs objectifs :

1. *La coopération*

Le Fonds est créé pour promouvoir la coopération entre l'Etat et les Régions et résoudre à long terme le problème des dettes du passé. A ce titre, son Conseil d'Administration est constitué paritairement de représentants de l'Etat et des trois Régions.

2. De centralisatie van de financiële stroom

Het Fonds is de plaats waar de Gewestelijke- en Staatsbelastingen en de annuïteit van erkende maatschappijen die gecentraliseerd zijn bij elke gewestelijke sociale huisvestingsmaatschappij, samenkomen. Deze centralisatie van de financiële stroom werd gedwongen om regelmaat en puntualiteit te verzekeren bij de financiële dienst. Het was ook noodzakelijk om een nivellering van de jaarlijkse vervaldagen te bevoorrechten.

3. Soepelheid

Buiten de opgelegde, minimale belasting zal elk Gewest de vrijheid hebben om de waarde van de interventie te bepalen. Deze kan inderdaad afhankelijk zijn van de periode, en in functie van de budgettaire verplichtingen, eigen aan elk Gewest.

Het amortisatieschema kan eveneens bepaald worden door elk Gewest, rekening houdend met de vervaldagen die op meerdere jaren berusten.

De jaarlijkse tekortkomingen zullen gedekt worden door de lening waaraan Staatswaarborg verbonden is.

II. Op 28 september 1989 heeft een aanhangsel het Fonds in staat gesteld om niet enkel de schulden van het Gewest te beheren, maar ook deze van de Staat. Dit heeft zijn Raad van Bestuur ertoe verplicht om een jaarlijkse voorbeschouwing van de uitgaven op te stellen die in acht genomen moet worden door de dienst financiën om de leningen van het toekomstige jaar voor te bereiden.

Zowel de overeenkomst van 4 mei 1987 als het aanhangsel van 28 september 1989 worden bekrachtigd door een samenwerkingsovereenkomst. Elk nieuw aanhangsel zal dezelfde procedure moeten volgen.

III. De inrichting van een administratieve overheid, door overeenkomst tussen verscheidene politieke eenheden is niets nieuws. Sinds 1980 mogen de Raden en Executieve van de Franse Gemeenschap en het Waalse Gewest gezamenlijke diensten oprichten. Maar de integratie van de Staat in dit samenwerkingsmechanisme was niet mogelijk. Zo was de Raad van State tegen de oprichting door een wet en twee convergerende decreten van een publieke instelling voor het toerisme voor Staat en Gemeenschappen.

De oprichting van een stelsel voor een samenwerkingsakkoord tijdens de laatste fase van de institutionele hervormingen, staat voortaan de Staat toe een administratieve overheid te scheppen die gemeenschappelijk door Staat, Gewesten of Gemeenschap beheerd wordt.

2. La centralisation des flux financiers

Le Fonds est le lieu vers lequel convergent les contributions des Régions, de l'Etat et les annuités des sociétés agréées centralisées auprès de chaque société régionale de logement social. Cette centralisation des flux financiers a été voulue pour permettre d'assurer le service financier avec toute la régularité et la ponctualité qui s'impose mais également de favoriser un nivellement des échéances annuelles.

3. La souplesse

Hormis la fixation d'une contribution minimale, chaque Région sera libre de fixer comme elle l'entend la hauteur de son intervention. Celle-ci peut en effet varier dans le temps en fonction des contraintes budgétaires propres à chacune d'elles.

Il est également loisible à chaque Région de déterminer un rythme d'amortissement plus ou moins rapide au regard des échéanciers portant sur plusieurs années.

Les manques à gagner annuels seront couverts par l'emprunt auquel s'attache la garantie de l'Etat.

II. Le 28 septembre 1989, un avenant a permis au Fonds de gérer non seulement les dettes des Régions mais également celles de l'Etat et a obligé son Conseil d'Administration d'établir annuellement un état prévisionnel des dépenses à encourir pour le service financier des emprunts de l'année suivante.

Tant la convention du 4 mai 1987 que son avenant du 28 septembre 1989 sont entérinés par un accord de coopération. Tout nouvel avenant devra suivre la même procédure.

III. En soi la création d'une personne publique par convention entre diverses entités politiques n'est pas une nouveauté. Depuis 1980, les Conseils et Exécutifs de la Communauté française et de la Région wallonne peuvent créer des services communs. Cependant, l'insertion de l'Etat dans ce mécanisme de coopération n'était pas possible. C'est ainsi que le Conseil d'Etat s'opposa à la création, par une loi et deux décrets convergents, d'un établissement public de tourisme commun à l'Etat et aux Communautés.

L'instauration d'un régime d'accord de coopération lors de la dernière phase de réformes institutionnelles permet désormais à l'Etat avec les Régions ou les Communautés de créer une personne publique gérée en commun.

Laatste kenmerk van de samenwerkingsakkoorden : ze komen overeen met de internationale akkoorden in die zin dat ze reeds besloten zijn wanneer ze bij de gewestelijke Raad voorkomen. Dit heeft als gevolg dat ze ze slechts kunnen bekrachtigen of de Executieve herroepen. De heronderhandeling is moeilijk te bekomen omdat het AFLSH reeds aan het werk is.

Dit is het samenwerkingsakkoord.

Enkele woorden nog om de toestand van de schulden van de sociale huisvesting samen te vatten, hoofdactiviteit van AFLSH.

1. Oorsprong van de schulden van de sociale huisvesting

1.1. Differentieel op de leningen van de NHM

Vóór 1983 werden de bouw en de renovatie van de sociale huisvesting gefinancierd door leningen uit de kapitaalmarkt. Het geld dat zo opgenomen werd, werd aan de erkende maatschappijen geleend tegen voordeliger voorwaarden (rentevoet 2,5 %; terugbetaling in permanente annuïteit gedurende 66 jaren) dan degene die op de markt geboden worden. De voorwaardedifferentieel was ten laste van de Staat en werd gedeeltelijk naar het Gewest overgebracht.

Sinds 1983 worden de investeringen uitsluitend door begrotingskredieten gefinancierd.

1.2. Leningen voor de herfinanciering

De vervaldagen van de NHM-leningen die uitgegeven werden om de bouw te financieren, werden niet totaal gedekt door de inkomsten van de Staat of het Gewest. Er werden herfinancieringsleningen uitgegeven om de vervaldagen na te leven.

De schuld wordt dus gevormd door investerings- en herfinancieringsleningen. Er worden geen investeringsleningen meer uitgegeven.

2. De verdeling van de schulden van de sociale huisvesting op 31 december 1989

Op 31 december 1989 werd de gehele schuld van de sociale huisvesting verdeeld tussen de Staat en de drie Gewesten. Voor elk jaar afzonderlijk werden de investeringsleningen verdeeld tussen de Gewesten in functie van de werkelijke uitgevoerde investeringen. De herfinancieringsleningen werden verdeeld in functie van de aandelen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest in de opgelopen, achterstallige betalingen op 31 december van verleden jaar.

Dernière caractéristique des accords de coopération : ils ont ceci de commun avec les accords internationaux qu'ils sont déjà conclus lorsqu'ils arrivent devant le Conseil régional et qu'en conséquence, celui-ci ne peut que les ratifier ou désavouer l'Exécutif. La renégociation est en effet malaisée, d'autant plus qu'en l'espèce, le Fadels est déjà en activité.

Voilà pour l'accord de coopération proprement dit.

Quelques mots encore pour synthétiser la situation de la dette du logement social, activité principale du FADELS.

1. Origines de la dette du logement social

1.1. Différentiel sur emprunts SNL

Avant 1983, la construction et la rénovation du logement social étaient financées par emprunts émis sur le marché des capitaux. L'argent ainsi levé était prêté aux sociétés agréées à des conditions plus avantageuses (taux d'intérêt 2,5 %; remboursement en annuités constantes en 66 ans) que celles pratiquées sur le marché. Le différentiel de conditions était à charge de l'Etat et a été partiellement transféré à la Région.

A partir de 1983, les investissements ont été financés par crédits budgétaires.

1.2. Emprunts de refinancement

Les échéances des emprunts SNL émis afin de financer la construction n'ont pas été couvertes dans leur entièreté par l'Etat ou la Région. Des emprunts de refinancement ont été émis afin de respecter les échéances.

La dette est donc composée d'emprunts d'investissements et d'emprunts de refinancement. Il n'y a cependant plus d'emprunts d'investissement qui soient émis.

2. Partage de l'ensemble de la dette du logement social au 31 décembre 1989

Au 31 décembre 1989, l'ensemble de la dette du logement social a été partagé entre l'Etat et les trois Régions. Pour chaque année, prise individuellement, les emprunts d'investissements ont été repartis entre les Régions en fonction des investissements réellement réalisés dans les Régions. Les emprunts de refinancement ont, quant à eux, été repartis en fonction de la quote part de la Région de Bruxelles-Capitale dans le total des arriérés de paiements accumulés au 31 décembre de l'année précédente.

Voor het jaar 1990 werd de sleutel onder andere beïnvloed door twee aanvullende elementen :

- de comptabele aanstelling van het thesauriesaldo van de titels I en II worden afgetrokken van de achterstallige betalingen opgelopen op 31 december 1989 (beslissing van het overlegcomité op 8 mei 1990).
- de verhoging van de achterstallige betalingen door aanbesteding van het negatieve saldo in het voordeel van het Vlaamse Gewest (tegen de prijs van 1,2 miljard) veroorzaakt door de regionalisering van de NHM en NLM.

De verdeelsleutel van de herfinancieringsleningen van 1990 voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest was 4,31 %.

Het beheer van de schuld toevertrouwd aan het Amortisatiefonds van de Leningen voor Sociale Huisvesting (AFLSH) waarvan het doel is de komende lasten door een adequate financiering te vereffenen. Hij beheert de dagelijkse schulden.

3. *Omvang van de schulden van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest op 31 december 1990*

Alle NHM-leningen vervallen voor het jaar 2000. Onze last, veroorzaakt door het voorwaardedifferentieel, vermindert geleidelijk aan. Zodoende zullen we in 1991, 2 miljard ten laste moeten nemen en in 1992, 259 miljoen. Na 1992, zouden de uitbetalingen die door de erkende maatschappijen werden uitgevoerd, de vervaldagen van de NHM-leningen moeten dekken en tot een zeker punt tot de terugbetaling van de herfinancieringsleningen bijdragen.

Alle herfinancieringsleningen die tussen 1986 en 1989 werden uitgegeven hebben, een waarde van 17 miljard. In 1990 heeft het AFLSH zich moeten herfinancieren en heeft aan het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest herfinancieringsleningen voor een totale waarde van 4,55 miljard toegekend. Het draaiboek en de samenstellende delen van de schuld van de sociale huisvesting zijn verdeeld geweest (zie bijlagen - tabel 1).

II. Algemene bespreking

Een lid vraagt de Staatssecretaris uitleg over de tabel met de vervaldagen en de samenstellende delen van de schuld (tabel 1).

Hij verheugt zich over het feit dat eindelijk het bedrag van de schulden uit het verleden precies kan worden bepaald, alsmede de financiële lasten die ze

Pour l'année 1990, la clef fut entre autre influencée par deux éléments complémentaires :

- l'affectation comptable du solde de trésorerie des titres I et II en déduction des arriérés de paiement accumulés au 31 décembre 1989 (décision du comité de concertation du 8 mai 1990);
- l'augmentation des arriérés de paiement par adjonction du solde négatif en faveur de la Région flamande (à raison de 1,2 milliard) résultant de la régionalisation de la SNL et de la SNT.

La clef de répartition de la Région de Bruxelles-Capitale dans les emprunts de refinancement de 1990 s'élevait à 4,31 %.

La gestion de la dette a été confiée au Fonds d'Amortissement des emprunts de Logement Social (FADELS) dont le but est de lisser les charges à venir par un refinancement adéquat. C'est donc lui qui gère la dette au quotidien.

3. *Importance de la dette de la Région de Bruxelles-Capitale au 31 décembre 1990*

Pour l'ensemble des emprunts SNL arrivant à échéance avant l'an 2000, notre charge due aux différentiels de conditions diminue graduellement. C'est ainsi qu'en 1991 nous devons prendre en charge 2 milliards et en 1992, 259 millions. Après 1992, les remboursements effectués par les sociétés agréées devraient couvrir les échéances des emprunts SNL et contribuer dans une certaine mesure au remboursement des emprunts de refinancement.

L'ensemble des emprunts de refinancement émis de 1986 à 1989 représente un montant total de 17 milliards. En 1990, le FADELS a dû se refinancer et a attribué à la Région de Bruxelles-Capitale des emprunts de refinancement pour un montant total de 4,55 milliards. L'échéancier et les composants de la dette de logement social vous ont été distribués (voir annexes - tableau 1).

II. Discussion générale

Un membre souhaite que le Secrétaire d'Etat fournisse un commentaire explicatif concernant le tableau relatif aux échéances et aux composantes de la dette (tableau 1).

Il se réjouit du fait qu'on soit enfin en mesure d'évaluer avec précision le montant des dettes du passé et des charges financières qu'elles entraînent. Il

meebrengen. Hij betreurt echter dat deze beoordeling niet tijdens de bespreking van de gewestelijke begroting in december jongstleden kon worden meegedeeld, terwijl op hetzelfde ogenblik de Waalse Gewestraad reeds een terugbetalingsplan bezat, opgesteld op basis van informatie, meegedeeld door het AFLSH. Mag men hieruit besluiten dat het AFLSH de Waalse Gewestraad een voorkeursbehandeling geeft?

Tenslotte vraagt hij of het bedrag van 1,2 miljard dat bij de schuld komt wel degelijk afkomstig is van de verdeling van het erfgoed van de NHM.

De Staatssecretaris bevestigt dit.

Hij geeft in verband met tabel 1 de volgende uitleg.

In de eerste kolom staat het bedrag van de jaarlijks op de vervaldagen te betalen bedragen, voortvloeiend uit het verschil van de voorwaarden (termijn en rentevoet) dat het Gewest ten laste neemt. Door het feit dat deze inmenging sedert 1983 werden geherbudgetteerd, wordt het saldo na 1992 positief.

De tweede en derde kolom geven de vervaldagen van de leningen, gesloten omdat het Gewest voor de jaren 1986 tot 1989 en voor 1990 onvoldoende stortingen heeft uitgevoerd.

De laatste kolom geeft het totaal van de vorige drie.

De Staatssecretaris voegt eraan toe dat, aangezien voor 1991 het ingrijpen van het Gewest tot 1,9 miljard wordt beperkt, er dus een herfinanciering moet worden doorgevoerd voor het verschil tussen 4,7 en 1,9 miljard, dit is 2,8 miljard (aan de tabel moet dus een bijkomende kolom worden toegevoegd).

Hetzelfde lid meent te weten dat het bedrag van de door de erkende maatschappijen voor sociale huisvesting betaalde annuïteiten ongeveer 800 miljoen bedraagt. Hoe dan uitleggen dat in de tabel het positieve saldo van het Gewest slechts 531 miljoen is?

De Staatssecretaris antwoordt dat, van de 841 door de erkende maatschappijen betaalde miljoenen, ongeveer 310 miljoen wordt overgeboekt naar de Centrale Staat die de financiering op zich nam van het verschil van de voorwaarden voor de investeringen, gedaan vóór 1 januari 1975 in het Brusselse Gewest.

regrette toutefois que cette évaluation n'ait pu être communiquée lors de la discussion du budget de la Région en décembre dernier, alors qu'à la même époque le Conseil régional wallon était lui déjà saisi d'un plan de remboursement élaboré sur la base des données communiquées par le FADELS. Peut-on en conclure que la Région wallonne a bénéficié d'un traitement privilégié de la part du FADELS?

Il demande enfin si le montant de 1,2 milliard qui vient en supplément de la dette provient bien du partage du patrimoine de la SNL.

Le Secrétaire d'Etat répond affirmativement à cette dernière question.

Il donne ensuite les explications suivantes concernant le tableau 1.

La première colonne reprend le montant des échéances annuelles résultant de la prise en charge par la Région du différentiel de conditions (terme et taux d'intérêt). En raison du fait que ces interventions ont été rebudgétisées à partir de 1983, on observe que le solde redevient positif après 1992.

Les deuxième et troisième colonnes correspondent aux échéances des emprunts contractés à cause de l'insuffisance des versements effectués par la Région, respectivement pour les années 1986 à 1989 et pour l'année 1990.

La dernière colonne donne le total des trois précédentes.

Le Secrétaire d'Etat ajoute que puisque pour 1991 l'intervention de la Région sera limitée à 1,9 milliard, il y aura donc un refinancement à opérer pour le montant correspondant à la différence entre 4,7 et 1,9 milliards, soit 2,8 milliards (et donc une colonne supplémentaire à ajouter dans le tableau).

Le même membre croit savoir que le montant des annuités payées par les sociétés agréées de logement social s'élève à environ 800 millions. Comment explique-t-on que dans le tableau le solde positif en faveur de la Région soit plafonné à 531 millions?

Le Secrétaire d'Etat répond que, sur les 841 millions payées par les sociétés agréées, environ 310 millions sont comptabilisées au profit de l'Etat central, lequel a pris en charge le financement du différentiel de conditions pour les investissements réalisés en Région bruxelloise avant le 1^{er} janvier 1975.

In verband met de in december jongstleden aan de Waalse Gewestraad verschaftе gegevens, zegt de Staatssecretaris dat het een door het AFLSH opgestelde werkhypothese betrof. Intussen werd het document in kwestie reeds gewijzigd. Hijzelf verkoos voorzichtig te werk te gaan en het bedrag van de schuld zo precies mogelijk te bepalen vooraleer zich in een aanzuiveringsoperatie te storten.

In de extrapolaties inzake terugbetaling moet trouwens rekening worden gehouden met de inmenging van de andere Gewesten omdat, paradoxaal genoeg, het totaal van de herfinancieringsleningen toegekend aan het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest eveneens afhangt van de stortingen uitgevoerd door de andere Gewesten.

Deze onderhandelen op dit ogenblik met de Centrale Staat over een nieuw akkoord ten einde bij de berekening van de verdeelsleutel, het deel van elk Gewest in de lasten van de herfinancieringsleningen te scheiden.

Een lid merkt op dat in tabel 1 geen rekening wordt gehouden met de last van de te sluiten herfinancieringsleningen, het gevolg van de beslissing van de Executieve om zijn jaarlijks ingrijpen tot 1,9 miljard te beperken.

De Staatssecretaris erkent dat het inderdaad beter was geweest elk jaar de volledige aflossing te betalen maar, zoals hij net zei, heeft men er niet noodzakelijkerwijs belang bij te vlug te betalen, rekening houdend met het in de berekening van de verdeelsleutel opgenomen solidariteitsmechanisme.

Bovendien wou de Executieve het sociaal huisvestingsbeleid niet hypothekeren door alle middelen voor de terugbetaling van de lasten uit het verleden aan te wenden.

Zij wil vanaf 1995 het sneeuwbaaleffect doorbreken en aldus de volgende Executieve een gezonde toestand laten erven (zie grafiek 1).

Een ander lid vraagt waarom de storting van de annuïteiten aan de Centrale Staat tot in 2030 onveranderd blijft.

De Staatssecretaris antwoordt dat dit één van de met de Staat overeengekomen voorwaarden is, net zoals bijvoorbeeld het commissieloon dat de Staat opstrijkt voor de onder Staatswaarborg uitgegeven leningen. Over deze punten wordt op dit ogenblik opnieuw met de Staat onderhandeld.

A propos des renseignements communiqués en décembre dernier au Conseil régional wallon, le Secrétaire d'Etat déclare qu'il s'agissait d'une hypothèse de travail élaborée par le FADELS. Il a préféré, quant à lui, joué la prudence et faire évaluer aussi précisément que possible le montant de la dette avant de se lancer dans une opération de lissage de celle-ci.

Par ailleurs, il y a lieu de tenir compte, dans les extrapolations en matière de remboursement, des interventions effectuées par les deux autres Régions, car, assez paradoxalement, le total des emprunts de refinancement attribués à la Région de Bruxelles-Capitale dépend également des versements effectués par les autres Régions.

Celles-ci négocient actuellement un nouvel accord avec l'Etat central afin de séparer, dans le calcul de la clé de répartition, la part de chaque Région dans la charge des emprunts de refinancement.

Un membre fait observer que le tableau 1 ne tient pas compte de la charge des emprunts de refinancement qui devront être contractés suite à la décision de l'Exécutif de limiter son intervention annuelle à 1,9 milliard.

Le Secrétaire d'Etat reconnaît qu'idéalement il aurait été préférable de rembourser chaque année l'entièreté de l'amortissement. Toutefois, comme il vient de le déclarer, on n'a pas nécessairement intérêt à rembourser trop vite, compte tenu du mécanisme de solidarité introduit dans le calcul de la clé de répartition.

En outre, l'Exécutif n'a pas voulu hypothéquer la politique du logement social en investissant tous les moyens dans le remboursement des charges du passé.

Son objectif est d'arriver à casser l'effet boule de neige à partir de 1995, et de léguer ainsi une situation assainie au prochain Exécutif (voir graphique 1).

Un autre membre demande pour quelle raison le versement des annuités à l'Etat central reste constant jusqu'en 2030.

Le Secrétaire d'Etat répond que cette modalité fait partie d'un ensemble de conditions négociées avec l'Etat, de même, par exemple, que la commission perçue par l'Etat sur les emprunts émis sous sa garantie. Ces points font actuellement l'objet d'une nouvelle négociation avec l'Etat.

De Staatssecretaris voegt er bovendien aan toe dat de berekening van de annuïteit erg nauwkeurig werd beoordeeld, rekening houdend met de bepalingen van het op 1 januari 1991 vastgelegde vervaldata. Een simulatie met een annuïteit van 1,5 miljard toont aan dat men na 1998 met een nieuw sneeuwbaaleffect zou geconfronteerd worden (zie grafiek 2).

Een lid leidt uit tabel 1 af dat de herfinanciering van de leningen tot 2010 gaat. Hoe dan uitleggen dat de last van deze leningen niet in de vierde kolom van tabel 1 voorkomt?

De Staatssecretaris antwoordt dat deze last afhangt van de door het AFSHL voor deze leningen bedongen voorwaarden.

Voor de extrapolatie werd een rentevoet van 10 % bepaald, maar het spreekt voor zich dat het convergentiepunt tussen de inmengingen van het Gewest en de te betalen annuïteiten voor of na 2010 ligt, afhankelijk van de voor de nieuwe herfinancieringsleningen bedongen voorwaarden. In deze extrapolatie werd eveneens rekening gehouden met de autofinancieringscapaciteit van het Gewest vanaf 1993. Deze autofinanciering komt dus bij de bijdrage van 1 miljard.

Een lid stelt de drie volgende vragen :

- Werde het eerste verslag van het AFLSH reeds ingediend?
- Zou dit verslag aan de Commissieleden kunnen meegedeeld worden?
- Bracht de Executieve, zoals in de overeenkomst afgesproken, het AFLSH op de hoogte van haar bedoelingen inzake de stortingen voor het lopende begrotingsjaar? Is de Executieve bovendien van plan, gelet op het feit dat op de begroting van dit jaar slechts 270 miljoen voor deze storting is ingeschreven, bij de begrotingsaanpassing een verhoging van dit krediet te vragen?

De Staatssecretaris antwoordt dat het AFLSH reeds op de hoogte werd gebracht van de beslissing van de Executieve om elk jaar een bedrag van 1,9 miljard aan het terugbetalen van de schulden uit het verleden te besteden.

Het bijkomend bedrag van 1,630 miljard wordt gevraagd tijdens de bespreking van het aanpassingsblad.

Het rapport van het AFLSH wordt aan de Commissieleden meegedeeld.

Le Secrétaire d'Etat ajoute par ailleurs que le calcul de l'annuité a fait l'objet d'une évaluation très précise, compte tenu des modalités de l'échéancier fixé au 1^{er} janvier 1991. Une simulation avec une annuité de 1,5 milliard montre que l'effet boule de neige reprendrait au-delà de 1998 (voir graphique 2).

Un membre déduit de la lecture du graphique 1 que le refinancement des emprunts durera jusqu'en 2010. Comment se fait-il que la charge de ces emprunts ne se retrouve pas dans la quatrième colonne du tableau 1?

Le Secrétaire d'Etat répond que cette charge dépendra des conditions auxquelles le FADELS aura négocié ces emprunts.

Pour les besoins de l'extrapolation on a retenu un taux d'intérêt de 10 %, mais il va de soi que le point de convergence entre les interventions de la Région et les annuités à payer se situera avant ou après l'an 2010 en fonction des conditions auxquelles les nouveaux emprunts de refinancement auront été conclus. Dans cette extrapolation, on a également tenu compte de la capacité d'autofinancement dégagée par la Région à partir de 1993. Cet autofinancement vient donc en supplément de l'intervention de 1,9 milliard.

Un autre membre pose les trois questions suivantes :

- Le premier rapport du FADELS a-t-il déjà été déposé?
- Ce rapport pourrait-il être communiqué aux membres de la Commission?
- Conformément à la convention, l'Exécutif a-t-il déjà informé le FADELS de ses intentions en matière de versement pour l'année budgétaire en cours. En outre, puisque seuls 270 millions sont inscrits au budget de cette année pour ledit versement, l'Exécutif compte-t-il demander une augmentation de ce crédit lors de l'ajustement du budget?

Le Secrétaire d'Etat répond que le FADELS a déjà été averti de la décision prise par l'Exécutif d'affecter chaque année un montant de 1,9 milliard au remboursement des dettes du passé.

Le supplément de 1,630 milliard sera demandé lors de la discussion du feuillet d'ajustement.

Le rapport du FADELS sera communiqué aux membres de la Commission.

Een lid vraagt of, afhankelijk van de inzake de herfinancieringsvoorwaarden behouden hypothese, de annuïteit van 1,9 miljard het minimum bedrag is dat aan het AFLSH moet worden gestort om op termijn een sneeuwbaaleffect te voorkomen. Zo ja, wenst hij de invloed te weten van een verhoging van dit bedrag tot bijvoorbeeld 2,2 of 2,5 miljard.

De Staatssecretaris antwoordt dat het een minimum-bedrag is dat een veiligheidsmarge inhoudt die aan het AFLSH moet gestort worden om de schuld op middellange termijn af te lossen. Hij laat dan drie grafieken ronddelen die het gevolg tonen van een vaste annuïteit van 2,1, 2,3 en 2,5 miljard (zie grafieken 3, 4 en 5).

Ofschoon uit de grafieken blijkt dat men op termijn vlugger uit de schuld zou kunnen raken indien men het bedrag van de annuïteit verhoogt, verkoos de Executieve de annuïteit op 1,9 miljard te behouden om de nieuwe investeringen niet te hypothekeren.

Hetzelfde lid verbaast zich over het feit dat, volgens de Staatssecretaris, een te snel terugbetalingsritme het Gewest in een ongunstigere positie zou brengen dan deze van de twee andere Gewesten. Indien men deze redenering volgt, betekent dit dat de overeenkomst in feite diegenen bestraft die zo snel mogelijk hun schuld willen aanzuiveren.

De Staatssecretaris herinnert er nogmaals aan dat deze overeenkomst belangrijk is omdat ze een structuur schept voor het schuldbeheer. Het omgekeerde gevolg was niet onmiddellijk duidelijk; hierover wordt met de Staat opnieuw onderhandeld maar dat mag de Raad niet verhinderen de overeenkomst goed te keuren. Dit aspect komt trouwens niet voor in de aan de Raad voorgelegde tekst.

Inderdaad toen er tot de regionalisering van de NMH en de NLM werd overgegaan, wilde men eerst en vooral sleutels opstellen om het patrimonium te stabiliseren. De overeenkomst spruit voort uit de bereidheid het vermogen en de schulden van deze maatschappijen te verdelen. Het financieringsmechanisme dat eruit voortvloeit is gebaseerd op een schema dat bij de verdeling van de herfinancieringslasten rekening houdt met de opeenstapeling van alle nog niet door elk Gewest terugbetaalde schulden.

Op dit ogenblik vragen alle Gewesten dit systeem te herzien.

Dezelfde spreker vraagt of de erkende maatschappijen in staat zijn de op de vervaldagen te betalen bedragen over te maken. Zo niet, zou het aangewezen zijn er in de extrapolatie rekening mee te houden?

De Staatssecretaris erkent dat een aantal maatschappijen met beheersproblemen te kampen hebben. De betalingsproblemen belopen zowat 100 miljoen.

Un membre demande si, en fonction des hypothèses retenues en matière de conditions de refinancement, l'annuité de 1,9 milliard constitue le montant minimum à verser au FADELS pour éviter à terme l'effet boule de neige. Si tel est le cas, il souhaiterait savoir quel pourrait être l'incidence d'un accroissement de ce montant à, par exemple, 2,2, ou 2,5 milliards.

Le Secrétaire d'Etat répond qu'il s'agit d'un montant minimum intégrant une marge de sécurité à verser au FADELS afin d'éteindre la dette à moyen terme. Il fait distribuer ensuite trois graphiques montrant l'incidence d'une annuité fixée respectivement à 2,1, 2,3 et 2,5 milliards (voir graphiques 3, 4 et 5).

Alors que les graphiques démontrent qu'à terme l'on pourrait sortir plus rapidement de l'endettement si l'on augmentait le montant de l'annuité, l'Exécutif a préféré maintenir l'annuité à 1,9 milliard pour ne pas hypothéquer les nouveaux investissements.

Le même membre s'étonne par ailleurs du fait que, suivant les dires du Secrétaire d'Etat, un rythme de remboursement trop rapide mettrait la Région dans une situation moins favorable par rapport aux deux autres. Si l'on suit ce raisonnement, cela signifie que la convention pénalise en fait celle qui veut sortir plus rapidement de son endettement.

Le Secrétaire d'Etat rappelle l'importance de l'existence de cette convention, dans la mesure où elle crée une structure pour la gestion de la dette. L'effet pervers, dont il est question, n'a pas été perçu immédiatement; il fait l'objet d'une renégociation avec l'Etat, mais cela ne doit pas empêcher le Conseil d'approuver la convention. Cette modalité ne figure d'ailleurs pas dans le texte soumis au Conseil.

En fait, lorsqu'on a procédé à la régionalisation de la SNL et de la SNT, on a cherché tout d'abord à établir des clefs pour stabiliser le patrimoine. La convention est inspirée de la volonté de répartir les actifs et les dettes de ces sociétés, et le mécanisme financier qui en découle est bâti suivant un schéma qui tient compte, dans la répartition des charges de refinancement, de l'accumulation de toutes les dettes de chacune des Régions qui n'ont pas été remboursées.

Aujourd'hui, toutes les Régions demandent à revoir ce système.

Le même intervenant demande si les sociétés agréées sont toutes à même de faire face à leurs échéances. Si tel n'était pas le cas, n'y aurait-il pas lieu d'en tenir compte dans l'extrapolation?

Le Secrétaire d'Etat reconnaît qu'un certain nombre de sociétés rencontrent des problèmes de gestion. Les difficultés de paiement portent sur un montant d'envi-

Aangezien echter het totaal van de door de erkende maatschappijen betaalde bedragen in werkelijkheid de 841 miljoen overschrijdt, is het niet aangewezen op het vlak van de extrapolatie er gevolgen uit te trekken.

III. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Dit artikel wordt bij éénparigheid van de 8 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 2

Een lid zegt dat ofschoon het aanhangsel van de overeenkomst gedateerd is op 28 september 1989, de tekst door de vorige Executieve werd ondertekend.

Hij vestigt de aandacht van de Commissieleden op het retroactief karakter van deze overeenkomst. De Raad moet uiterst behoedzaam te werk gaan wanneer hem gevraagd wordt aan een wetgeving een retroactief karakter te geven. Precies daarom moet hij in dit geval tussenbeide komen.

De Staatssecretaris verklaart dat het aanhangsel van de overeenkomst in juni 1989 door de vorige Executieve werd goedgekeurd.

De Raad moet niet tussenbeide komen wegens het retroactief karakter van de overeenkomst maar wel als gevolg van de toepassing van artikel 92*bis* van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, ingevoegd door artikel 15 van de bijzondere wet van 8 augustus 1988, welke bepaalt dat de samenwerkingsakkoorden slechts van kracht zijn nadat ze bij wet, decreet of ordonnantie werden goedgekeurd.

Artikel 2 wordt bij éénparigheid van de 8 aanwezige leden aangenomen.

Het ontwerp van ordonnantie in zijn geheel wordt met eenzelfde stemming aangenomen.

Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.

De Rapporteur,

Serge de PATOUL

De Voorzitter,

Edouard POULLET

ron 100 millions. Toutefois, comme le total des paiements faits par les sociétés agréées est en réalité supérieur à 841 millions, il n'y a pas lieu d'en tirer des conséquences au niveau de l'extrapolation.

III. Discussion des articles

Article 1^{er}

Cet article est approuvé à l'unanimité des 8 membres présents.

Article 2

Un membre relève qu'alors que l'avenant à la convention est daté du 28 septembre 1989, le texte est signé par le précédent Exécutif.

Il attire ensuite l'attention des membres de la Commission sur le caractère rétroactif de la convention. Le Conseil se doit d'être particulièrement vigilant lorsqu'il est amené à donner un caractère rétroactif à une législation. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle son intervention est requise dans le cas présent.

Le Secrétaire d'Etat déclare que l'avenant à la convention a été approuvé en juin 1989 par l'Exécutif précédent.

L'intervention du Conseil n'est pas requise en raison du caractère rétroactif de la convention, mais elle découle de l'application de l'article 92*bis* de la loi spéciale du 8 août 1980, inséré par l'article 15 de la loi spéciale du 8 août 1988, lequel dispose que les accords de coopération n'ont d'effet qu'après avoir été approuvés par une loi, un décret ou une ordonnance.

L'article 2 est approuvé à l'unanimité des 8 membres présents.

Le projet d'ordonnance dans son ensemble est approuvé par un vote identique.

Confiance a été faite au rapporteur pour la rédaction de son rapport.

Le Rapporteur,

Serge de PATOUL

Le Président,

Edouard POULLET

BIJLAGEN

ANNEXES

TABEL 1

VERVALDATA EN COMPONENTEN VAN DE SCHULD VAN DE SOCIALE HUISVESTING

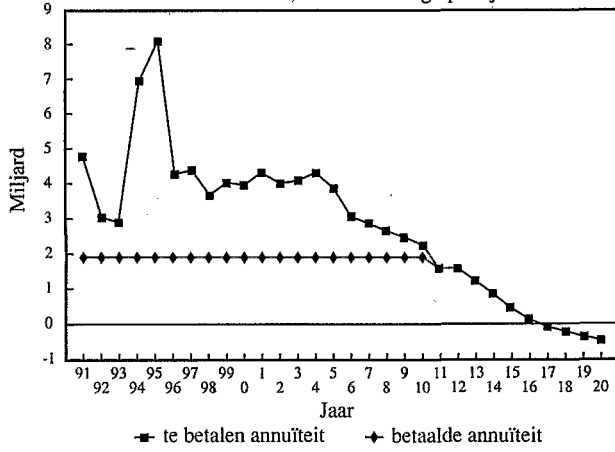
TABLEAU 1

ECHEANCIER ET COMPOSANTS DE LA DETTE DU LOGEMENT SOCIAL

Jaar — Année	Renteverschil van de leningen NMH — Différentiel sur emprunts SNL	Herfinancierings- schuld 1986-1989 — Dette refinancement 1986-1989	Herfinancierings- schuld 1990 — Dette refinancement 1990	Totale schuld Gewest — Dette totale Région
1991	2.054.548.381	1.542.327.642	1.172.450.000	4.769.326.023
1992	259.168.876	1.817.245.848	229.510.000	2.305.824.724
1993	- 62.225.706	1.670.047.975	358.810.000	1.966.632.269
1994	- 87.751.991	5.746.245.860	216.580.000	5.875.073.869
1995	- 57.940.109	4.819.193.944	1.434.150.000	6.195.403.835
1996	- 107.835.805	823.183.064	568.920.000	1.284.267.259
1997	- 161.079.198	570.018.004	568.920.000	977.858.806
1998	- 166.257.896			- 166.257.896
1999	- 124.473.307			- 124.473.307
2000	- 531.334.302			- 531.334.302
2001	- 531.334.302			- 531.334.302
2002	- 531.334.302			- 531.334.302
2003	- 531.334.302			- 531.334.302
2004	- 531.334.302			- 531.334.302
2005	- 531.334.302			- 531.334.302
2006	- 531.334.302			- 531.334.302
2007	- 531.334.302			- 531.334.302
2008	- 531.334.302			- 531.334.302
2009	- 531.334.302			- 531.334.302
2010	- 531.334.302			- 531.334.302
2011	- 531.334.302			- 531.334.302
2012	- 531.334.302			- 531.334.302
2013	- 531.334.302			- 531.334.302
2014	- 531.334.302			- 531.334.302
2015	- 531.334.302			- 531.334.302
2016	- 531.334.302			- 531.334.302
2017	- 531.334.302			- 531.334.302
2018	- 531.334.302			- 531.334.302
2019	- 531.334.302			- 531.334.302
2020	- 531.334.302			- 531.334.302
2021	- 531.334.302			- 531.334.302
2022	- 531.334.302			- 531.334.302
2023	- 531.334.302			- 531.334.302
2024	- 531.334.302			- 531.334.302
2025	- 531.334.302			- 531.334.302
2026	- 531.334.302			- 531.334.302
2027	- 531.334.302			- 531.334.302
2028	- 531.334.302			- 531.334.302
2029	- 531.334.302			- 531.334.302
2030	- 531.334.302			- 531.334.302

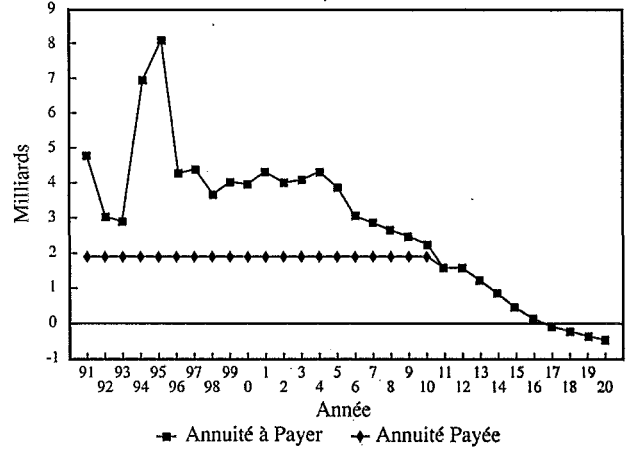
Grafieken

Annuiteit van 1,9 Miljard
rentevoet: 10%; herfinanciering op 10 jaar

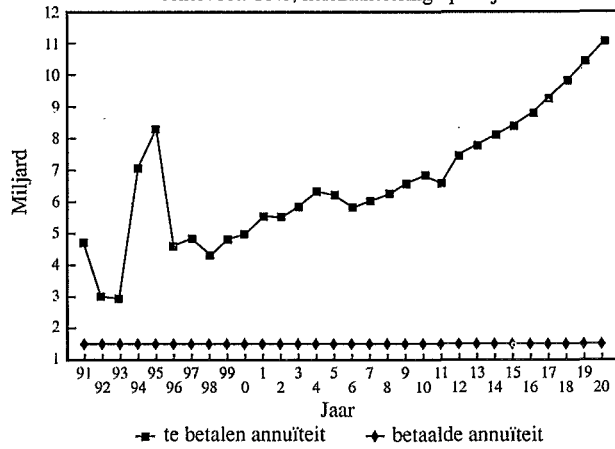


Graphiques

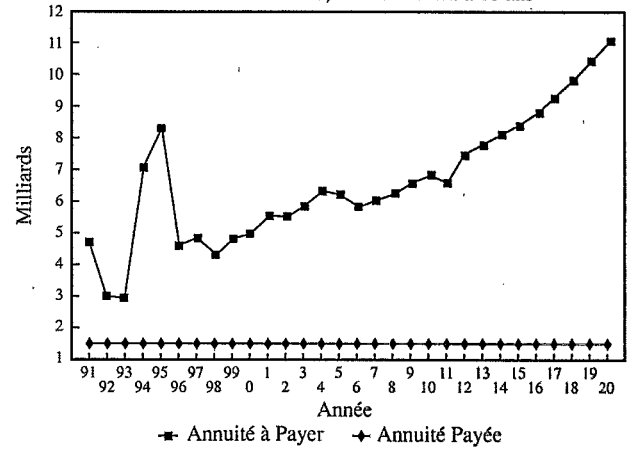
Annuité de 1,9 Milliard
taux d'intérêt: 10%; refinancement à 10 ans



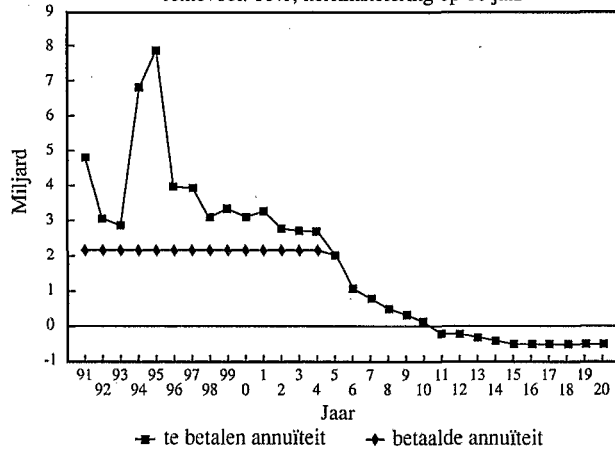
Annuiteit van 1,5 Miljard
rentevoet: 10%; herfinanciering op 10 jaar



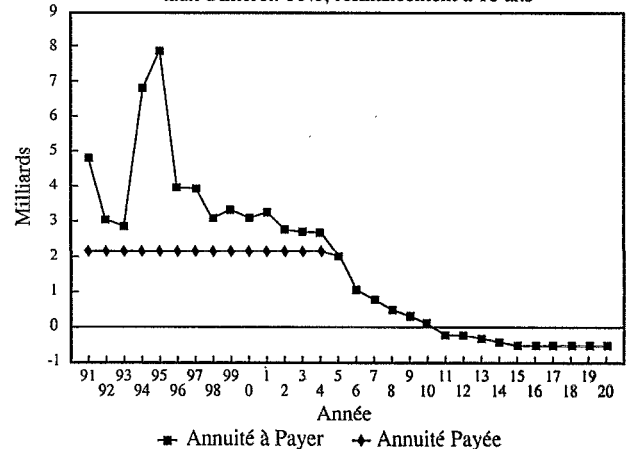
Annuité de 1,5 Milliards
taux d'intérêt: 10%; refinancement à 10 ans



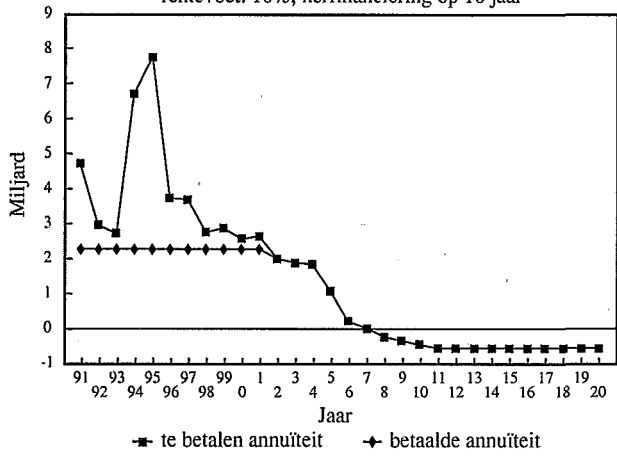
Annuiteit van 2,1 Miljard
rentevoet: 10%; herfinanciering op 10 jaar



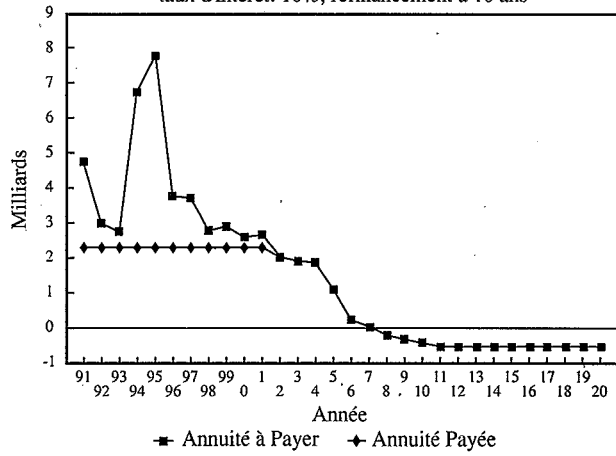
Annuité de 2,1 Milliards
taux d'intérêt: 10%; refinancement à 10 ans



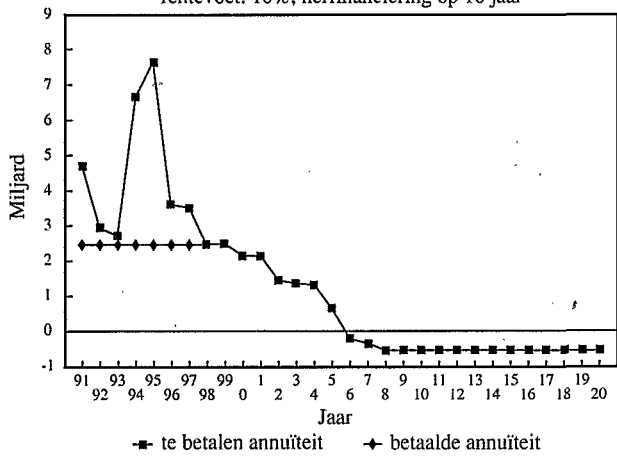
Annuiteit van 2,3 Miljard
rentevoet: 10%; herfinanciering op 10 jaar



Annuité de 2,3 Milliards
taux d'intérêt: 10%; refinancement à 10 ans



Annuiteit van 2,5 Miljard
rentevoet: 10%; herfinanciering op 10 jaar



Annuité de 2,5 Milliards
taux d'intérêt: 10%; refinancement à 10 ans

