

**BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1992-1993

9 JULI 1993

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**houdende de wijziging  
van de Huisvestingscode  
voor het Brussels Hoofdstedelijk  
Gewest en betreffende  
de sector van de sociale huisvesting**

**AMENDEMENTEN NA VERSLAG**

**Zie:**

**Stukken van de Raad :**

A-167/1 — 91/92 : Ontwerp van ordonnantie.  
A-167/2 — 92/93 : Verslag.

**CONSEIL DE LA REGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 1992-1993

9 JUILLET 1993

**PROJET D'ORDONNANCE**

**portant modification  
du Code du Logement  
pour la Région de Bruxelles-Capitale  
et relatif au secteur  
du logement social**

**AMENDEMENTS APRES RAPPORT**

**Voir:**

**Documents du Conseil :**

A-167/1 — 91/92 : Projet d'ordonnance.  
A-167/2 — 92/93 : Rapport.

Nr. 1 van de heren Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

### *Artikel 5*

**In § 1, de woorden «en, zo nodig door af te wijken van de dwingende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek,» te doen vervallen.**

#### VERANTWOORDING

De huidige wetgeving, die de betrekkingen regelt tussen de huurder en de eigenaar, is weliswaar op tal van punten niet perfect, maar de meeste artikelen vallen toch in het voordeel van de huurder uit.

Men mag dus geen toestand creëren waarbij een sociaal huurder minder rechten heeft dan een beter beschermd privé-huurder.

Er moet ook worden verwezen naar het advies van de Raad van State, die zegt dat de gewestelijke wetgever slechts met de grootste omzichtigheid van de nationale wetgeving mag afwijken.

Nr. 2 van de heren Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

### *Artikel 6*

**In cijfer 2 van § 1, na de woorden «deel van de woningen inrichten voor» het woord «gezinnen» te vervangen door de woorden «kerngezinnen sensu stricto (bloedverwanten tot de tweede graad inbegrepen)».**

#### VERANTWOORDING

Het sociaal huisvestingsbeleid moet rekening houden met ons cultu-reel levenspatroon; bijgevolg moet inzake toegang tot sociale huisves-ting voorrang worden verleend aan gezinnen, te begrijpen in strikte zin van het woord, om te vermijden dat een aantal personen pogt een woning te verkrijgen door verwant te zijn in een zijlijn (neven, enz.) in hun aanvraag te vermelden.

Nº 1 de MM. Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

### *Article 5*

**Au § 1<sup>er</sup>, supprimer les mots «et au besoin, en dérogant aux dispositions impératives du Code civil».**

#### JUSTIFICATION

L'actuelle législation régissant les rapports entre locataire et propriétaire, bien qu'imparfaite à de nombreux égards, est, dans la majorité de ses articles, favorable au locataire.

On ne peut donc créer un locataire social inférieur en droit à un locataire privé mieux protégé.

Il y a lieu également de se référer à l'avis du Conseil d'Etat qui dit que le législateur régional ne peut s'écarte «qu'avec grande circonspection» de la législation nationale.

Nº 2 de MM. Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

### *Article 6*

**Au point 2 du § 1<sup>er</sup>, entre les mots «pour des familles» et les mots «comprenant au moins 5 personnes et donnant parmi celles-ci la préférence à celles qui ont au moins 3 enfants», insérer les mots «nucléaires sensu stricto (parents jusqu'au deuxième degré inclus)».**

#### JUSTIFICATION

La politique du logement social doit se faire dans le cadre de notre mode de vie culturelle; il faut dès lors privilégier l'accès aux logements des familles au sens strict afin d'éviter que certains soient tentés d'obtenir un logement en associant à leur demande des collatéraux éloignés (cousins, etc.).

Bernard GUILLAUME (F)  
Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
Marc COOLS (F)  
Hervé HASQUIN (F)  
Jacques SIMONET (F)

Nr. 3 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 6*

**1) In § 1, cijfer 4 door de volgende bepaling te vervangen:**

«4. de bouw of de renovatie toe te vertrouwen aan een andere openbare vastgoedmaatschappij, ingeval één of meerdere openbare vastgoedmaatschappijen hun programma niet uitvoeren, nl. bouwen of renoveren van:

a) sociale woningen;

b) gebouwen of gedeelten van gebouwen van ambachtelijke, commerciële of gemeenschappelijke aard, of met een dienstverlenend karakter dat noodzakelijk is binnen een complex van sociale woningen.»

**2) In § 1, cijfer 5, de woorden «te bebouwen, in te richten, te renoveren, te beheren,» te vervangen door de woorden «toe te vertrouwen aan een openbare vastgoedmaatschappij die deze onroerende goederen bebouwt, inricht, renoveert en beheert,».**

**3) In § 1, cijfer 5, de woorden «, te verhuren of ze» te doen vervallen.**

**4) In § 1, cijfer 5, de woorden «, de bouw en de renovatie van gebouwen» te doen vervallen.**

**5) In § 1, cijfer 6, aan het slot, de woorden «die zij zelf, of» te doen vervallen.**

### **VERANTWOORDING**

Het is niet gezond dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij enerzijds optreedt als erkende maatschappij en anderzijds als controle-orgaan van de openbare vastgoedmaatschappijen, m.a.w. rechter en partij is. Dit is een gevaarlijke verwarring, die trouwens heel wat praktische problemen inhoudt. De BGHM is trouwens niet voldoende uitgerust om de taken van een openbare vastgoedmaatschappij — specifieke taken die ter zake competenten personen eisen — uit te voeren. De BGHM beschikt immers slechts over een beperkte personeelsformatie en moet ook de andere haar in deze ordonnantie toevertrouwde taken uit te voeren.

De BGHM moet een zekere sanctiebevoegdheid behouden, maar deze moet worden uitgeoefend langs een openbare vastgoedmaatschappij om. In geen geval mag de BGHM instaan voor de bouw of de renovatie van gebouwen, noch voor het beheer ervan, noch voorlopig noch definitief.

Alleen dan kan de BGHM haar onafhankelijkheid en haar bewegingsvrijheid tegenover de openbare vastgoedmaatschappijen behouden. En alleen dan kan men vermijden dat wordt gepoogd projecten bij de BGHM te concentreren.

Het doel van de BGHM wordt dus bijgestuurd om rekening te houden met het fundamenteel principe van de scheiding der opdrachten.

Nº 3 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 6*

**1) Au paragraphe 1<sup>er</sup> remplacer le quarto par ce qui suit:**

«4. de confier à une autre société immobilière de service public la construction ou la rénovation dans la mesure où une ou des sociétés immobilières de service public n'exécutent pas leur programme:

a) d'habitations sociales;

b) d'immeubles ou de partie d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de services qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales.»

**2) Au § 1<sup>er</sup>, remplacer au quinto, les mots «d'y construire, de les aménager, de les rénover, d'en assurer la gestion» par les mots «de les confier à une société immobilière de service public afin qu'elle construise dans ces biens immeubles, les aménage, les rénove, en assure la gestion».**

**3) Au § 1<sup>er</sup>, au quinto, supprimer les mots «de les donner en location et».**

**4) Au § 1<sup>er</sup>, au quinto, supprimer les mots «de construction et de rénovation d'immeubles d'habitations».**

**5) Au § 1<sup>er</sup>, au sexto, supprimer, in fine, les mots «par elle ou».**

### **JUSTIFICATION**

Il est malsain que la Société du Logement de la Région bruxelloise puisse agir en qualité de société agréée, et d'autre part contrôler les sociétés immobilières de service public, c'est-à-dire comme juge et partie. Il s'agit là d'une confusion dangereuse qui crée d'ailleurs de nombreux problèmes pratiques. La SLRB n'est en effet pas armée pour mener à bien les missions d'une société immobilière de service public qui sont spécifiques et requièrent un personnel compétent en ces matières. Or, le cadre de la SLRB est peu étayé et l'ensemble des autres devoirs qui lui sont confiés par le présent projet d'ordonnance, est déjà très lourd.

Il faut conserver un pouvoir de sanction à la SLRB mais ce pouvoir doit toujours s'exercer par le canal d'une société immobilière de service public. En aucun cas, la SLRB ne peut réaliser la construction ou la rénovation d'immeubles, ni en assumer la gestion, que ce soit pour une période provisoire ou définitive.

A cette condition seulement, la SLRB gardera son indépendance et sa liberté de manœuvre face aux sociétés immobilières de service public et l'on pourra également éviter toute tentative de concentration des réalisations entre les mains de la SLRB.

L'objet social de la SLRB est donc corrigé pour tenir compte de ce principe fondamental de la séparation des missions.

Nr. 4 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 6*

**In § 1, cijfer 8, na de woorden «de organisatie», de woorden «, in elke maatschappij,» in te voegen.**

#### VERANTWOORDING

Deze correctie is niet louter formeel : ze maakt de tekst nauwkeuriger en laat toe beter rekening te houden met de bedoeling van de auteurs. Inderdaad, de tekst voorziet in «een sociale dienst», gepromoot door de BGHM, terwijl het gaat over een sociale dienst voor hulp in elke maatschappij.

### *Artikel 6*

**In § 1, cijfer 11 als volgt aan te vullen:**

*«Het centrum kan maximum twee bezoldigde medewerkers aanwerven.»*

#### VERANTWOORDING

Er moet voorrang worden gegeven aan de oprichting van een lichte structuur, die het zal mogelijk maken alle informatiemiddelen en alle data betreffende de openbare vastgoedmaatschappijen te coördineren.

Er kan geen sprake zijn van de oprichting van een log en duur orgaan dat de talrijke openbare en privé-bibliotheken, alsmede alle studies die de Executieve aan de universitaire of andere instanties heeft toevertrouwd, zou overlappen.

Nr. 6 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 6*

**In § 1, cijfer 13, de woorden «vennoot te worden en deel te hebben in het kapitaal van de maatschappijen met de bedoeling de bovenvermelde opdrachten te realiseren» te doen vervallen.**

Nº 4 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 6*

**Au § 1<sup>er</sup>, 8<sup>e</sup>, après les mots «service social d'aide» ajouter les mots «au sein de chaque société.»**

#### JUSTIFICATION

Cette correction n'est pas purement formelle: elle apporte une plus grande précision au texte et permet de mieux respecter l'intention de ses auteurs. En effet, le texte prévoit «un service social» promu par la SLRB alors qu'il s'agit d'un service social d'aide au sein de chaque société.

Hervé HASQUIN (F)  
Jacques SIMONET (F)  
Marc COOLS (F)  
Bernard GUILLAUME (F)  
Stéphane de LOBKOWICZ (F)

Nº 5 de MM. Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

### *Article 6*

**Au § 1<sup>er</sup>, compléter le point 11 par la phrase suivante:**

*«Le centre peut engager des collaborateurs rémunérés dont le nombre est limité à deux.»*

#### JUSTIFICATION

Il faut privilégier la création d'une structure légère qui permettra de coordonner l'ensemble des moyens d'information et des données concernant les sociétés immobilières de service public.

Il ne peut être question de superposer un organisme lourd et coûteux qui risquerait de faire double emploi avec les nombreuses bibliothèques publiques et privées ainsi que toutes les études commandées par l'Exécutif à des centres universitaires ou à d'autres organismes.

Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
Marc COOLS (F)  
Bernard GUILLAUME (F)  
Hervé HASQUIN (F)  
Jacques SIMONET (F)

Nº 6 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 6*

**Au § 1<sup>er</sup>, point 13, supprimer les mots «de devenir associée et de participer au capital de sociétés en vue de la réalisation des missions visées ci-dessus.»**

## VERANTWOORDING

Het is niet gezond dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij enerzijds optreedt als erkende maatschappij en anderzijds als controleorgaan van de openbare vastgoedmaatschappijen, met andere woorden rechter en partij is. Dit is een gevaarlijke verwarring, die trouwens heel wat praktische problemen inhoudt. De BGHM is trouwens niet voldoende uitgerust om de taken van een openbare vastgoedmaatschappij — specifieke taken die ter zake competente personen eisen — uit te voeren. De BGHM beschikt immers slechts over een beperkte personeelsformatie en moet ook de andere haar in deze ordonnantie toevertrouwde taken weten uit te voeren.

De BHGM moet een zekere sanctiebevoegdheid behouden, maar deze moet worden uitgeoefend langs een openbare vastgoedmaatschappij om. In geen geval mag de BGHM instaan voor de bouw of de renovatie van gebouwen, noch voor het beheer ervan, noch voorlopig noch definitief.

Alleen dan kan de BGHM haar onafhankelijkheid en haar bewegingsvrijheid tegenover de openbare vastgoedmaatschappijen behouden. En alleen dan kan men vermijden dan wordt gepoogd projecten bij de BGHM te concentreren.

Het doel van de BGHM wordt dus bijgestuurd om rekening te houden met het fundamenteel principe van de scheiding der opdrachten.

Nr. 7 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

*Artikel 6*

**In § 1, cijfer 14 te doen vervallen.**

## VERANTWOORDING

Het zou in dit geval gaan om een volledige ommekaer op het vlak van de sociale huisvesting, die haar doel zou missen. De overheidsfondsen zouden worden besteed aan de financiering van de grote bedrijfsprojecten ... We zouden terugkeren naar de eeuw van het paternalisme, door het Gewest bevorderd onder de dekmantel van goede bedoelingen.

Bovendien zou de gewestelijke belastingbetaler moeilijk kunnen aanvaarden dat een internationaal ambtenaar wordt gehuisvest zonder dat deze zelf o.a. belasting betaalt.

Nr. 8 van de heren Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

*Artikel 7*

**1. In § 1, cijfer 1 als volgt te vervangen:**

« 1. *tien leden voor de taalgroep die de meerderheid vormt, van wie er ten hoogste vier tot de overeenko-*

## JUSTIFICATION

Il est malsain que la Société du Logement de la Région bruxelloise puisse agir en qualité de société agréée, et d'autre part contrôler les sociétés immobilières de service public, c'est-à-dire comme juge et partie. Il s'agit là d'une confusion dangereuse qui crée d'ailleurs de nombreux problèmes pratiques. La SLRB n'est en effet pas armée pour mener à bien les missions d'une société immobilière de service public qui sont spécifiques et requièrent un personnel compétent en ces matières. Or, le cadre de la SLRB est peu étayé et l'ensemble des autres devoirs qui lui sont confiés par le présent projet d'ordonnance, est déjà très lourd.

Il faut conserver un pouvoir de sanction à la SLRB mais ce pouvoir doit toujours s'exercer par le canal d'une société immobilière de service public. En aucun cas, la SLRB ne peut réaliser la construction ou la rénovation d'immeubles, ni en assumer la gestion, que ce soit pour une période provisoire ou définitive.

A cette condition seulement, la SLRB gardera son indépendance et sa liberté de manœuvre face aux sociétés immobilières de service public et l'on pourra également éviter toute tentative de concentration des réalisations entre les mains de la SLRB.

L'objet social de la SLRB est donc corrigé pour tenir compte de ce principe fondamental de la séparation des missions.

Nº 7 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

*Article 6*

**Au § 1<sup>er</sup>, supprimer le point 14.**

## JUSTIFICATION

Il s'agirait en l'occurrence d'un retournement complet de situation au niveau du logement social qui serait détourné de sa vocation. Les fonds publics seraient destinés à financer les projets de chefs d'entreprises ... Nous assisterons à un retour au siècle du paternalisme que la Région favoriserait sous le couvert de bonnes intentions.

De plus, le contribuable régional accepterait mal d'« aider » un fonctionnaire international à se loger alors que celui-ci n'est même pas soumis à l'impôt, entre autres.

Hervé HASQUIN (F)  
Jacques SIMONET (F)  
Marc COOLS (F)  
Bernard GUILLAUME (F)  
Stéphane de LOBKOWICZ (F)

Nº 8 de MM. Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

*Article 7*

**1. Au § 1<sup>er</sup>, remplacer le point 1 par ce qui suit:**

« 1. *dix membres pour le groupe linguistique majoritaire dont quatre au maximum peuvent appartenir au*

*mende taalgroep van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad mogen behoren, naar rata van de verschillende politieke fracties waaruit de Raad bestaat.»*

**2. In § 1, het 1ste lid van cijfer 2 als volgt te vervangen:**

*«2. vijf leden voor de andere taalgroep, van wie er ten hoogste twee tot de tot de overeenkomende taalgroep van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad mogen behoren, naar rata van de verschillende politieke fracties waaruit de Raad bestaat.»*

**VERANTWOORDING**

In de werking van een voor het Brusselse leven belangrijke instantie, een democratische vertegenwoordiging van de oppositie verzekeren.

Nr. 9 van de heren Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

*Artikel 7*

**Aan § 4, de volgende leden toe te voegen:**

*«De leden van de raad van bestuur en de sociaal-afgevaardigden kunnen een bezoldiging en presentiegelden ontvangen. De totale bezoldiging van de voorzitter, de ondervoorzitter en de gedelegeerd-bestuurder, de billijke beoordeling van hun voordeelen in natura en hun presentiegelden inbegrepen, mag voor elk van hen de 500 000 frank niet overschrijden (bedrag gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen).*

*De leden van de raad van bestuur hebben geen recht op een afscheidsvergoeding.»*

**VERANTWOORDING**

Een einde stellen aan de praktijk die erin bestaat via fondsen voor sociaal gebruik overdreven bezoldigingen uit te keren; overdreven zowel inzake het aantal personen die hen genieten als inzake de bedragen zelf die worden uitgekeerd aan niet voor de Brusselse Hoofdstedelijke Raad of de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve verkozen personen, of aan personen die hier reeds deel van uitmaken en die op die manier hun inkomen verdubbelen, ten nadele van de instellingen met een sociaal doel.

*groupe linguistique correspondant du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale au prorata des différents groupes politiques qui le composent.»*

**2. Au § 1<sup>er</sup>, remplacer le 1<sup>er</sup> alinéa du point 2 par ce qui suit:**

*«2. cinq membres pour l'autre groupe linguistique dont deux au maximum peuvent appartenir au groupe linguistique correspondant du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale au prorata des différents groupes politiques qui le composent.»*

**JUSTIFICATION**

Garantir une représentation démocratique de l'opposition dans le fonctionnement d'une institution importante de la vie bruxelloise.

Bernard GUILLAUME (F)  
Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
Marc COOLS (F)  
Hervé HASQUIN (F)  
Jacques SIMONET (F)

Nº 9 de MM. Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

*Article 7*

**Au § 4, ajouter les alinéas suivants:**

*«Les membres du conseil d'administration et les délégués sociaux peuvent être rémunérés par traitement et jetons de présence. Le total des rémunérations du président, du vice-président et de l'administrateur-délégué, en ce compris l'évaluation en équité de leurs avantages en nature et leurs jetons de présence, ne peut dépasser pour chacun d'eux 500 000 francs (montant lié à l'indice des prix à la consommation).*

*Les membres du conseil d'administration n'ont pas droit à une indemnité de départ.»*

**JUSTIFICATION**

Eviter la pratique qui consiste à rémunérer via des fonds affectés à un usage social, de manière exagérée tant en ce qui concerne le nombre de bénéficiaires qu'en ce qui concerne les montants payés, des personnes non élues au Conseil régional ou à l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale ou même des personnes qui siègent déjà dans ces organes et qui doublent ainsi leurs revenus au passif d'institutions à caractère social.

Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
Marc COOLS (F)  
Bernard GUILLAUME (F)  
Hervé HASQUIN (F)  
Jacques SIMONET (F)

Nr. 10 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 10*

**Na de woorden «ten algemene nutte», de woorden, «zelfs bij stroken», te doen vervallen.**

#### VERANTWOORDING

Ontheigening kan alleen worden verantwoord door werkelijk uitzonderlijke redenen. De bevoegdheid om in bepaalde stroken te ontheigen, mag niet overdreven worden uitgebreid; deze ontheigening zal immers het evenwicht in een wijk en onder de Brusselse bevolking die er woont ernstig kunnen verstoren.

Nº 10 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 10*

**Supprimer les mots «même par zones», après les mots «l'expropriation pour cause d'utilité publique».**

#### JUSTIFICATION

L'expropriation ne peut être justifiée que pour des raisons vraiment exceptionnelles. Il ne peut être question d'étendre exagérément le pouvoir d'expropriation sur des zones, ce qui pourrait rompre gravement l'équilibre d'un quartier et des populations bruxelloises qui y habitent.

Hervé HASQUIN (F)  
 Jacques SIMONET (F)  
 Marc COOLS (F)  
 Bernard GUILLAUME (F)  
 Stéphane de LOBKOWICZ (F)

Nr. 11 van de heren Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

### *Artikel 11*

**In § 1, cijfer 3 als volgt aan te vullen:**

*«Deze criteria worden door een onafhankelijk expert bepaald.»*

#### VERANTWOORDING

Maximale waarborgen verzekeren wat de doorzichtigheid van de vastgoedvervredings- of vastgoedruiloperaties betreft.

Nº 11 de MM. Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

### *Article 11*

**Au § 1<sup>er</sup>, compléter le point 3 par les mots:**

*«Ces critères seront déterminés par dire d'expert indépendant.»*

#### JUSTIFICATION

Obtenir un maximum de garanties quant à la transparence des opérations d'aliénation ou d'échange des biens immobiliers.

Bernard GUILLAUME (F)  
 Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
 Marc COOLS (F)  
 Hervé HASQUIN (F)  
 Jacques SIMONET (F)

Nr. 12 van de heren Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

### *Artikel 11*

**In § 1, 2de lid, een cijfer 4 toe te voegen, luidend:**

*«4. als wordt verkocht aan een huurder die op dat ogenblik niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarden voor het verkrijgen van een openbare woning.»*

Nº 12 de MM. Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

### *Article 11*

**Au § 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> alinéa, ajouter un point 4, libellé comme suit:**

*«4. si la vente se fait à un locataire qui ne se trouve plus au moment donné dans les conditions de revenus exigés pour l'obtention d'un logement social.»*

## VERANTWOORDING

1. Het verwerven van eigendom mogelijk maken voor mensen die het oorspronkelijk moeilijk hadden, maar wier financiële toestand daarna is verbeterd. Het verwerven van eigendom is in een moderne maatschappij immers één van de basisvooraarden om vrijheid te verwerven.

2. Het mogelijk maken, dank zij de verkoop van een woning die werd gebruikt door een persoon die er tot op dat ogenblik sociaal geen behoefte aan had, opnieuw fondsen in de bouw van nieuwe woningen te injecteren.

3. Een geleidelijke vernieuwing van het sociale woningpark mogelijk maken.

## JUSTIFICATION

1. Permettre l'accès à la propriété de personnes initialement en situation sociale difficile mais ayant connu par après une amélioration de leur situation financière; l'accès à la propriété étant dans une société moderne une des conditions premières de l'accès à la liberté.

2. Permettre de réinjecter des fonds dans la construction de nouveaux logements publics grâce à la vente d'un logement occupé jusqu'à présent par une personne qui n'en avait socialement plus besoin.

3. Permettre un renouvellement progressif du parc de logements sociaux.

Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
 Marc COOLS (F)  
 Bernard GUILLAUME (F)  
 Hervé HASQUIN (F)  
 Jacques SIMONET (F)

Nr. 13 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

## Artikel 12

## Aan het slot, een nieuw lid toe te voegen, luidend :

*«Inzake het personeel dat ze in dienst hebben, zijn ze onderworpen aan de wetten op de arbeidscontracten.»*

## VERANTWOORDING

De openbare vastgoedmaatschappijen zijn onderworpen aan de wetten op de handelsvennootschappen. Om iedere dubbelzinnigheid omtrent hun relaties met hun personeel te vermijden, is het aangewezen duidelijk in de tekst te bepalen dat ze onderworpen zijn aan de wetten op arbeidsovereenkomst en dat het reglementair statuut op het personeel moet worden toegepast.

## Article 12

## Ajouter in fine un nouvel alinéa libellé comme suit:

*«Elles sont soumises quant au personnel qu'elles emploient aux lois sur les contrats de travail.»*

## JUSTIFICATION

Les sociétés immobilières de service public sont régies par le droit sur les sociétés commerciales. Mais afin de lever toute ambiguïté sur les relations qu'elles auront avec leur personnel, il est opportun de préciser expressément que les lois sur le contrat de travail s'appliquent et qu'il ne peut être question d'envisager que le statut réglementaire puisse s'appliquer au personnel.

Hervé HASQUIN (F)  
 Jacques SIMONET (F)  
 Marc COOLS (F)  
 Bernard GUILLAUME (F)  
 Stéphane de LOBKOWICZ (F)

Nr. 14 van de heren Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

## Artikel 15

## Dit artikel als volgt aan te vullen :

*«De voorafgaande bepalingen zijn eveneens van toepassing op de aandeelhouders die het recht zouden worden ontzegd naar rata van de aandelen die ze bezitten aan een kapitaalverhoging deel te nemen.»*

## Compléter cet article par l'alinéa suivant :

*«Les dispositions qui précèdent sont également d'application au profit des actionnaires qui seraient privés du droit de participer au prorata des parts en leur possession à une augmentation de capital.»*

## VERANTWOORDING

Het kan gebeuren dat bijvoorbeeld een gemeente of een gemeente én een Gewest, die meerderheidsaandeelhouders zijn in een maatschappij, het deelnemingspercentage in deze maatschappij wensen te verhogen door grond te ruilen voor nieuwe aandelen, of via andere weg.

Dat is een recht dat niet kan worden betwist, rekening houdend met de sociale specificiteit van deze maatschappijen.

Het lijkt me echter nodig in dergelijke gevallen de openbare of privé-minderheidsaandeelhouders te beschermen. Ze beschikken over quasi onverhandelbare en altijd ondergewaardeerde aandelen en zouden het gevaar lopen, indien dit amendement niet wordt aangenomen, benadeeld te worden.

## JUSTIFICATION

Il peut arriver qu'une commune ou qu'une commune et une région par exemple, majoritaires dans une société, souhaitent augmenter le pourcentage de la participation dans cette société en apportant un terrain contre l'attribution d'actions nouvelles ou de toute autre manière.

Il s'agit là d'un droit qui ne peut être contesté en raison de la spécificité sociale de ces sociétés.

Il semble toutefois nécessaire de protéger dans de tels cas les actionnaires publics minoritaires ou privés qui disposent de titres quasi non négociables et toujours sous-évalués, risqueraient, sans l'adoption de l'amendement proposé, d'être lésés.

Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
 Marc COOLS (F)  
 Bernard GUILLAUME (F)  
 Hervé HASQUIN (F)  
 Jacques SIMONET (F)

Nr. 15 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

*Artikel 17***Paragraaf 2 te doen vervallen.**

## VERANTWOORDING

Er bestaat een flagrante contradictie met paragraaf 1 van artikel 17.

In § 2 wordt bepaald dat de BGHM met elke openbare vastgoedmaatschappij een beheerscontract sluit. Paragraaf 1 voorziet in een reglement dat van toepassing is wanneer er geen beheerscontract bestaat. Deze mogelijkheid om een reglement op te leggen, kan worden geïnterpreteerd als een drukkingsmiddel tegenover de vastgoedmaatschappijen of als een bestraffing voor deze maatschappijen.

In beide gevallen moet het opgelegde reglement worden verworpen. Een beheerscontract mag slechts ontbreken in de periode dat er over het contract wordt onderhandeld; een toestand die dus niet van blijvende aard kan zijn. Ofwel sluit de openbare vastgoedmaatschappij een beheerscontract waarbij de contractuele verhouding tussen de BGHM en de vastgoedmaatschappij wordt bepaald via de clausules van het contract of de reglementaire bepalingen, ofwel sluit de openbare vastgoedmaatschappij geen beheerscontract. In dit laatste geval moet de vastgoedmaatschappij haar toestand integraal rechtzetten en afzien van het geprivilegeerd statuut van erkende maatschappij.

*Article 17***Supprimer le paragraphe 2.**

## JUSTIFICATION

On remarquera d'abord une contradiction flagrante avec le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 17.

Au § 2, on dispose que la SLRB conclut avec chaque société immobilière de service public, un contrat de gestion et au § 1<sup>er</sup> on prévoit un règlement qui s'appliquera à défaut de contrat de gestion. Cette possibilité d'imposer un règlement peut s'interpréter soit comme un moyen de pression à l'encontre des sociétés immobilières, soit comme une sanction pour les mêmes sociétés.

Dans les deux cas, le règlement imposé est à proscrire. L'absence de contrat de gestion ne peut être qu'une situation temporaire concomitante à la période de négociation dudit contrat. Soit la société immobilière de service public conclut un contrat de gestion et la relation contractuelle entre la SLRB et la société immobilière sera définie par les clauses du contrat et les dispositions réglementaires. Soit la société immobilière de service public choisit de ne pas conclure le contrat de gestion, dans ce cas la société immobilière doit apurer sa situation intégralement et renoncer à son statut privilégié de société agréée.

Hervé HASQUIN (F)  
 Jacques SIMONET (F)  
 Marc COOLS (F)  
 Bernard GUILLAUME (F)  
 Stéphane de LOBKOWICZ (F)

Nr. 16 van de heren Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

### *Artikel 17*

#### **Een § 3 toe te voegen, luidend:**

*« § 3. — 1. Er zal een tweetalig bemiddelaar voor de sociale huisvesting worden aangesteld, die de klachten over de problemen inzake de werking van de openbare huisvesting in het Brussels Gewest zal ontvangen.*

*2. Deze bemiddelaar wordt benoemd voor 6 jaar, door de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve, die hem onafhankelijkheid in de uitvoering van zijn opdracht waarborgt.*

*3. De bemiddelaar ontvangt de klachten van elk betrokken persoon en stelt binnen 30 dagen na ontvangst het dossier op. Blijkt een klacht gerechtvaardigd, dan kan de bemiddelaar elke volgens hem noodzakelijke aanbeveling doen en de betrokken overheidsinstanties op de hoogte brengen van de gevolgen die de vastgoedmaatschappij van openbaar nut hieraan heeft gegeven. Daarna deelt hij het resultaat van zijn voorgeschiedenis aan de klager mee. Deze kan, evenwel en indien het bekomen resultaat hem niet tevreden stelt, administratief of gerechtelijk beroep aantekenen.*

*4. De bemiddelaar voert zijn opdracht gratis uit. Hij treedt pas op nadat administratief of gerechtelijk beroep werd aangetekend.*

*5. De bemiddelaar stelt een jaarverslag op, dat hij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en de gewestelijke raadsleden voorlegt en waarin hij het overzicht van zijn activiteiten geeft. Dit verslag wordt gepubliceerd.»*

### **VERANTWOORDING**

De recent op nationaal (wet op de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven) en Brussels regionaal (organisatie van de MIVB) vlak goedgekeurde beheersovereenkomsten regelen de functie van bemiddelaar in het kader van het overbruggen van de kloof tussen de gebruikers van de openbare diensten en de bevoegde overheid.

Men zou deze ingeslagen democratische weg moeten verder bewandelen, door de rechtstechniek van het contract uniform te maken met deze die andere instanties aanwenden.

Nº 16 de MM. Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

### *Article 17*

#### **Ajouter un § 3, rédigé comme suit:**

*« § 3. — 1. Il sera instauré un médiateur du logement public bilingue qui recevra les réclamations concernant les problèmes liés au fonctionnement du logement public en Région bruxelloise.*

*2. Ce médiateur est nommé pour 6 ans par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale qui lui garantit l'indépendance dans l'exercice de sa mission.*

*3. Le médiateur reçoit les plaintes de toute personne intéressée et instruit le dossier dans les 30 jours de la réception de la requête. Lorsqu'une réclamation paraît justifiée, le médiateur peut faire toute recommandation qui lui paraît nécessaire et avertit les autorités concernées des suites données par la société immobilière de service public en cause. Il transmet ensuite le résultat de sa mission précontentieuse au plaignant. Ce dernier peut, le cas échéant, entamer les recours administratifs ou judiciaires s'il n'est pas satisfait du résultat obtenu.*

*4. La mission du médiateur est gracieuse. Il ne peut intervenir dès qu'un recours administratif ou judiciaire a été intenté.*

*5. Le médiateur établit un rapport annuel qu'il soumet à la Société de Logement de la Région bruxelloise et aux conseillers régionaux, dans lequel il établit le bilan de son activité. Ce rapport est publié.»*

### **JUSTIFICATION**

Les contrats de gestion récemment adoptés au niveau national (loi sur la réforme de certaines entreprises publiques économiques) ou régional bruxellois (organisation de la STIB) prévoient la fonction de médiateur dans le cadre d'un rapprochement entre les usagers des services publics et l'autorité compétente.

Il serait heureux de poursuivre dans cette voie démocratique en uniformisant la technique juridique du contrat de gestion avec ce qui se fait dans d'autres instances.

Bernard GUILLAUME (F)  
Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
Marc COOLS (F)  
Hervé HASQUIN (F)  
Jacques SIMONET (F)

Nr. 17 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en de Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 19*

**In lid 1, de woorden «kan ... op zich nemen» te vervangen door de woorden «neemt ... op zich.»**

#### **VERANTWOORDING**

Het is beter te voorzien in een verplichting, dan wel in een mogelijkheid, voor de BGHM om bij de bouw van sociale woningen haar verantwoordelijkheden op te nemen.

De openbare vastgoedmaatschappijen die tal van verplichtingen moeten nakomen, worden aldus verplicht de werkelijke plichten van de BGHM te kennen, die in geen geval kan afzien van de betaling van een minimumpercentage van de weguitrustingswerken.

Nr. 18 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 19*

**Aan het slot van lid 3 de woorden «, met inachtneming van de algemene opdrachten die in het kader van het beheerscontract aan de openbare vastgoedmaatschappij werden toevertrouwd» toe te voegen.**

#### **VERANTWOORDING**

Het is aangewezen te voorzien in een bijkomende bescherming om te vermijden dat projecten worden ingediend waarvan de doelstelling niet beantwoordt aan de directe noden inzake sociale huisvesting of aan de eisen wat de sociale organisatie van het wijkleven betreft.

Nr. 19 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 25*

**Dit artikel door de volgende bepaling te vervangen:**

*«Elke openbare vastgoedmaatschappij wijst een bedrijfsrevisor aan die in de openbare vastgoedmaatschappij zijn opdracht uitvoert, zoals deze wordt bepaald in de wetten op de handelsvennootschappen en in de maatschappelijke statuten.*

*De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan haar eigen revisor aanwijzen. Deze moet haar mededelen of de openbare vastgoedmaatschappij, de administratieve, boekhoudkundig en financiële regels naleven.»*

Nº 17 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 19*

**Au premier alinéa, remplacer les mots «Région bruxelloise peut» par les mots «Région bruxelloise prend» et après les mots «cent pourcent,» supprimer le mot «prendre.»**

#### **JUSTIFICATION**

Plutôt qu'une possibilité, il est plus juste de prévoir une obligation qui permet à la SLRB d'assumer ses responsabilités lors de la mise en œuvre de projet de construction de logements sociaux.

Les sociétés immobilières de service public qui doivent remplir de nombreuses obligations sont, de cette manière, à même de connaître les devoirs réels de la SLRB qui, en aucun cas, ne peut renoncer à payer un pourcentage minimum des travaux de voirie équipée.

Nº 18 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 19*

**Ajouter in fine du troisième alinéa les mots «dans le respect des missions générales assignées aux sociétés immobilières de service public dans le cadre du contrat de gestion.»**

#### **JUSTIFICATION**

Il est bon de prévoir un garde-fou supplémentaire pour éviter tout projet dont l'objectif ne répond ni aux nécessités directes du logement social ni aux impératifs de l'organisation sociale d'une vie de quartier.

Nº 19 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 25*

**Remplacer cet article par la disposition suivante:**

*«Chaque société immobilière de service public désigne un réviseur d'entreprise qui accomplit auprès de la société immobilière de service public sa mission telle qu'elle est définie par les lois sur les sociétés commerciales et les statuts sociaux.*

*La Société du Logement de la Région bruxelloise peut désigner son propre réviseur qui sera chargé de l'informer du respect par la société immobilière de service public des règles administratives, comptables et financières.»*

## VERANTWOORDING

De vastgoedmaatschappijen van openbaar nut zijn naamloze vennootschappen of coöperativen en alsdusdanig onafhankelijke juridische entiteiten. Hun verplichtingen vloeien voort uit het beheerscontract met de BHGM en uit hun hoedanigheid als erkende maatschappij. De BGHM moet controleren of ze deze verplichtingen nakomen. Dit moet gebeuren door haar eigen diensten of door een hiervoor door haar gemanageerde persoon, en niet door de revisor van de openbare vastgoedmaatschappij zelf, waardoor diens bevoordele betrekkingen met de openbare vastgoedmaatschappij, alsmede zijn opdracht als revisor, ernstig in gevaar zouden komen.

## JUSTIFICATION

Les sociétés immobilières de service public sont des sociétés anonymes ou coopératives. Elles demeurent donc des entités juridiques indépendantes. Quant à leurs obligations découlant du contrat de gestion conclu avec la SLRB et de leur qualité de société agréée, il incombe à la SLRB de contrôler leur bonne exécution par ses propres services ou par une personne dûment mandatée par elle et non par le réviseur de la société immobilière de service public dont les liens privilégiés avec la société immobilière de service public, ainsi que sa mission de réviseur, seraient gravement compromis par ce détournement de fonction.

Hervé HASQUIN (F)  
 Jacques SIMONET (F)  
 Marc COOLS (F)  
 Bernard GUILLAUME (F)  
 Stéphane de LOBKOWICZ (F)

Nr. 20 van de heren Bernard GUILLAUME, Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

*Artikelen 26, 27, 28, 29*

**Telkens de woorden «sociaal afgevaardigde» door de woorden «afgevaardigd commissaris van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij» te vervangen.**

## VERANTWOORDING

De term «sociaal afgevaardigde» is niet aangewezen, daar hij in nauw verband wordt gebracht met de organen die actief zijn inzake arbeidsrecht. Het is beter de term «afgevaardigd commissaris van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij» te gebruiken, daar deze beter met de werkelijkheid van de functie overeenstemt.

## JUSTIFICATION

Le vocable «délégué social» n'est pas opportun par sa connotation proche des organes agissant dans la sphère du droit du travail. Il serait plus judicieux d'utiliser le terme de «commissaire-délégué de la Société de Logement de la Région bruxelloise» qui correspond plus à la réalité de la fonction.

Bernard GUILLAUME (F)  
 Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
 Marc Cools (F)  
 Hervé HASQUIN (F)  
 Jacques SIMONET (F)

Nr. 21 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

*Artikel 26*

**In lid 3, de woorden «wie verkozen is» te vervangen door de woorden «wie houder is van een politiek mandaat.»**

*Article 26*

**Au troisième alinéa, remplacer le mot «électif» par le mot «politique.»**

## VERANTWOORDING

De woorden «wie houder is van een politiek mandaat», zijn duidelijk en juist, in tegenstelling met «wie verkozen is».

## JUSTIFICATION

Le terme de mandat politique est précis et correct contrairement à celui de mandat électif.

Hervé HASQUIN (F)  
Jacques SIMONET (F)  
Marc COOLS (F)  
Bernard GUILLAUME (F)  
Stéphane de LOBKOWICZ (F)

Nr. 22 van de heren Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

*Artikel 29bis (nieuw)***Een (nieuw) artikel 29bis in te voegen, luidend:**

*«Indien ze dit wensen, kunnen de openbare vastgoedmaatschappijen een beroep doen op iemand die een vrij beroep uitoefent, zoals een advocaat, een notaris, een architect, een bedrijfsrevisor, enz.*

*Deze mogen in geen geval gemeenteraadslid of lid van het OCMW zijn in een gemeente waar de maatschappij ten minste één gebouw bezit.*

*Hetzelfde geldt ook wanneer een beroep wordt gedaan op een onderneming. Er mag geen enkele overeenkomst worden gesloten met een maatschappij in geval één van de referentie-aandeelhouders of ingeval, bij het uitoefenen van een bedrijvigheid in eigen naam, de persoon die in het handelsregister is ingeschreven, een in het vorige lid bedoeld mandaat uitoefent.*

*Dezelfde verbodsbeperkingen gelden voor de echtgenoten of bloedverwanten tot in de derde graad van de persoon die een dergelijk mandaat uitoefent».*

## VERANTWOORDING

Gelet op het soms grote belang van sommige door de openbare vastgoedmaatschappijen gesloten overeenkomsten, is het nodig de onvereinbaarheden uit te breiden.

De huidige praktijk waarbij een advocaat niet mag pleiten voor de gemeente waar hij gemeenteraadslid is, maar waarbij hij wel mag pleiten voor de maatschappij die politiek wordt gecontroleerd door de gemeenteraad waarin hij zitting heeft, is ten zeerste aanvechtbaar.

Nr. 23 van de heren Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

*Artikel 29ter (nieuw)***Een (nieuw) artikel 29ter in te voegen, luidend:**

*«De openbare vastgoedmaatschappijen kunnen onfortuinlijke en te goeder trouw handelende huurders uitstellen voor de betaling van de huurprijzen toestaan.*

## JUSTIFICATION

En raison de l'importance parfois considérable de certains contrats confiés par des sociétés immobilières de service public, il est nécessaire d'étendre le champ des incompatibilités.

La pratique actuelle qui interdit à un avocat de plaider pour la commune dont il est conseiller communal mais qui l'autorise à plaider pour la société contrôlée politiquement par le conseil communal dont il est membre, est tout à fait contestable.

Nº 23 de MM. Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

*Article 29ter (nouveau)***Insérer un article 29ter (nouveau), rédigé comme suit:**

*«Les sociétés immobilières de service public peuvent accorder des délais pour le paiement des loyers à des locataires malheureux et de bonne foi.*

*De maatschappijen betekenen de beslissingen aan de betrokkenen. Deze beslissingen worden alleen ondertekend door de sociaal-afgevaardigde en moeten niet door een ander persoon worden bevestigd».*

#### VERANTWOORDING

Een einde stellen aan de praktijk die erin bestaat dat een bestuurder van een openbare vastgoedmaatschappij op de vooravond van de verkiezingen bij alle huurders die te laat zijn met hun betaling langsgaat om hen zijn welgemeende steun te betuigen.

Nr. 24 van de heren Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN en Jacques SIMONET.

#### *Artikel 29quater (nieuw)*

**Een (nieuw) artikel 29quater in te voegen luidend :**

*«De leden van de directiecomités van de openbare vastgoedmaatschappijen mogen worden bezoldigd.*

*De opgetelde bezoldiging(en) van deze personen, met inbegrip van de billijke beoordeling van hun voordeelen in natura, mag ten hoogste gelijk zijn aan de bezoldiging van een schepen van de gemeente waar de maatschappij het grootste aantal gebouwen bezit.*

*Ze hebben noch recht op presentiegelden noch op een afscheidsvergoeding.*

*De leden van de raden van bestuur hebben recht op presentiegelden, met uitsluiting van elke bezoldiging. Het theoretische maximale bedrag voor de presentiegelden mag niet hoger liggen dan het theoretische maximale bedrag van de presentiegelden van de gemeenteraadsleden van de gemeente waar de maatschappij het grootste aantal gebouwen bezit.*

*Er kunnen niet meer dan veertig presentiegelden per jaar en per bestuurder worden uitbetaald».*

#### VERANTWOORDING

Een einde stellen aan de huidige praktijk die erin bestaat via fondsen voor sociaal gebruik overdreven bezoldigingen uit te keren; overdreven zowel inzake het aantal personen die hen genieten als inzake de bedragen zelf die worden uitgekeerd aan niet voor de gemeenteraad of voor het college verkozen personen of aan personen die hier wel reeds deel van uitmaken en die op die manier hun inkomens verdubbelen, ten nadele van de instellingen met een sociaal doel.

Het is echter wel de bedoeling het werk van de bestuurders te belonen.

*Les décisions des sociétés en ce sens sont notifiées aux intéressés sous la signature exclusive du délégué social sans qu'elles puissent être confirmées par qui-conque».*

#### JUSTIFICATION

Eviter la pratique qui consiste pour un administrateur d'une société immobilière de service public de faire, la veille des élections, le tour des locataires en retard de paiement, pour les assurer de son soutien bienveillant.

N° 24 de MM. Stéphane de LOBKOWICZ, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME, Hervé HASQUIN et Jacques SIMONET.

#### *Article 29quater (nouveau)*

**Insérer un article 29quater (nouveau), rédigé comme suit :**

*«Les membres des comités de direction des sociétés immobilières de service public peuvent être rémunérés.*

*Le ou les traitements additionnés de ces personnes, en ce compris l'évaluation en équité de leurs avantages en nature, est plafonné au montant de la rémunération d'un échevin dans la commune où la société possède le plus grand nombre d'immeubles.*

*Ils n'ont droit ni à des jetons de présence ni à une indemnité de départ.*

*Les membres des conseils d'administration ont droit à des jetons de présence à l'exclusion de tout traitement. Le maximum théorique des jetons de présence ne peut dépasser le montant du maximum théorique des jetons attribués aux conseillers communaux dans la commune où la société possède le plus grand nombre d'immeubles.*

*Il ne peut être payé plus de quarante jetons par an et par administrateur».*

#### JUSTIFICATION

Eviter la pratique actuelle qui consiste à rémunérer via des fonds affectés à un usage social, de manière exagérée tant en ce qui concerne le nombre de bénéficiaires qu'en ce qui concerne les montants payés des personnes non élues au conseil communal ou au collège ou même des personnes qui siègent déjà dans ces organes et qui doublent ainsi leurs revenus au passif d'institutions à caractère social.

Permettre toutefois la juste rémunération du travail des administrateurs.

Stéphane de LOBKOWICZ (F)  
 Marc COOLS (F)  
 Bernard GUILLAUME (F)  
 Hervé HASQUIN (F)  
 Jacques SIMONET (F)

Nr. 25 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 30*

**In lid 2, de woorden «elke belanghebbende» te vervangen door de woorden «de huurder of de kandidaat-huurder».**

#### VERANTWOORDING

Het is beter precies te bepalen wie administratief beroep kan aantekenen, in plaats van vage woorden te gebruiken en te moeten gaan zoeken hoe deze moeten worden geïnterpreteerd.

Nr. 26 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 32*

**In lid 1, voor het woord «termijn», het woord «redelijke» in te voegen.**

#### VERANTWOORDING

Om een abnormaal korte termijn te vermijden, is het nodig de openbare vastgoedmaatschappijen een zekere waarborg te geven.

Nr. 27 van de heren Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME en Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Artikel 32*

**In § 2, cijfer 2 en 3 als volgt te vervangen:**

«1. Aan de algemene vergadering van de openbare vastgoedmaatschappij het ontslag van de voorzitter van de raad van bestuur en de verkiezing van een nieuwe door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij voorgedragen voorzitter voorstellen;

2. Elke toekenning van nieuwe kredieten te schorsen.»

**Cijfer 1 wordt cijfer 3.**

#### VERANTWOORDING

De nieuwe hiërarchie inzake de sancties beschermt de autonomie van de openbare vastgoedmaatschappijen, alsmede de doelstellingen van deze ordonnantie en de belangen van de openbare dienst.

Nº 25 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 30*

**Au premier alinéa, remplacer les mots «Toute personne intéressée» par les mots «Le locataire ou le candidat locataire».**

#### JUSTIFICATION

Il est préférable d'employer la qualification exacte des personnes qui peuvent introduire un recours administratif plutôt qu'un terme vague dont il faut rechercher l'interprétation.

Nº 26 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 32*

**Au premier paragraphe, 1<sup>er</sup> alinéa, après le mot «délai» ajouter le mot «raisonnable».**

#### JUSTIFICATION

Afin d'éviter un délai anormalement court, il est indispensable d'apporter une garantie aux sociétés immobilières de service public.

Nº 27 de MM. Hervé HASQUIN, Jacques SIMONET, Marc COOLS, Bernard GUILLAUME et Stéphane de LOBKOWICZ.

### *Article 32*

**Au paragraphe 2, remplacer les secundo et tertio par les dispositions suivantes :**

«1. proposer à l'assemblée générale de la société immobilière de service public la démission du président du conseil d'administration et l'élection d'un nouveau président présenté par la Société du Logement de la Région bruxelloise;

2. suspendre tout octroi de crédits nouveaux.»

**Le primo devient le tertio.**

#### JUSTIFICATION

La nouvelle échelle de sanctions proposées préserve l'autonomie des sociétés immobilières de service public, les objectifs de la présente ordonnance et les intérêts du service public.

Hervé HASQUIN (F)  
Jacques SIMONET (F)  
Marc COOLS (F)  
Bernard GUILLAUME (F)  
Stéphane de LOBKOWICZ (F)

Nr. 28 van de heer Philippe DEBRY, mevrouw Marie NAGY en de heer André DROUART.

#### *Artikel 4*

##### **Aan het slot toe te voegen:**

*«Het maximaal inkomen om toegang te hebben tot een sociale woning, mag in geen geval het mediaan inkomen overschrijden. Het mediaan inkomen is het inkomen dat zich bevindt in het midden van de reeks der belastingsaangiften, gerangschikt volgens de grootte van het totaal netto belastbaar inkomen, van de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gedomicilieerde natuurlijke personen.»*

#### **VERANTWOORDING**

Op dit ogenblik heeft een te groot aantal personen toegang tot de sociale woningen. Men schat inderdaad dat ongeveer 70 pct. van de Brusselse bevolking er aanspraak zou kunnen op maken. De sociale huisvesting moet dus opnieuw worden bedoeld voor personen met een laag inkomen.

Het mediaan inkomen is een eerste grens in die zin. Het wordt immers mogelijk, daar dit plafond een absoluut maximum is, het aantal Brusselaars dat voldoet aan de voorwaarden om toegang te hebben tot een volkswoning, tot onder de 50 pct. van het totale bevolkingsaantal te brengen.

Voor de alleenstaanden en voor de gezinnen zonder kinderen zullen lagere plafonds moeten worden bepaald.

Nr. 29 van de heer Philippe DEBRY, mevrouw Marie NAGY en de heer Dolf CAUWELIER.

#### *Artikel 5*

##### **De eerste paragraaf aan te vullen met de volgende leden:**

*«Behalve uitdrukkelijke afwijking, leggen de type-huurcontracten de huurder de verplichting op de hem toegekende woning effectief te bewonen.*

*Na eensluidend advies van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kunnen de openbare vastgoedmaatschappijen in uitzonderlijke gevallen en op basis van een gemotiveerde beslissing afwijken van de door de Executieve vastgelegde voorrangssregels.*

*De goedkeuring van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt gegeven binnen 15 dagen na de bekendmaking van het voorstel tot beslissing. Na deze termijn wordt er verondersteld dat de goedkeuring werd gegeven.*

Nº 28 de M. Philippe DEBRY, Mme Marie NAGY et M. André DROUART.

#### *Article 4*

##### **Ajouter in fine:**

*«Le revenu maximum pour accéder à un logement social ne pourra en aucun cas être supérieur au revenu médian. Le revenu médian est le revenu attaché à la déclaration à l'impôt des personnes physiques domiciliées dans la Région de Bruxelles-Capitale se situant au centre de la série, les déclarations étant classées par ordre de grandeur du revenu total net imposable.»*

#### **JUSTIFICATION**

Actuellement, un trop grand nombre de personnes ont accès au logement social. On estime en effet que près de 70 p.c. de la population bruxelloise pourrait y prétendre. Il est donc impératif de recentrer la mission du logement social vers des personnes à revenus modestes.

Le revenu médian est une première limite dans ce sens, puisqu'il permet déjà de ramener à moins de 50 p.c. de la population bruxelloise celle qui rentre dans les conditions d'accès au logement social étant donné que ce plafond est un maximum absolu.

Des plafonds inférieurs devront être fixés pour les isolés et les familles sans enfant.

Philippe DEBRY (F)  
Marie NAGY (F)  
André DROUART (F)

Nº 29 de M. Philippe DEBRY, Mme Marie NAGY et M. Dolf CAUWELIER.

#### *Article 5*

##### **Compléter le premier paragraphe par les alinéas suivants:**

*«Sauf dérogation expresse, les contrats type incluent l'obligation, pour le locataire, d'occuper effectivement le logement qui lui a été attribué.*

*Les sociétés immobilières de service public peuvent, dans des cas exceptionnels et sur base d'une décision motivée, après avis conforme de la Société du Logement de la Région bruxelloise, déroger aux règles de priorité définies par l'Exécutif.*

*L'approbation de la Société du Logement de la Région bruxelloise intervient dans les 15 jours de la notification de la proposition de décision. Passé ce délai, l'approbation est censée acquise.*

*De toegekende afwijkingen mogen niet meer bedragen dan 5 pct. van het in het voorbije boekjaar door de erkende maatschappijen te huur gestelde woningen.»*

#### VERANTWOORDING

Het aan de Raad van State voorgelegde voorontwerp bevatte de verplichting (artikel 11) voor de huurder de woning effectief te bewonen om misbruiken te vermijden ten gunste van personen die de vereiste voorwaarden niet vervullen.

De Raad van State vond deze verplichting trouwens volkomen terecht gelet op de voordeelen die men geniet bij het bewonen van een sociale woning. Hij beschouwt het als een normale compensatie waarvan de wettelijkheid door het Hof van Cassatie zelf werd erkend.

De afwijkingen op de voorrangsregels moeten uitzonderlijk blijven en gecontroleerd worden door de BGHM (zie verantwoording artikel 5bis).

Nr. 30 van de heer Philippe DEBRY, mevrouw Marie NAGY en de heer Dolf CAUWELIER.

#### Artikel 5

**1. De vierde paragraaf te vervangen door wat volgt:**

*§ 4. «De huurprijzen worden berekend naargelang de stijging van het inkomen van de huurder.*

*In geen geval mag er een maximumhuurprijs worden bepaald.»*

**2. Paragrafen 5, 6, 7 en 8 te doen vervallen.**

#### VERANTWOORDING

Het principe van de progressiviteit van de huurprijs moet in de Huisvestingscode worden opgenomen. Bovendien is het huidige stelsel van de normale huurwaarde sociaal onrechtvaardig, vooral omdat deze normale huurwaarden in het algemeen te laag zijn.

Bijgevolg moet het principe van een maximum huurprijs worden afgeschafft. Zo komen een aantal sociale woningen die nu door bemiddelde personen worden bewoond, vrij, of kan men deze personen op een betekenisvolle wijze aan de financiering van de sector laten deelnemen.

Het systeem van de solidariteitsbijdrage en de dubbele begrenzing is ontoereikend en onnodig ingewikkeld.

*Les dérogations accordées ne peuvent concerner plus de 5 p.c. du nombre de logements mis en location par la société agréée au cours de l'exercice précédent.»*

#### JUSTIFICATION

L'avant-projet soumis au Conseil d'Etat comprenait l'obligation (article 11), pour le locataire, d'occuper personnellement le bien loué afin d'éviter des détournements au profit de personnes qui n'entrent pas dans les conditions requises.

Le Conseil d'Etat avait d'ailleurs considéré cette obligation parfaitement licite eu égard aux avantages que procure l'occupation d'un logement social. Il s'agit, selon lui, d'une compensation normale dont la Cour de Cassation elle-même a reconnu la légitimité.

Les dérogations aux règles de priorité doivent être exceptionnelles et contrôlées par la SLRB (voir justification article 5bis).

Nº 30 de M. Philippe DEBRY, Mme Marie NAGY et M. Dolf CAUWELIER.

#### Article 5

**1. Remplacer le quatrième paragraphe par ce qui suit:**

*§ 4. Les loyers sont calculés selon une fonction croissante des revenus du locataire.*

*Les loyers ne peuvent en aucun cas être plafonnés.»*

**2. Supprimer les §§ 5, 6, 7 et 8.**

#### JUSTIFICATION

Le principe de la progressivité du loyer doit être inscrit dans le Code du Logement. Par ailleurs, le système actuel de valeur locative normale est socialement injuste, d'autant plus que ces valeurs locatives normales sont globalement trop basses.

Il convient donc de déplafonner les loyers, ce qui devrait permettre de libérer un certain nombre de logements sociaux, actuellement occupés par des personnes à revenus aisés, ou, le cas échéant, de la faire contribuer de manière significative au financement du secteur.

Le système proposé de cotisation de solidarité et de double plafond est insuffisant et inutilement complexe.

Philippe DEBRY (F)  
Marie NAGY (F)  
Dolf CAUWELIER (N)

Nr. 31 van de heren Philippe DEBRY, Dolf CAUWELIER en mevrouw Marie NAGY.

### *Artikel 5bis (nieuw)*

#### **Een artikel 5bis (nieuw) in te voegen, luidende:**

« § 1. — *De gegadigde in een sociale woning dient zijn aanvraag in bij de openbare vastgoedmaatschappij van zijn keuze ongeacht de gemeente waar de woning staat die hij wenst te bewonen.*

*De kandidaturen die voldoen aan de toelatingsvoorraarden worden door de openbare vastgoedmaatschappij onverwijld medegedeeld aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Deze deelt ze op haar beurt mede aan de openbare vastgoedmaatschappijen die woningen bezitten in de gemeenten die door de kandidaat-huurder werden gekozen.*

§ 2. — *De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij houdt een register bij van alle kandidaturen; de openbare vastgoedmaatschappijen houden een register bij van de kandidaturen waarvoor ze in aanmerking komen. Deze registers worden ingevuld zonder witte vakken noch tussenregels, ze worden genummerd en gesparafeerd en alle aanvragen worden ingeschreven in de volgorde dat ze binnenkomen.*

*Deze registers zijn toegankelijk voor de kandidaat-huurders of hun lasthebbers om de juistheid van hun aanvraag na te gaan, onverminderd het recht van de administratieve overheid om ze te laten voorleggen.*

§ 3. — *De raad van bestuur van de openbare vastgoedmaatschappijen kent de woningen toe volgens de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het register van de kandidaturen die ze houdt, behalve indien de door de Executieve krachtens artikel 5 bepaalde voorrangsregels er anders over beslissen.*

§ 4. — *De Executieve bepaalt de regels inzake de indiening van de kandidaturen en het doorzendend ervan naar de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.*

§ 5. — *Elke maand delen de openbare vastgoedmaatschappijen aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de lijst met toegekende woningen mede.»*

### **VERANTWOORDING**

In principe worden de sociale woningen aan de kandidaat-huurders toegekend volgens de voorrangsregels die bepaald zijn met toepassing van de Huisvestingscode.

Vanaf het ogenblik dat de kandidaatstellingen voor het huren van een sociale woning aan de toelatingsvoorraarden voldoen, moeten zij in chronologische volgorde van hun indiening in een register van de kandidaturen worden ingeschreven.

Nº 31 de MM. Philippe DEBRY, Dolf CAUWELIER et Mme Marie NAGY.

### *Article 5bis (nouveau)*

#### **Insérer un article 5bis (nouveau) rédigé comme suit:**

« § 1er. — *Le candidat à un logement social introduit sa demande auprès de la société immobilière de service public de son choix, quelle que soit la commune où se situe le logement qu'il souhaite occuper.*

*Les candidatures qui satisfont aux conditions d'admission sont communiquées sans délai par les sociétés immobilières de service public à la Société du Logement de la Région bruxelloise. Celle-ci transmet, à son tour, les candidatures aux sociétés immobilières de service public qui possèdent des logements dans les communes choisies par le candidat-locataire.*

§ 2. — *La Société du Logement de la Région bruxelloise tient un registre de toutes les candidatures; les sociétés immobilières de service public tiennent un registre des candidatures qui les concernent. Ces registres sont tenus sans blanc ni interligne, coté et paraphé reprenant l'ensemble des demandes dans l'ordre de leur introduction.*

*Ces registres sont accessibles aux candidats-locataires ou à leurs mandataires en vue de la vérification de leur demande, sans préjudice du droit des autorités administratives à se les faire produire.*

§ 3. — *L'attribution des logements se fait par le conseil d'administration des sociétés immobilières de service public d'après l'ordre chronologique des inscriptions dans le registre des candidatures qu'elles tiennent à moins que l'application des règles de priorité définies par l'Exécutif en vertu de l'article 5 en décide autrement.*

§ 4. — *L'Exécutif fixe les règles relatives aux modalités d'introduction des candidatures et de leur transmission à la Société du Logement de la Région bruxelloise.*

§ 5. — *Chaque mois, les sociétés immobilières de service public communiquent à la Société du Logement de la Région bruxelloise la liste des attributions de logement effectuées.»*

### **JUSTIFICATION**

L'attribution de logements sociaux aux candidats-locataires répond, en principe, à des règles de priorité définies en application du Code du logement.

Dès qu'elles satisfont aux conditions d'admission, les candidatures à la location d'un logement social doivent être inscrites dans un registre des candidatures dans l'ordre chronologique de l'introduction des demandes.

De woningen worden toegekend in de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het register van de kandidaturen behalve wanneer de voorrangsregels gelden.

Het is duidelijk dat de sociale huisvestingsmaatschappijen deze bepalingen in de praktijk slechts zelden naleven. De registers van de kandidaturen worden in het algemeen niet op een betrouwbare manier gehouden. Objectieve en gezonde voorrangssregels worden te dikwijls omzeild terwijl uitdrukkelijk gemotiveerde afwijkingen de uitzondering zouden moeten zijn. Het is voor niemand een geheim dat goedgeplaatste politieke relaties het zekerste middel zijn om bij voorrang toegang tot een sociale woning te krijgen.

In plaats van dwingende maatregelen op te leggen, verkiezen wij de voorwaarden te scheppen voor een werkelijke openbaarheid van de beslissingen, waardoor het naleven van de wetgeving zou moeten gewaarborgd worden. De openbaarheid zal worden gewaarborgd door de ogenblikkelijke overzending van de kandidaturen, die nog steeds door de maatschappijen worden ontvangen, naar de BGHM. De maatschappijen zijn er eveneens toe gehouden op regelmatige tijdstippen de BGHM in te lichten over de woningen die ze hebben toegekend.

De centralisering van de kandidaatstellingen zorgt ook voor andere waardevolle voordelen:

- de vraag naar sociale woningen en de evolutie ervan zal gekend zijn en het huisvestingsbeleid kan daaraan aangepast worden.

In de huidige stand van zaken waar 34 maatschappijen op het grondgebied van het Gewest samenleven, is het onmogelijk om deze vraag nauwkeurig in te schatten. Een kandidaat-huurder staat vaak op de lijsten van verschillende maatschappijen ingeschreven. Laatstgenoemden hebben geen andere wettelijke verplichting dan hun lijst om de twee jaar aan te passen; ze coördineren geenszins hun actie en beheren de aanvraag naar eigen goeddunken.

Een groepering van de aanvragen zou bijgevolg bijdragen tot de uitwerking van een statistisch werktuig dat het investeringsbeleid, de localisering, de toe te kennen voorrang bij de renovatie van sommige woningblokken, enz. zal kunnen beïnvloeden.

- Voor de kandidaat-huurder zal het gemeenschappelijk register van de kandidaturen als dubbel gevolg hebben dat er minder en eenvoudigere administratieve stappen moeten worden gezet en dat zijn kansen op het verkrijgen van een sociale woning toenemen.

In plaats van zich op de lijsten van elke erkende maatschappij te moeten inschrijven en daarbij telkens de stukken ter verantwoording in te dienen zoals dit nu het geval is, kan de kandidaat-huurder zich bij de erkende maatschappij van zijn keuze inschrijven. Deze zal de inschrijving registreren, waar de gewenste woning ook gelegen is. De kandidaat zal alleen moeten zeggen in welke gemeente hij een sociale woning wenst te verkrijgen.

De erkende maatschappij zal vervolgens de kandidaatstelling aan de gewestelijke maatschappij doorgeven die, op haar beurt de verschillende betrokken maatschappijen die woningen bezitten in de door de kandidaat-huurder aangevraagde gemeenten zal inlichten. Vanaf het ogenblik dat een woning vrijkomt, wordt deze toegekend aan de belanghebbende kandidaat die aan de beurt is of die voorrang geniet.

Tenzij hij, om persoonlijke redenen, zijn keuze beperkt tot bepaalde sociale woningen, zal hij door één enkele inschrijving in aanmerking komen voor gans het gewestelijk grondgebied waardoor zijn kansen om een woning te verkrijgen die aangepast is aan zijn specifieke noden, zal toenemen. Iedereen zal er dus bij gebaat zijn.

Wij denken dat het gebruik van de informatica de werking van een dergelijk stelsel zou ten goede komen. Meer en meer maatschappijen hebben reeds een geïnformatiseerd register van de kandidaturen. Om een vlotte informatie-uitwisseling tussen de BGHM en de maatschappijen mogelijk te maken, zou er moeten overwogen worden de compu-

Sauf application des règles de priorité, l'attribution des logements se fait dans l'ordre chronologique des inscriptions dans le registre des candidatures.

Force est de constater que ces dispositions ne sont que rarement respectées dans la pratique par les sociétés de logements sociaux. Les registres des candidatures ne sont globalement pas tenus d'une manière fiable, les règles de priorité, objectives et saines, sont trop souvent contournées alors que les dérogations, expressément motivées, devraient être exceptionnelles. Ce n'est un secret pour personne, le plus sûr moyen de bénéficier d'une priorité d'accès au logement social est encore de jouir de relations politiques bien placées.

Plutôt que de prévoir des mesures contraignantes, nous préférions créer les conditions d'une réelle transparence des décisions, qui devrait être la garantie du respect de la législation. La transparence sera assurée par la transmission immédiate des candidatures, toujours réceptionnées par les sociétés, à la SLRB. De même, les sociétés seront tenues d'informer périodiquement la SLRB des attributions de logement qu'elles ont effectuées.

La centralisation des candidatures présente également d'autres avantages qui ne sont pas négligeables :

- elle permettra d'abord de connaître la demande de logements sociaux, son évolution et d'orienter la politique du logement en conséquence.

Dans l'état actuel des choses, où 34 sociétés coexistent sur le territoire de la Région, il est impossible d'évaluer avec précision cette demande. Il n'est pas rare en effet qu'un candidat-locataire soit inscrit sur les listes de plusieurs sociétés. Ces dernières n'ayant pas d'autre obligation légale que celle de remettre leur liste à jour tous les deux ans ne coordonnent nullement leur action et gèrent la demande comme elles l'entendent.

Un regroupement des demandes contribuerait par conséquent à l'élaboration d'un outil statistique susceptible d'influencer la politique d'investissements, leur localisation, la priorité à accorder à la rénovation de certains complexes de logements, etc.

- Pour le candidat-locataire, le registre commun des candidatures aura comme double effet de réduire et de simplifier les démarches administratives à accomplir et de multiplier ses chances d'accès à un logement social.

Au lieu de devoir s'inscrire, comme c'est le cas actuellement, sur les listes de plusieurs sociétés agréées et d'y déposer à chaque fois les pièces justificatives, il lui suffira d'une inscription auprès de la société agréée de son choix. Celle-ci enregistrera l'inscription, quelle que soit la localisation du logement souhaité. Le candidat n'aura qu'à préciser la commune où il souhaite obtenir un logement social.

La société agréée transmettra ensuite la candidature à la Société régionale qui la communiquera à son tour aux différentes sociétés intéressées qui possèdent des logements dans les communes demandées par le candidat-locataire. Dès qu'un logement se libère, il est attribué au candidat intéressé qui se trouve en ordre utile ou qui bénéficie d'une priorité.

A moins de limiter, au nom de considérations personnelles, son choix à certains complexes de logements sociaux, il sera, par sa seule inscription, candidat sur tout le territoire régional, ce qui multiplie ses chances d'accès à un logement adapté à ses besoins spécifiques. Tout le monde y trouvera donc son compte.

Nous pensons qu'un tel système trouverait toute son efficacité par l'utilisation de l'informatique. De plus en plus de sociétés ont déjà informatisé leur registre de candidatures. Afin de permettre un échange rapide des informations entre la SLRB et les sociétés, la connexion par voie téléphonique des ordinateurs de sociétés avec celui de la SLRB

ters van de maatschappijen telefonisch te verbinden met deze van de BGHM. Wij zijn ervan overtuigd dat de Minister een dergelijk systeem zal invoeren en alle voorzorgen zal nemen om misbruik van het informaticawerkuit te voorkomen.

Nr. 32 van de heer Philippe DEBRY, mevrouw Marie NAGY en de heer André DROUART.

### *Artikel 6*

**In paragraaf 1, cijfer 2, de woorden «moeten de openbare vastgoedmaatschappijen in elk geval een door de Executieve op basis van regionale demografische gegevens bepaald en tenminste 15 pct. bedragend deel van de woningen inrichten voor gezinnen van tenminste vijf personen, en moeten zij aan gezinnen met tenminste drie kinderen voorrang verlenen «te vervangen door de woorden «moeten de openbare vastgoedmaatschappijen er in elk geval voor zorgen dat een door de Executieve op basis van regionale demografische gegevens bepaald en tenminste 15 pct. bedragend gedeelte van hun woningpark over tenminste vier kamers beschikt».**

### VERANTWOORDING

Een van de problemen in de sector van de sociale huisvesting is het geringe aantal grote woningen: slechts 4,5 pct. van de woningen heeft vier of meer kamers. De tekst is ietwat ongelukkig opgesteld, omdat hij toelaat zich te beperken tot drie kamers, terwijl dit soort van woningen nu reeds 25 pct., van het sociale huurwoningenpark uitmaakt.

Bovendien is het niet correct te spreken over het aantal personen of over het aantal kinderen wanneer er sprake is van investeringsprogramma's, daar de omzetting in aantal kamers verschilt, o.a. naargelang de leeftijd van de kinderen. Het is dus raadzaam te spreken van het aantal kamers. Daar het probleem zich duidelijk situeert op het vlak van de woningen met vier of meer kamers, moet worden voorzien in een minimum-aantal woningen van dit soort.

Nr. 33 van de heer Philippe DEBRY, mevrouw Marie NAGY en de heer André DROUART.

### *Artikel 11*

**In lid 1 van paragraaf 2, de woorden «voor een belangrijk deel bestemd zijn voor sociale woningen» te vervangen door de woorden «voor ten minste de helft bestemd zijn voor sociale woningen».**

### VERANTWOORDING

Het begrip «belangrijk deel» is te vaag. In het ontwerp van beheerscontract dat de BGHM ter advies wordt voorgelegd, bedraagt dit «belangrijk deel» 50 pct. Met het oog op meer duidelijkheid stellen we voor dit percentage in de tekst op te nemen.

devra être envisagée. Nous sommes persuadés que le Ministre mettra un tel système en place, en prenant toutes les précautions pour éviter un usage abusif de l'outil informatique.

Philippe DEBRY (F)  
Dolf CAUWELIER (N)  
Marie NAGY (F)

Nº 32 de M. Philippe DEBRY, Mme Marie NAGY et M. André DROUART.

### *Article 6*

**Au point 2 du paragraphe 1<sup>er</sup>, remplacer les mots «soit aménagée pour des familles comprenant au moins cinq personnes et en donnant parmi celles-ci la préférence à celles qui ont au moins trois enfants» par les mots «disposent de quatre chambres et plus».**

### JUSTIFICATION

Un des problèmes du logement social est la faible proportion de grands logements : seulement 4,5 p.c. de logements de quatre chambres et plus. La rédaction du texte est malheureuse, car elle permet de se limiter à trois chambres, type de logements qui représente 25 p.c. du parc locatif social.

Il est par ailleurs inapproprié de parler du nombre de personnes ou du nombre d'enfants quand il est question de programmes d'investissements, car la transposition en nombre de chambres varie, entre autres, selon l'âge des enfants. Il convient donc de parler du nombre de chambres et puisque le problème se situe clairement au niveau des quatre chambres et plus, c'est pour ce type de logements qu'il convient de prévoir une proportion minimale.

Nº 33 de M. Philippe DEBRY, Mme Marie NAGY et M. André DROUART.

### *Article 11*

**Au premier alinéa du paragraphe 2, remplacer les mots «à une part significative de logements sociaux» par les mots «au moins pour moitié à des logements sociaux».**

### JUSTIFICATION

Une «part significative» est une notion trop floue. Dans le projet de contrat de gestion soumis pour avis à la SLRB, cette «part significative» est fixée à 50 p.c. Nous proposons pour plus de clarté de l'inscrire ici.

Nr. 34 van de heer Philippe DEBRY, mevrouw Marie NAGY en de heer André DROUART.

### *Artikel 13*

**1. In het tweede lid, na het woord «bestuurders», in te voegen de woorden «dan weerspiegelen deze proportioneel de samenstelling van de gemeenteraad. Bovendien ... ».**

**2. Aan het slot van het tweede lid toe te voegen: «Deze vertegenwoordigers hebben deze dezelfde rechten als de bestuurders, behalve stemrecht.»**

### VERANTWOORDING

In sommige maatschappijen worden haast alle bestuurders door de gemeente aangewezen.

Het is niet normaal dat ze allen tot de politieke fracties van de meerderheid behoren: de proportionele vertegenwoordiging respecteert beter de democratie. De rechten van de vertegenwoordigers van de oppositie moeten in de ordonnantie worden bepaald, anders loopt men het gevaar dat er, als gevolg van diverse interpretaties die aan deze rechten worden gegeven, beroep wordt aangetekend.

Nr. 35 van de heer Serge MOUREAUX. c.s.

### *Artikel 13*

**Tussen het tweede en het derde lid, een nieuw lid in te voegen luidend :**

«*De bepalingen van het tweede en het derde lid van dit artikel zijn van toepassing vanaf de eerste volledige vernieuwing van de gemeenteraden na de inwerkingtreding van deze ordonnantie.*»

### VERANTWOORDING

Het is niet wenselijk de samenstelling van de raden van bestuur van de openbare vastgoedmaatschappijen in de loop van de gemeentelijke zittingstijd te wijzigen.

Nº 34 de M. Philippe DEBRY, Mme Marie NAGY et M. André DROUART.

### *Article 13*

**1. Au 2<sup>e</sup> alinéa après les mots «des administrateurs», insérer les mots «ceux-ci reflètent la composition du conseil communal d'une manière proportionnelle. De plus, ... ».**

**2. Ajouter à la fin du 2<sup>e</sup> alinéa : «*Hormis le droit de vote, ceux-ci disposent des mêmes droits que les administrateurs.*»**

### JUSTIFICATION

Dans certaines sociétés, la quasi-totalité des administrateurs sont désignés par la commune.

Il n'est pas normal qu'ils appartiennent tous aux groupes politiques de la majorité: la représentation proportionnelle respecte mieux la démocratie. Les droits des représentants de l'opposition doivent être précisés dans l'ordonnance, sinon on risque de voir apparaître des recours suite aux interprétations diverses qui seront faites à propos de ces droits.

Philippe DEBRY (F)  
Marie NAGY (F)  
André DROUART (F)

Nº 35 de M. Serge MOUREAUX et cs.

### *Article 13*

**Introduire entre les alinéas 3 et 4 un nouvel alinéa rédigé comme suit :**

«*Les dispositions des alinéas 2 et 3 du présent article sont applicables à partir du premier renouvellement intégral des conseils communaux qui suivra l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.*»

### JUSTIFICATION

Il n'est pas souhaitable de bouleverser la composition des conseils d'administration des sociétés immobilières de service public en cours de législature communale.

Serge MOUREAUX (F)  
Jean-Pierre CORNELISSEN (F)  
Dominique HARMEL (F)  
Robert DELATHOUWER (N)