

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1997-1998

26 JUNI 1998

PROJET D'ORDONNANCE

**organisant une aide régionale
à la constitution de garantie
locative en matière
de logement**

(Doc. n° A-252/1 – 97/98)

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**relative à la constitution d'un
Fonds régional des garanties locatives**
(Doc. n° A-159/1 – 96/97)

RAPPORT

fait au nom de la Commission
du Logement et de la Rénovation urbaine

par Mme Michèle CARTHÉ (F)

Ont participé aux travaux de la commission:

1. Membres effectifs: MM. Bernard Clerfayt, Jean-Pierre Cornelissen, Yves de Jonghe d'Ardoye, Mme Isabelle Molenberg, M. Jacques Pivin, Mme Marie-Laure Stengers, MM. Didier van Eyll, Alain Bultot, Mme Michèle Carthé, M. Jean Demannez, Mme Sylvie Foucart, MM. Philippe Debry, Jean De Hertog.

2. Membres suppléants: MM. Mohamed Daïf, Jacques de Coster, Michel Lemaire.

3. Autres membres: MM. Marc Cools, Thierry de Looz-Corswarem, Mme Françoise Dupuis, MM. Emile Eloy, Denis Grimberghs, Mme Andrée Guillaume-Vanderroost, MM. Mahfoudh Romdhani, Michiel Vandenbussche.

Voir:

Document du Conseil:
A-252/1 – 97/98: Projet d'ordonnance.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1997-1998

26 JUNI 1998

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende organisatie van de toekenning
door het Gewest van een toelage
voor de samenstelling van een
huurwaarborg inzake huisvesting**
(Stuk nr. A-252 – 97/98)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**betreffende de oprichting van
een Gewestelijk Huurwaarborgfonds**
(Stuk. nr. A-159/1 – 96/97)

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie
voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing

door mevr. Michèle CARTHÉ (F)

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen:

1. Vaste leden: de heren Bernard Clerfayt, Jean-Pierre Cornelissen, Yves de Jonghe d'Ardoye, mevr. Isabelle Molenberg, de heer Jacques Pivin, mevr. Marie-Laure Stengers, de heren Didier van Eyll, Alain Bultot, mevr. Michèle Carthé, de heer Jean Demannez, mevr. Sylvie Foucart, de heren Philippe Debry, Jean De Hertog.

2. Plaatsvervangende leden: De heren Mohamed Daïf, Jacques de Coster, Michel Lemaire.

3. Andere leden: De heren Marc Cools, Thierry de Looz-Corswarem, mevr. Françoise Dupuis, de heren Emile Eloy, Denis Grimberghs, mevr. Andrée Guillaume-Vanderroost, de heren Mahfoudh Romdhani, Michiel Vandenbussche.

Zie:

Stuk van de Raad:
A-252/1 – 97/98: Ontwerp van ordonnantie.

TABLE DES MATIERES

I. Exposé introductif du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président.	3
II. Exposé introductif d'un des auteurs de la proposition d'ordonnance relative à la constitution d'un Fonds régional des garanties locatives	9
III. Discussion générale	10
1. Interventions des membres	10
2. Réponse du Secrétaire d'Etat	13
3. Répliques des membres	14
IV. Discussion des articles	15
V. Vote sur l'ensemble	35
VI. Lecture et approbation du rapport	35
Texte adopté par la commission	36
ANNEXES	39

INHOUDSTAFEL

I. Inleidende toespraak van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter.	3
II. Inleidende uiteenzetting van een van de indieners van het voorstel van ordonnantie betreffende de oprichting van een gewestelijk waarborgfonds ..	9
III. Algemene bespreking	10
1. Opmerkingen van de leden	10
2. Antwoord van de staatssecretaris	13
3. Replieken van de leden	14
IV. Artikelsgewijze bespreking	15
V. Stemming over het geheel	35
VI. Lezing en goedkeuring van het verslag	35
Door de commissie aangenomen tekst	36
BIJLAGEN	39

I. Exposé introductif du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président

«Le projet d'ordonnance qui vous est soumis aujourd'hui a pour objectif de contribuer à lever un des obstacles à l'amélioration des conditions de logement de nombre de Bruxellois, à savoir la constitution de la garantie locative.

L'exposé introductif que je vous propose ici sera structuré en trois points:

Tout d'abord il me semble nécessaire de vous rappeler le contexte dans lequel s'insère le projet actuel. Ce dernier s'inscrit en effet dans le cadre global de la problématique du logement en Région bruxelloise et vise à proposer une solution à un problème précis mais aux implications multiples qu'il importe de bien pouvoir cerner.

Après avoir posé la problématique dans laquelle s'insère ce projet, j'aurai le plaisir de vous présenter, dans les grandes lignes, la solution que j'envisage et qui est approuvée par le Gouvernement, et ce, en deux parties: d'une part la présentation des objectifs du projet, d'autre part son fonctionnement, tel que je l'envisage.

Enfin, il me semble nécessaire, afin de vous fournir une information la plus complète possible, de s'attarder avec vous un instant sur les aspects juridiques de la question et plus particulièrement sur celui de la compétence de la région dans le cadre de la problématique évoquée.

1. Le contexte

La question de la constitution, par le locataire, d'une garantie au profit de son bailleur s'inscrit au cœur d'une large problématique aux implications multiples: l'accès à un logement décent.

En soi, bien que la constitution d'une garantie locative ne soit pas une obligation légale, rares sont les propriétaires qui, en pratique, acceptent de louer leur immeuble sans imposer cette garantie au futur locataire.

Si à l'origine le montant exigible était illimité, le législateur fédéral est - il faut le reconnaître - intervenu pour en limiter le montant maximum, en principe du moins, à l'équivalent du montant de trois mois de loyer.

La loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code Civil relatives aux baux à loyer, stipule en effet, je cite:

« Si, indépendamment des sûretés prévues à l'article 1752 du Code Civil, le preneur donne pour assurer le respect de ses obligations une garantie consistant en une somme d'argent, celle-ci ne peut excéder un montant équivalent à trois mois de loyer.

I. Inleidende toespraak van Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter

Bedoeling van het ontwerp van ordonnantie, dat u vandaag wordt voorgelegd, is één van de hindernissen weg te werken die de verbetering van de levensomstandigheden van talrijke Brusselaars, met name de samenstelling van een huurwaarborg, beletten.

Mijn inleidende toespraak steunt op drie punten :

Ik acht het nodig u de context van het huidige ontwerp in herinnering te brengen. Dit ontwerp past immers in het kader van de problematiek van de huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en wil een oplossing aanbieden voor een precies probleem dat talrijke gevolgen heeft die goed afgebakend moeten worden.

Na de problematiek, waarin dit ontwerp kadert, te hebben uiteengezet zal ik u in twee delen de krachtlijnen uitleggen van de oplossing die ik overweeg en die de Regering heeft goedgekeurd : voorstelling van de doeleinden van het ontwerp en werking ervan.

Ik vind het ook nuttig de juridische aspecten van deze materie - en meer bepaald wat de bevoegdheid van het Gewest in het raam van de behandelde thematiek betreft - met u te onderzoeken om u de meest volledige informatie te kunnen verschaffen.

1. De kontekst

De samenstelling, door de huurder, van een huurwaarborg bestemd voor zijn verhuurder maakt deel uit van een brede problematiek die talrijke gevolgen heeft : de toegang tot een degelijke woning.

Ofschoon de samenstelling van een huurwaarborg geen wettelijke verplichting is, zijn er heel weinige eigenaars in de praktijk die aanvaarden hun woning te verhuren zonder een huurwaarborg aan de toekomstige huurder op te leggen.

Hoewel het opgeëiste bedrag in het begin onbeperkt was, is de federale wetgever opgetreden om het te beperken tot een maximumbedrag dat - in principe minstens - niet meer dan drie maanden huur kan bereiken.

De wet van 20 februari 1991 tot wijziging en vervollediging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur bepaalt immers :

« Indien de huurder, ongeacht de in artikel 1752 van het burgerlijk Wetboek bedoelde zekerheid, ter nakoming van zijn verbintenissen een waarborg stelt die bestaat in een som geld, mag deze een bedrag gelijk aan drie maanden huur niet overtreffen.

Cette garantie doit être placée sur un compte individualisé, ouvert au nom du preneur auprès d'une institution financière; les intérêts sont capitalisés et le bailleur acquiert privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur.

Il ne peut être disposé du compte bancaire de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, soit d'une copie d'une décision judiciaire. Cette décision est exécutoire, nonobstant opposition ou appel, et sans caution ni cautionnement".

Outre la portée limitée de cette disposition, il faut noter en ce qui nous concerne que dans les faits, le montant de la garantie exigée par le bailleur correspond le plus souvent au maximum permis par cette loi.

Dès lors, cumulée avec les frais inhérents à tout déménagement (le déménagement lui-même, l'ouverture des compteurs, le rafraîchissement du nouveau logement, etc.) et s'ajoutant au paiement du premier loyer, voire au loyer encore dû pour l'ancien logement, la constitution de la garantie locative représente une charge financière fort lourde qui peut empêcher, à elle seule, la prise en location d'un logement convenant réellement aux besoins du preneur.

Cet obstacle ne concerne pas seulement une population particulièrement défavorisée, comme les minimexés ou équivalents minimex, mais touche également des Bruxellois bénéficiant de revenus corrects mais ne disposant pas des réserves nécessaires au versement de la garantie.

Les difficultés liées à la constitution d'une garantie locative ne sont pas neuves et ont déjà été soulevées par la plupart des acteurs de terrain ayant à traiter de problèmes de logement.

A titre d'exemple, cette problématique a récemment été mise en exergue lors de l'étude réalisée par la Fédération Belge des Maisons et Centres de Jeunes portant sur le logement des jeunes en Région de Bruxelles-Capitale. D'après cette étude, je cite : " *Le montant de la garantie locative représente souvent un obstacle important pour les jeunes qui, même lorsqu'ils disposent de revenus, peuvent avoir de grosses difficultés à réunir et à immobiliser la somme nécessaire aux trois mois de garantie exigés. Une caisse de prêt de la garantie locative pourrait donc jouer un rôle essentiel dans l'accession au logement pour les jeunes. En outre, cette caisse devrait clairement être dissociée de l'aide sociale. En effet, le recours à l'aide sociale proprement dite est psychologiquement difficile pour le demandeur mais porte également une charge de stigmatisation négative auprès des propriétaires* ". De la même manière, la problématique de la garantie locative a été soulevée dans le cadre du volet logement de la conférence interministérielle de l'intégration sociale.

Deze waarborg moet bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder worden geplaatst; de interest wordt gekapitaliseerd en de verhuurder verkrijgt een voorrecht op het actief van de rekening voor elke schuldvordering voortvloeiend uit de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming door de huurder van zijn verplichtingen.

Over de waarborgrekening, zowel wat de hoofdsom als de interesten betreft, mag niet worden beschikt ten bate van de ene of de andere partij, dan op voorlegging of van een schriftelijk akkoord, opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de huurovereenkomst, of van een afschrift van een rechterlijke beslissing. Die beslissing is uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande verzet of beroep en zonder borgtocht, noch kantonnement".

Naast de beperkte draagwijdte van deze bepaling dient opgemerkt te worden dat wat ons betreft het bedrag van de door de verhuurder opgeëiste huurwaarborg meestal met het bij de wet toegelaten maximum overeenstemt.

Gecumuleerd met de kosten verbonden aan het verhuizen (eigenlijke verhuizing, opening van de tellers, opknapping van de nieuwe woning, enz.) en met de betaling van de eerste huur en misschien ook de nog voor de vorige woning verschuldigde huurprijs is de samenstelling van de huurwaarborg bijgevolg een zware last en kan een huurder beletten een woning te huren die aan zijn werkelijke behoeften beantwoordt.

Deze hindernis betreft niet alleen een bijzonder kwetsbare bevolking zoals de bestaansminimumtrekkers of de hiermede gelijkgestelde personen maar ook Brusselaars die over degelijke inkomsten beschikken maar de reservemiddelen niet hebben om een dergelijke huurwaarborg te betalen.

De moeilijkheden, verbonden aan de samenstelling van de huurwaarborg, zijn niet nieuw en werden reeds vaak aangehaald door de meeste veldwerkers die huisvestingsproblemen behandelen.

Bij voorbeeld werd deze problematiek onlangs onderstreept in de studie van de Belgische Vereniging van de Jeugdhuizen- en centra over de huisvesting van jongeren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Uit deze studie blijkt dat - ik citeer - " *het bedrag van de huurwaarborg dikwijls een belangrijke hindernis is voor de jongeren, zelfs als ze over inkomens beschikken omdat ze grote moeilijkheden hebben om deze drie maanden huur te betalen. Een leningskas voor de huurwaarborg zou bijgevolg een grote rol kunnen spelen in de toegang van de jongeren tot de huisvesting. Deze kas zou bovendien duidelijk los gezien moeten worden van de sociale hulpverlening. Een beroep op sociale hulpverlening is psychologisch moeilijk voor de aanvrager en kan ook een negatieve indruk bij de eigenaars maken.* " De problematiek van de huurwaarborg werd ook in het kader van het luik huisvesting tijdens de interministeriële conferentie over de sociale integratie besproken.

Au niveau de la région bruxelloise, des initiatives sporadiques, venant d'acteurs publics ou privés, ont été mises sur pied.

Parmi elles, on peut relever celles des Centres Publics d'Aide Sociale qui interviennent généralement par le biais soit d'une lettre de garantie, soit d'un cautionnement bancaire délivré en collaboration avec le Crédit Communal, ou directement par l'avance des sommes nécessaires. Il faut noter que généralement l'aide fournie va de pair avec d'autres types d'aides liées à la réinsertion sociale.

A côté des CPAS, il convient également de citer des projets tels que ceux développés par la commune d'Uccle ou par diverses associations, comme la régionale de Bruxelles de la Ligue des Familles, le Forum bruxellois de lutte contre la pauvreté, le Centre d'Initiation pour Réfugiés ou Etrangers (CIRE), l'A.s.b.l. «Groot Eiland» ou enfin par certaines unions de locataires.

Les différentes initiatives relevées dans le domaine ne sont pas sans limites. Si tant est qu'elles existent, ce qui est bien, elles laissent néanmoins subsister un certain nombre de problèmes de par l'absence de politique globale en la matière.

2. Présentation du projet

2.1. Objectifs

Face à la situation que je viens de décrire et face aux limites des solutions actuellement proposées, le but du projet d'ordonnance que j'ai le plaisir de vous soumettre est de traiter le problème globalement, à l'échelle régionale, sous l'angle de la politique du logement, et ces trois termes me semblent importants.

Globalement, afin de mettre l'ensemble de la population sur un pied d'égalité, celle-ci étant jusqu'à présent confrontée à des systèmes qui n'apportent que des solutions partielles, non coordonnées et hétérogènes, compte tenu du fait que les conditions d'accès, le type d'intervention, l'ampleur financière et les sources de financement varient considérablement suivant les cas.

A l'échelle régionale, car la problématique évoquée est typiquement régionale. Elle se distingue largement de celle existant dans les autres régions du pays notamment par le fait qu'en Région bruxelloise, les locataires sont majoritaires par rapport aux propriétaires et que les prix du marché locatif privé sont relativement élevés. Sachant que, suivant les données recueillies par l'Observatoire des Loyers pour 1995, les loyers moyens varient de 9.588 F. pour un appartement d'une chambre sans confort à 27.094 F. pour une maison confortable, il est courant que le montant de la garantie exigée à Bruxelles se situe à plus de 50.000 francs, voire avoisine

In het Brussels Gewest werden meerdere initiatieven nu en dan door de overheid of privé-personen genomen.

Onder deze initiatieven kan men de tegemoetkoming van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn vermelden die gewoonlijk optreden door middel van een huurwaarborgbrief of een borgtocht, afgegeven in samenwerking met het Gemeentekrediet, of ook door het rechtstreeks voorschieten van het nodige bedrag. Er dient aangestipt te worden dat de verleende tegemoetkoming vaak vergezeld wordt door andere types tussenkomsten verbonden aan de sociale herinschakeling.

Naast de actie van de OCMW's moeten ook projecten geciteerd worden zoals deze die ontwikkeld werden door de gemeente Ukkel of door verscheidene verenigingen zoals de Brusselse afdeling van de "Ligue des Familles", de Brusselse Forum voor de Strijd tegen de Armoede, het Initiatiefcentrum voor de Vluchtelingen of de Buitenlanders (CIRE), de vzw "Groot Eiland" of sommige huurdersunies.

Het is goed dat dergelijke initiatieven genomen werden maar ze hebben hun grenzen en het bestaan ervan verhindert niet dat bepaalde problemen onopgelost blijven bij gebrek aan een globaal beleid ter zake.

2. Voorstelling van het ontwerp

2.1. Doelstellingen

Rekening houdend met de toestand die ik heb geschetst en met de grenzen van de thans bestaande oplossingen beoogt het ontwerp van ordonnantie, dat ik u voorleg, een globale formule op gewestelijk niveau in het licht van het huisvestingsbeleid te vinden. Deze drie aspecten zijn van belang.

Globaal : ten einde alle burgers gelijk te behandelen, daar ze tot nog toe geconfronteerd waren met systemen die maar gedeeltelijke, ongecoördineerde en heterogene oplossingen inhielden omdat de toegangsvoorwaarden, de aard van de tegemoetkoming, de financiële omvang en de financieringsbronnen naar gelang het geval heel van elkaar verschillen.

Op gewestelijk vlak omdat deze problematiek typisch is voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en duidelijk verschilt van de toestand in de andere gewesten van het land, onder meer omdat er in het Brussels gewest veel meer huurders dan eigenaars zijn en de prijzen van de privé-huurmarkt tamelijk hoog liggen. Overwegende dat het Overzicht van de Huurprijzen voor 1995 gemiddelde huurprijzen schommelend van 9.588 F voor een appartement met één slaapkamer en zonder comfort tot 27.094 F voor een comfortabel huis vermeldt, kan de in Brussel vereiste huurwaarborg vaak meer dan 50.000 F en kan zelfs 100.000 F bereiken. Een van

les 100.000 francs. Un des objectifs de l'ordonnance est donc à ce niveau, de développer les possibilités d'accès au marché locatif bruxellois.

Troisièmement, ce projet est caractérisé par le fait qu'il prend les choses sous l'angle de la politique du logement, aspect sur lequel je reviendrai dans la troisième partie de mon exposé, mais dont on peut déjà retenir que celle-ci suppose de permettre à tous l'accès à un logement décent et en sachant également qu'une réelle politique du logement ne peut se concevoir sans s'inscrire dans le cadre d'une politique globale de la ville comme c'est le cas en Région bruxelloise.

2.2. Fonctionnement

Pratiquement, le projet d'ordonnance repose sur la mise en place d'un système alliant la centralisation des flux financiers, notamment afin d'en permettre le contrôle, et la possibilité de décentraliser une partie du traitement des demandes, afin de permettre la rapidité de la décision et de favoriser la proximité avec les bénéficiaires.

Tel que conçu, le projet d'ordonnance a pour objet essentiel de mettre en place un système d'aide à la constitution de la garantie pour la prise en location de logements. En sont donc exclues les garanties locatives exigées dans le cadre de baux sans rapport avec le logement.

Le système projeté sera mis en place avec le concours de la société coopérative à responsabilité limitée, le "Fonds du Logement des Familles de la Région Bruxelloise" (ci-dessous dénommé Le Fonds).

Le Fonds semble en effet être l'institution la plus compétente pour gérer le système d'aide préconisé, et ce d'autant plus qu'il s'inscrit au coeur de ses objectifs. C'est d'ailleurs dans ce cadre qu'une partie des moyens financiers régionaux destinés au logement a déjà été confiée au Fonds.

Le système sera financé, au départ, par une avance faite par la Région, au Fonds, récupérable à terme, sans intérêt. Une dotation de 25,5 millions de francs a été inscrite dans ce cadre au budget 1998 de la Région.

L'utilisation par le Fonds des moyens alloués par la Région fera l'objet d'une convention entre ceux-ci.

Le traitement des demandes pourra être effectué directement par le Fonds ou décentralisé moyennant un partenariat avec des associations actives dans le domaine du logement afin d'assurer la proximité avec les demandeurs et de faciliter le traitement rapide des demandes.

de doeleinden van de ordonnantie is dus op dit vlak de toegang tot de Brusselse huurmarkt te ontwikkelen.

Derde punt: dit project beoogt een behandeling in het licht van het huisvestingsbeleid, waarop ik in het derde deel van mijn uiteenzetting zal terugkomen, maar waarvan we reeds kunnen onthouden dat een dergelijk beleid veronderstelt dat iedereen de toegang krijgt tot een degelijke woning zelfs als men weet dat een werkelijk huisvestingsbeleid niet uitgevoerd kan worden zonder een allesomvattend stadsbeleid zoals dit het geval is in het Brussels gewest.

2.2. Werking

Praktisch gezien steunt het ontwerp van ordonnantie op een systeem waarbij de financiële middelen worden gecentraliseerd, onder meer om de controle ervan mogelijk maken, en de mogelijkheid om de behandeling van de aanvragen gedeeltelijk te decentraliseren ten einde een snelle besluitvorming en buurtgerichte contacten met de begunstigden te vergemakkelijken.

Zoals het ontwerp van ordonnantie nu vervat is, heeft het als voornaamste doelstelling een mechanisme in het werk te stellen waarbij hulp bij de samenstelling van de huurwaarborg voor woningen verleend wordt. De in het raam van huurcontracten opgeëiste huurwaarborgen, die niets met huisvesting te doen hebben, worden bijgevolg van dit systeem uitgesloten.

Het geplande systeem zal met de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Brussels Woningfonds van de Gezinnen" (hieronder "het Fonds" genoemd) ten uitvoer gebracht worden.

Het Fonds blijkt immers de meeste geschikte instelling te zijn om deze hulpverlening te beheren te meer omdat een dergelijk systeem in het kader van zijn doelstellingen past. Een deel van de financiële gewestelijke middelen bestemd voor de huisvesting werd trouwens in dit raam aan het Fonds reeds toevertrouwd.

Het mechanisme zal in het begin gefinancierd worden via een renteloos op termijn terugvorderbaar voorschot, toegekend door het Gewest aan het Fonds. Een dotatie van 25,5 miljoen F werd ingeschreven in dit kader op de gewestelijke begroting 1998.

Het gebruik door het Fonds van de door het Gewest toegekende middelen zal in een overeenkomst tussen beide partijen geregeld worden.

De aanvragen zullen rechtstreeks door het Fonds of in partnership met de verenigingen, die inzake huisvesting actief zijn, op een gedecentraliseerde wijze behandeld worden ten einde buurtgerichte contacten met de aanvragers en de snelle afhandeling van de aanvragen te bevorderen.

Il appartiendra au Gouvernement de déterminer les modalités de cette collaboration ainsi que les conditions d'accès à l'aide à la garantie locative, notamment en matière de revenus, et de préciser les formes de l'aide, son montant maximum et les modalités de remboursement.

Un rapport annuel sur la mission confiée au Fonds et sur le fonctionnement du système sera remis au Ministre compétent et communiqué à l'Assemblée régionale.

3. Aspects juridiques

Je limiterai la troisième partie de mon exposé consacrée aux aspects juridiques uniquement à la problématique de la compétence régionale pour l'organisation d'une aide à la constitution de garantie locative dans le secteur du logement.

Mon but est ici de situer clairement le cadre dans lequel j'entends vous présenter ce projet.

Plusieurs pistes que je ne qualifierais pas d'opposées mais de concurrentes sont envisageables. Entre elles, j'ai résolument choisi de placer ce projet, comme je l'ai déjà dit, sous l'angle de la politique régionale du logement.

Depuis 1980, les régions sont compétentes pour l'ensemble de la matière du logement. Lors de la rédaction de la loi spéciale opérant le transfert de cette compétence, le Conseil d'Etat avait eu l'occasion de préciser ce qu'il fallait entendre par politique du logement. Ainsi, selon lui, "*au titre du logement, la Région est compétente pour toutes les matières réglées par le Code du Logement, et notamment pour la promotion de l'assainissement, de l'amélioration et de l'adaptation des logements [...].*"

Le Conseil d'Etat a été à ce sujet jusqu'à considérer qu'entraîné dans ce cadre l'aide aux plus défavorisés, dans le but de leur permettre d'accéder à un logement adapté.

A priori, une telle présentation des choses pourrait amener à penser que la répartition des compétences est claire et sans équivoque, la compétence du logement étant uniquement du ressort des régions.

A y voir de plus près, on s'aperçoit cependant que cette vision des choses doit être largement nuancée.

S'il est vrai que le principe de répartition des compétences adopté au moment de la réforme de l'Etat est un principe de répartition exclusive, la matière du logement apparaît rapidement, dans nombre de cas, comme étant une compétence partagée ou mixte (implicitement du moins).

De Regering zal de modaliteiten van deze samenwerking alsmede de toegangsvoorwaarden voor de toekenning – onder meer wat de inkomens betreft – de vorm en het maximumbedrag van deze toelage alsmede de regelen voor terugbetaling nader bepalen.

Een jaarverslag over de aan het Fonds gegeven opdracht en de werking van het systeem zal aan de bevoegde Minister en aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad overhandigd worden.

3. Juridische aspecten

Ik zal het derde deel van mijn uiteenzetting, besteed aan de juridische aspecten, beperken tot de problematiek van de gewestelijke bevoegdheid qua organisatie van de toekenning van een toelage voor de samenstelling van een huurwaarborg inzake huisvesting.

Mijn bedoeling is het kader duidelijk te situeren waarin ik het ontwerp wens voor te stellen.

Meerdere denkplaatjes, die ik niet als tegenstrijdig maar eerder als concurrerend beschouw, zijn mogelijk. Onder deze denkplaatjes heb ik het ontwerp duidelijk in het licht van het gewestelijk huisvestingsbeleid willen plaatsen.

Sinds 1980 zijn de gewesten bevoegd voor alles wat de huisvesting betreft. Tijdens de redactie van de bijzondere wet tot overdracht van deze bevoegdheid had de Raad van State de gelegenheid gehad te preciseren wat men met "huisvestingsbeleid" diende te begrijpen. De Raad van State is immers de mening toegedaan dat het Gewest qua huisvesting bevoegd is voor alle aangelegenheden geregeld door de Huisvestingscode, en onder meer voor de bevordering van de sanering, de verbetering en de aanpassing van de woningen.

In dit kader heeft de Raad van State zelfs beschouwd dat de hulpverlening aan de kansarmen teneinde hen de toegang tot een beter aangepaste woning te verschaffen in dit raam paste.

A priori zou een dergelijke opvatting de overtuiging tot gevolg hebben dat de verdeling van de bevoegdheden duidelijk en ondubbelzinnig is en dat de bevoegdheid inzake huisvesting enkel onder de gewesten ressorteert.

Als men evenwel de zaak nader bekijkt, stelt men vast dat een dergelijke opvatting ten eerste dient te worden genuanceerd.

Het is waar dat het principe van verdeling van de bevoegdheden, die goedgekeurd werd bij de hervorming van de Staat, een principe is van uitsluitende verdeling maar inzake de huisvesting stelt men snel vast dat deze materie in talrijke gevallen een verdeelde of gemengde bevoegdheid is (ten minste impliciet gezien).

On peut citer entre autres, à titre d'exemples, les législations en matière de baux qui sont en principe de la compétence de l'autorité fédérale, les législations en matière de logement social de la compétence des régions et certaines compétences en matière d'aide aux personnes qui sont du ressort a priori des Communautés.

Le principe de répartition exclusive des compétences connaît toutefois certains tempéraments; ainsi l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 modifiée en 1988 permet, par le biais de la théorie des compétences implicites, à un législateur de légiférer dans une matière qui ne serait pas de sa compétence exclusive.

Dans le cadre du projet qui nous préoccupe ici, il n'est nullement question d'avoir recours à la théorie des pouvoirs implicites, mais bien de dégager un axe sur lequel fonder le projet qui vous est présenté.

En l'occurrence, l'organisation d'une aide à la constitution de la garantie locative peut, à mon sens au minimum être envisagée sous deux angles : l'aide aux personnes et la politique du logement.

Interrogé sur ce point, le Conseil d'Etat s'est prononcé – sur la base d'éléments que je considère comme contestables – en faveur de l'aide aux personnes.

Pour ma part, et je crois que vous n'aurez aucun mal à me suivre, je situe la distinction entre ces deux matières dans la différence entre finalités et moyens:

Sur le plan des moyens, le système mis en place apporte effectivement une "aide" à des personnes en situation de précarité et pourrait nous renvoyer dans ce sens à la compétence des Communautés – entendez pour Bruxelles les compétences de la Commission communautaire commune.

Mais la finalité de cette aide est essentiellement de veiller dans le cadre d'une politique régionale du logement au respect du droit de l'accès par tous à un logement décent, droit fondamental inscrit d'ailleurs dans la Constitution depuis 1994. Il convient ici d'insister sur le fait que le but de l'ordonnance n'est pas d'organiser un système de prêts ou d'intervenir dans le champ de l'aide sociale, mais bien de permettre à des personnes en difficulté à cet égard de constituer rapidement la garantie exigée par leur futur bailleur, afin qu'elles puissent accéder à un logement décent.

Donc, soit on considère que le projet vise à organiser une aide sociale, auquel cas on pourrait effectivement, bien que la chose en elle-même soit contestable, reconnaître la compé-

Als voorbeeld kunnen we de huurwetgevingen geven, die in principe onder de federale bevoegdheid vallen, de wetgeving inzake sociale huisvesting die in principe onder de bevoegdheid van de gewesten valt en bepaalde bevoegdheden inzake bijstand aan de personen die a priori tot de bevoegdheid van de Gemeenschappen behoren.

Het principe van de uitsluitende verdeling van de bevoegdheden laat evenwel een soepele aanpak toe. Artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, die in 1988 gewijzigd werd, geeft de wetgever via de theorie van de impliciete bevoegdheden immers de mogelijkheid om in een materie regels op te stellen die eigenlijk niet onder zijn uitsluitende bevoegdheid zou vallen.

In het kader van huidig ontwerp van ordonnantie is er geenszins sprake van een beroep te maken op de theorie van de impliciete machten maar het gaat wel om de uitwerking van een as waarop het ontwerp kan steunen.

In voorkomend geval kan mijns inziens de organisatie van de toekenning van een toelage voor de samenstelling van een huurwaarborg minstens onder twee aspecten overwogen worden : de hulpverlening aan de personen en het huisvestingsbeleid.

De Raad van State, die hieromtrent werd ondervraagd, heeft zich uitgesproken ten gunste van de hulpverlening aan de personen op basis van elementen die mijns inziens betwistbaar zijn.

Ik denk – en ik geloof dat u geen moeilijkheden zult hebben om mijn redenering te volgen – dat het onderscheid tussen beide materies in het verschil van finaliteit en middelen zit:

Op het vlak van de middelen laat het in werking gebrachte systeem een daadwerkelijke hulpverlening aan personen in precare toestanden toe en zou ons naar de bevoegdheid van de Gemeenschappen kunnen terugbrengen; dit betekent voor Brussel de bevoegdheden van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie.

Deze hulpverlening strekt er echter eerst en vooral toe om voor de inachtneming van het recht van iedereen op de toegang tot een degelijke woning in het kader van een gewestelijk huisvestingsbeleid te zorgen. Dit fundamenteel recht staat trouwens sinds 1994 in de Grondwet. In dit verband dient de nadruk te worden gelegd op het feit dat de ordonnantie niet de organisatie van een systeem van leningen of van tussenkomst op het gebied van sociale hulpverlening beoogt maar wel personen in moeilijkheden de mogelijkheid verschaft de door hun toekomstige verhuurder opgeëiste huurwaarborg onverwijld samen te stellen zodat ze toegang tot een degelijke woning kunnen hebben.

Ofwel stelt men dat het ontwerp hulpverlening organiseert en in dit geval zou men immers kunnen erkennen dat de Gemeenschappen ter zake bevoegd zijn, hoewel dit betwist-

tence des Communautés en la matière; soit, et c'est l'option dans laquelle le Gouvernement s'est inscrit, on se place sous l'angle de l'accès au logement et la politique du logement tel qu'il ressortit à la compétence des régions.

Le projet est également à inscrire dans le cadre d'une volonté de politique globale en matière de logement en Région bruxelloise.

En défendant ce projet, c'est par conséquent cet axe de politique globale de la ville que je vous invite à soutenir.

Enfin, je souhaite préciser que le projet d'ordonnance qui vous est soumis constitue une ordonnance-cadre et que l'examen de ses articles nous permettra de débattre des options qui sous-tendent le texte.»

II. Exposé introductif d'un des auteurs de la proposition d'ordonnance relative à la constitution d'un Fonds régional des garanties locatives

M. Marc Cools rappelle qu'il a déposé sa proposition d'ordonnance dès décembre 1996 sur la base des expériences fonctionnant avec succès à Charleroi et à Uccle.

Le Fonds mis sur pied par la commune d'Uccle fonctionne selon les mêmes principes que ceux prévus dans la proposition d'ordonnance. L'expérience est positive et ne nécessite pas la mise en oeuvre de gros moyens budgétaires. Ainsi, dans 95% des dossiers, le remboursement des avances consenties s'effectue sans aucun problème; dans 4% des dossiers, des rappels sont nécessaires tandis que la garantie n'est perdue que pour seulement 1% des dossiers.

La création d'un Fonds de garantie locative au niveau régional pourrait également être une initiative très utile et ne devant pas nécessiter de gros moyens financiers. En effet, dans l'esprit des auteurs de la proposition, il ne s'agit pas d'un mécanisme d'aide à fonds perdus, le système devant plutôt fonctionner par autofinancement, le Fonds étant réalimenté après la dotation initiale par le remboursement des premiers prêts accordés.

La proposition d'ordonnance définit en son article 3 les conditions pour pouvoir bénéficier de l'intervention du Fonds de garantie locative. Un montant maximum du loyer, fixé à 25.000 F hors charges, est prévu de manière à tenir compte des disparités de loyer existant au niveau régional. Les revenus mensuels nets des demandeurs sont plafonnés en fonction de la composition familiale. Une enquête préalable est prévue en ce qui concerne les revenus des demandeurs et l'état du logement; ce dernier point est très important afin d'empêcher que des propriétaires qui louent des biens insalubres puissent indirectement bénéficier du méca-

baar is, ofwel – en voor deze opvatting heeft de Regering geopteerd – kadert het ontwerp in de toegang tot de huisvesting en het huisvestingsbeleid dat tot de bevoegdheid van de Gewesten behoort.

Het ontwerp past eveneens in het raam van een globale politieke wil inzake de huisvesting in het Brussels gewest.

Ik verzoek u bijgevolg dit ontwerp goed te keuren daar het deze krachtlijn van een globale politieke visie van de stad verdedigt.

Ik wens tenslotte te preciseren dat het u voorgelegde ontwerp van ordonnantie een kaderordonnantie is en dat het onderzoek van de artikelen ervan ons de mogelijkheid zal geven de opties te bespreken die de basis vormen van deze tekst.

II. Inleidende uiteenzetting van een van de indieners van het voorstel van ordonnantie betreffende de oprichting van een gewestelijk huurwaarborgfonds

De heer Marc Cools herinnert eraan dat hij zijn voorstel van ordonnantie reeds in december 1996 heeft ingediend en dat hij daarbij uitgegaan is van de succesvolle experimenten in Charleroi en Ukkel.

Het Fonds dat de gemeente Ukkel opgericht heeft werkt volgens dezelfde principes als die welke in het voorstel van ordonnantie worden gehuldigd. De ervaring is positief en er hoeven geen grote begrotingsmiddelen te worden uitgetrokken. In 95% van de dossiers worden de toegekende voorschotten zonder enig probleem terugbetaald; in 4% van de dossiers zijn er aanmaningen nodig en in slechts 1% van de dossiers gaat de waarborg verloren.

De oprichting van een Huurwaarborgfonds op gewestelijk vlak zou ook een zeer nuttig initiatief kunnen zijn en zou ook geen aanzienlijke financiële middelen vergen. De indieners van het voorstel zijn immers van mening dat het geen mechanisme is voor niet terugvorderbare steun want het systeem moet zichzelf financieren. Het Fonds wordt na de oorspronkelijke dotatie immers opnieuw gestijfd door de terugbetaling van de eerste toegekende leningen.

Het voorstel van ordonnantie stelt in artikel 3 de voorwaarden om in aanmerking te komen voor steun van het Huurwaarborgfonds. De maximale huurprijs is vastgesteld op 25.000 frank exclusief kosten en er is rekening gehouden met de verschillen in huurprijs in het Gewest. Voor het netto maandelijks inkomen van de aanvragers worden maxima vastgesteld naargelang van de gezinssamenstelling. Er wordt vooraf onderzocht wat de inkomsten van de aanvragers zijn en in welke staat de woning zich bevindt; dit laatste punt is van groot belang om te voorkomen dat eigenaars die ongezonde woningen verhuren indirect voordeel zouden kunnen

nisme mis en oeuvre. Les remboursements se font mensuellement sur une période de dix-huit mois maximum.

Dans l'esprit des auteurs de la proposition, il convenait également de permettre des actions de décentralisation pour assurer le suivi administratif des dossiers et pour mener à bien les enquêtes prévues. Cette décentralisation pourrait être organisée via des bureaux d'accueil au niveau local, à savoir au niveau des communes ou des CPAS.

Malgré quelques divergences concernant les modalités, les auteurs de la proposition d'ordonnance peuvent parfaitement s'inscrire dans la philosophie du projet présenté par le Secrétaire d'Etat.

III. Discussion générale

1. Interventions des membres

M. Mohamed Daïf constate que le montant de 100 millions prévu dans les développements de la proposition d'ordonnance n° 159/1 est très important par rapport aux autres priorités existant dans le secteur du logement, notamment la rénovation des logements sociaux.

L'objectif du mécanisme mis en place doit être de permettre l'accession au logement de personnes disposant de revenus modestes. Il s'interroge à cet égard sur les plafonds de loyer et de revenus prévus dans la proposition d'ordonnance.

Concernant le montant maximum des revenus, M. Mohamed Daïf préfère se référer aux revenus d'admission prévus en matière de logement social. Quant aux normes de salubrité et d'habitabilité, il estime nécessaire de s'aligner sur les règles en vigueur en matière d'ADILS ou de primes à la rénovation.

La Présidente de la commission, Mme Sylvie Foucart, souligne que les observations émises par le Conseil d'Etat sur le projet d'ordonnance sont transposables à la proposition d'ordonnance. Elle souhaite connaître la position des auteurs de la proposition par rapport à ces observations.

M. Marc Cools répond que de nombreuses actions en matière de logement sont menées par la Région et non par la Commission communautaire commune. Le mécanisme en discussion ne constitue pas une aide sociale. La Région a intérêt à favoriser l'établissement sur son territoire de nombreuses catégories de personnes et notamment les jeunes ménages. Le Conseil d'Etat estime que le dispositif régional doit «s'adresser spécifiquement à des personnes qui se trouvent dans une situation digne d'intérêt au point de vue

halen uit het mechanisme. De terugbetalingen gebeuren maandelijks over een periode van maximum achttien maanden.

Volgens de indieners van het voorstel is het ook nodig dat er gedecentraliseerd wordt om de dossiers administratief op te volgen en om de onderzoeken tot een goed einde te brengen. Deze decentralisatie zou via de onthaalbureaus op lokaal vlak georganiseerd kunnen worden, namelijk door de gemeenten of de OCMW's.

Ondanks enkele meningsverschillen over de nadere regels zijn de indieners van het voorstel van ordonnantie het volkomen eens met de doelstellingen van het door de staatssecretaris voorgestelde ontwerp.

III. Algemene bespreking

1. Opmerkingen van de leden

De heer Mohamed Daïf stelt vast dat het bedrag van 100 miljoen waarvan sprake in de toelichting van het voorstel van ordonnantie nr. A-159/1 zeer hoog is in vergelijking met andere prioriteiten in de sector van de huisvesting, zoals de renovatie van sociale woningen.

Het doel van het voorgestelde systeem bestaat erin ervoor te zorgen dat mensen met een bescheiden inkomen een woning kunnen krijgen. Het lid heeft vragen bij de maximum bedragen voor de huurprijzen en de inkomens die in het voorstel van ordonnantie bepaald worden.

In verband met het maximumbedrag van de inkomens vindt de heer Mohamed Daïf het beter dat verwezen wordt naar de toelatingsinkomens inzake sociale huisvesting. Wat de gezondheids- en woonbaarheidsnormen betreft vindt hij dat men die moet afstemmen op de regels inzake VIHT's of renovatiepremies.

De voorzitter van de commissie, mevrouw Sylvie Foucart, onderstreept dat de opmerkingen van de Raad van State over het ontwerp van ordonnantie evengoed gelden voor het voorstel van ordonnantie. Zij wenst het standpunt van de indieners van het voorstel te kennen met betrekking tot deze opmerkingen.

De heer Marc Cools antwoordt dat het Gewest en niet de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie heel wat acties op touw zet op het vlak van de huisvesting. Het mechanisme dat nu besproken wordt is geen maatschappelijke steun. Het Gewest heeft er alle belang bij dat er op zijn grondgebied talrijke categorieën van mensen, en vooral jonge gezinnen, komen wonen. De Raad van State is van oordeel dat het gewestelijke ontwerp "zich specifiek moet richten tot personen die zich op het vlak van huisvesting in

du logement»; la proposition d'ordonnance définit son public cible en son article 3.

Concernant le plafond de loyer prévu dans la proposition d'ordonnance, M. Jean-Pierre Cornelissen répète à l'attention de M. Mohamed Daïf qu'il doit permettre de tenir compte des disparités dans le montant des loyers exigés sur l'ensemble du territoire bruxellois.

M. Denis Grimberghs constate que le Gouvernement n'a pas tenu compte de l'avis du Conseil d'Etat qui demandait qu'on justifie la mise en oeuvre du dispositif par une politique du logement et pas par une politique de revenus qui relève de l'aide sociale. Le Gouvernement aurait dû davantage centrer son projet sur la compétence régionale en matière de logement. La mise en oeuvre du mécanisme dans le cadre de cette compétence apparaît toutefois clairement par le choix de l'opérateur, à savoir le Fonds du logement des familles de la Région bruxelloise. C'est un aspect du projet que M. Denis Grimberghs soutient par rapport au dispositif prévu par la proposition d'ordonnance. Il souhaite savoir si cette mission complémentaire confiée au Fonds du logement implique une modification du contrat de gestion liant cet organisme à la Région.

Il faut regretter que le Conseil d'Etat n'ait pas remis d'avis sur les articles du projet d'ordonnance. A cet égard, il ne semble pas opportun de maintenir le terme «aide» dans l'intitulé et les articles du projet d'ordonnance.

A l'inverse de la proposition, l'article 6 du projet d'ordonnance confie au Gouvernement le soin d'arrêter les conditions d'accès ainsi que les modalités d'octroi des garanties locatives. Il conviendrait que le Secrétaire d'Etat précise ses objectifs à cet égard.

La délégation auprès d'associations agréées du suivi administratif et social des demandes, prévue à l'article 8 du projet, est une idée originale. Le Gouvernement n'a-t-il toutefois pas oublié les services publics et notamment les CPAS dont certains ont déjà pris des initiatives en matière de garantie locative? A cet égard, il faut se demander si les CPAS renverront l'ensemble des demandes de garantie locative dont ils sont saisis au mécanisme régional qui sera mis en place ou s'ils continueront à mener chacun leur propre politique.

M. Michel Lemaire se déclare favorable au principe de l'initiative du Secrétaire d'Etat. Le système fonctionne déjà dans plusieurs communes et au niveau de certaines associations avec des succès divers.

Les modalités de fonctionnement devront être précisées. A cet égard, la proportion entre loyer et revenus prévue par la proposition d'ordonnance semble peu praticable.

Il conviendrait de prévoir des mécanismes de sanction vis-à-vis de ceux qui ne satisfont pas à leur obligation de rem-

een behartigenswaardige toestand bevinden"; het voorstel van ordonnantie omschrijft zijn doelgroep in artikel 3.

In verband met de maximale huurprijs die in het voorstel van ordonnantie is vastgesteld, herhaalt de heer Jean-Pierre Cornelissen ter attentie van de heer Mohamed Daïf dat het de bedoeling is rekening te houden met de verschillen in huurprijzen op het hele Brusselse grondgebied.

De heer Denis Grimberghs stelt vast dat de Regering geen rekening gehouden heeft met het advies van de Raad van State die vroeg dat het ontwerp ingegeven zou zijn door een huisvestingsbeleid en niet door een inkomensbeleid dat onder de maatschappelijke hulp valt. De Regering had haar ontwerp meer moeten richten op de gewestelijke bevoegdheid op het vlak van de huisvesting. Het is evenwel duidelijk dat men binnen de grenzen van deze bevoegdheid optreedt omdat men kiest voor het Woningfonds van de gezinnen van het Hoofdstedelijk Gewest. Dat is een aspect van het ontwerp dat de heer Denis Grimberghs steunt in vergelijking met de regeling vervat in het voorstel van ordonnantie. Hij wil weten of deze bijkomende opdracht van het woningfonds inhoudt dat de beheersovereenkomst tussen deze instelling en het Gewest gewijzigd wordt.

Het valt te betreuren dat de Raad van State geen advies uitgebracht heeft over de artikelen van het ontwerp van ordonnantie. In dit verband lijkt het beter het woord "toelage" in het opschrift en de artikelen van het ontwerp van ordonnantie te laten vallen.

In tegenstelling tot het voorstel laat artikel 6 van het ontwerp van ordonnantie het aan de Regering over om de toelatingsvoorwaarden en de toekenningsvoorwaarden van de huurwaarborg vast te stellen. De staatssecretaris zou zijn doelstellingen in dit verband moeten preciseren.

Het delegeren van de administratieve en sociale opvolging van de aanvragen aan erkende verenigingen, zoals voorgeschreven in artikel 8 van het ontwerp, is een origineel idee. Heeft de Regering de openbare diensten niet vergeten, en onder meer de OCMW's waarvan sommige reeds initiatieven genomen hebben op het vlak van huurwaarborgen? In dit verband moet men zich afvragen of de OCMW's alle aanvragen voor een huurwaarborg die zij krijgen, door het gewestelijke systeem zullen laten beheren dan wel of zij elk hun eigen beleid zullen voortzetten.

De heer Michel Lemaire zegt dat hij gewonnen is voor het initiatief van de staatssecretaris. Het systeem werkt reeds in een aantal gemeenten en wordt door enkele verenigingen toegepast zij het niet overal met evenveel succes.

De werkingregels moeten verduidelijkt worden. Zo lijkt de verhouding tussen de huurprijs en het inkomen zoals bepaald in het voorstel van ordonnantie, moeilijk toepasbaar.

Men zou ook moeten zorgen voor sancties ten aanzien van degenen die hun verplichting tot terugbetaling van de

boursement des avances consenties. Si la solidarité est nécessaire, elle n'exclut pas la rigueur. Le CIRE qui s'adresse à un public très précarisé rencontre peu de problèmes de remboursement, alors que la Ligue des Familles semble confrontée à davantage de difficultés.

La Présidente de la commission, Mme Sylvie Foucart, souhaite également que le Secrétaire d'Etat précise le public cible ainsi que les opérateurs décentralisés qu'il envisage de choisir.

A propos de ce dernier point, M. Jean-Pierre Cornelissen déclare s'interroger sur la nécessité de faire intervenir des associations. Des relais sont possibles au niveau local, notamment via les services sociaux des communes ou les CPAS.

M. Philippe Debry estime positive l'initiative du Secrétaire d'Etat. Il partage en grande partie son analyse quant à l'avis du Conseil d'Etat mais regrette toutefois l'absence de toute modification du projet en fonction de ces remarques.

Le projet en discussion est un projet d'ordonnance-cadre. De nombreux points déterminants dépendront des futurs arrêtés d'exécution.

Au niveau des conditions d'intervention, il serait normal de prévoir une durée minimale du bail, un plafond de revenus des bénéficiaires, des normes de salubrité et un plafond de loyer, via la mise au point de l'Observatoire des loyers et l'élaboration d'une grille régionale. Une telle grille permettrait d'attirer l'attention des candidats-locataires sur le fait que les loyers exigés par certains propriétaires sont trop élevés par rapport à la catégorie des logements concernés.

Il conviendrait également de préciser si les normes de salubrité doivent s'entendre au sens de la loi du 20 février 1991 ou au sens des arrêtés existant en matière d'ADILS ou d' AIS. Qui vérifiera la salubrité des logements? Une visite sur place est-elle envisagée? Ne risque-t-elle pas de poser aux candidats-locataires des problèmes en termes de délai pour la conclusion du bail et en termes de stigmatisation?

Une délégation à des associations agréées pour le suivi administratif et social des dossiers est prévue à l'article 8. Ces nouvelles missions feront-elles l'objet d'un financement spécifique ou une hausse des subsides est-elle envisagée?

L'articulation avec l'action des CPAS doit être considérée. Les personnes précarisées qui perçoivent d'une aide du CPAS doivent pouvoir bénéficier du nouveau mécanisme. Le risque existe toutefois que certains CPAS stoppent les initiatives qu'ils mènent au niveau local dès l'entrée en vigueur du mécanisme au niveau régional.

La garantie sera-t-elle versée directement sur un compte bloqué ou le Fonds délivrera-t-il au candidat-locataire une

toegekende voorschotten niet nakomen. Solidariteit is noodzakelijk, maar dit neemt niet weg dat de regels strikt moeten worden toegepast. Zo kent de VVV, die zich tot een zeer kansarme doelgroep richt, zeer weinig terugbetalingsproblemen, terwijl de Bond van Grote en Jonge Gezinnen met meer moeilijkheden te kampen krijgt.

De voorzitter van de commissie, mevrouw Sylvie Foucart, vraagt ook dat de staatssecretaris zou verduidelijken welke doelgroep en gedecentraliseerde instanties hij denkt te kiezen.

In verband met dit laatste punt heeft de heer Jean-Pierre Cornelissen vragen bij de noodzaak om de verenigingen bij het systeem te betrekken. Men beschikt over steunpunten op lokaal vlak, zoals de sociale diensten van de gemeenten of de OCMW's.

De heer Philippe Debry vindt het initiatief van de staatssecretaris positief. Hij deelt voor een groot deel diens mening over het advies van de Raad van State, maar betreurt dat er in het ontwerp geen rekening gehouden is met deze opmerkingen.

Het ontwerp dat besproken wordt is een ontwerp van kaderordonnantie. Heel wat doorslaggevende elementen zullen afhangen van de toekomstige uitvoeringsbesluiten.

Bij de toekenningsvoorwaarden moet men zorgen voor een minimumduur van de huurovereenkomst, een maximuminkomen van de rechthebbende, gezondheidsnormen en plafond voor de huurprijs, met de hulp van de Observatorium van de huurprijzen en aan de hand van een vergelijkend overzicht voor het Gewest. Aldus zou men de kandidaat-huurders er kunnen op attenderen dat de door bepaalde eigenaars gevraagde huurprijzen voor sommige categorieën woningen te hoog zijn.

Men zou ook moeten preciseren of de gezondheidsnormen verwijzen naar de wet van 20 februari 1991 of naar de bestaande besluiten inzake de VIHT's of SWP's. Wie zal nagaan of de woningen bewoonbaar zijn? Zal er een onderzoek ter plaatse gevoerd worden? Zullen de kandidaat-huurders niet het risico lopen moeilijkheden te krijgen met de termijn voor het sluiten van de huurovereenkomst en zullen zij niet met argwaan bekeken worden?

Artikel 8 bepaalt dat de administratieve en sociale opvolging van de dossiers toevertrouwd kan worden aan erkende verenigingen. Komt er voor deze nieuwe opdrachten een specifieke financiering of worden de subsidies verhoogd?

Men moet denken aan samenwerking met de OCMW's. De kansarmen die steun krijgen van een OCMW moeten ook in aanmerking kunnen komen voor het nieuwe systeem. Het risico bestaat evenwel dat bepaalde OCMW's hun lokale initiatieven stopzetten, zodra het nieuwe systeem op gewestelijk vlak in werking treedt.

Wordt de waarborg rechtstreeks op een geblokkeerde rekening gestort of zal het Fonds aan de kandidaat-huurder

lettre de garantie avec tous les effets stigmatisants que cela comporte?

Il faut également prévoir des dispositions permettant au Fonds de récupérer au maximum les sommes avancées.

2. Réponse du Secrétaire d'Etat

M. Eric Tomas se réjouit de la large convergence intervenue au sein de la commission quant à la compétence de la Région. Le projet d'ordonnance s'inscrit en effet dans le cadre d'une politique régionale du logement et non dans le cadre d'une politique d'aide aux personnes. Il s'agit notamment de ramener des habitants à Bruxelles ou d'empêcher leur départ de la Région. A cet effet, des moyens étaient inscrits au budget régional 1997 et ont été reportés au budget 1998.

M. Eric Tomas note deux différences importantes par rapport à la proposition d'ordonnance jointe au projet du Gouvernement:

- Le projet d'ordonnance identifie clairement l'opérateur, à savoir le Fonds du logement des familles de la Région bruxelloise. Cette nouvelle mission fera l'objet d'une convention spécifique conclue entre la Région et le Fonds du logement, de manière à l'isoler des autres opérations menées par cet organisme.
- Le projet d'ordonnance délègue au Gouvernement le soin d'arrêter les conditions d'accès et les modalités d'octroi des garanties. Une souplesse de fonctionnement est en effet nécessaire et le Gouvernement devra prendre à cet effet des arrêtés d'exécution relatifs aux conditions d'accès - notamment les plafonds de revenu, les normes en matière de bail, les normes de salubrité et d'habitabilité des logements - ainsi qu'au type d'aide et aux modalités de remboursement.

Au niveau de la discussion générale, il importe d'examiner si un consensus existe pour mettre le système en place et pour choisir l'opérateur. Les modalités particulières devront être examinées lors de la discussion des articles.

Dans les discussions préliminaires avec le Fonds du logement, il est apparu que la solution prévue à l'article 8 permettait un contact de proximité et une accélération du traitement des dossiers. Le souci du Gouvernement est toutefois de maintenir l'unicité de l'organisme payeur, à savoir le Fonds du logement. A défaut, un contrôle du fonctionnement du système est impossible.

Un opérateur souple est nécessaire. Les procédures administratives sont trop lourdes pour permettre la libération de la garantie locative demandée par un candidat-locataire dans un délai d'environ 15 jours. La formule proposée par le

een garantiebrief bezorgen waardoor die onmiddellijk een etiket opgekleefd krijgt?

Men moet ook zorgen voor bepalingen die het Fonds toelaat maximaal de toegekende bedragen terug te vorderen.

2. Antwoord van de staatssecretaris

Het verheugt de heer Eric Tomas dat er in de commissie ruime eensgezindheid bestaat over de bevoegdheid van het Gewest. Het ontwerp van ordonnantie past inderdaad in het kader van een gewestelijk huisvestingsbeleid en niet van een beleid inzake bijstand aan personen. Het gaat er vooral om weer inwoners naar Brussel te halen of te beletten dat zij het Gewest verlaten. Daartoe werden in de gewestbegroting 1997 middelen ingeschreven, welke naar de begroting 1998 zijn overgedragen.

De heer Eric Tomas merkt twee belangrijke verschillen met het voorstel van ordonnantie dat aan het ontwerp van de Regering toegevoegd is:

- Het ontwerp van ordonnantie wijst duidelijk een instantie aan, namelijk het Woningfonds van de gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze nieuwe opdracht zal geregeld worden in een specifieke overeenkomst tussen het Gewest en het Woningfonds, zodat een duidelijk onderscheid gemaakt wordt met de andere activiteiten van deze instelling.
- Het ontwerp van ordonnantie laat het aan de Regering over om de toelatingsvoorwaarden en de toekenningsvoorwaarden voor de waarborgen vast te stellen. Er is inderdaad een soepele werking nodig en de Regering zal daartoe uitvoeringsbesluiten vaststellen met betrekking tot de toelatingsvoorwaarden, zoals het maximum inkomen, de normen voor de huurovereenkomst, de gezondheids- en woonbaarheidsnormen van de woningen, alsmede met betrekking tot het soort steun en de terugbetalingsvoorwaarden.

Tijdens de algemene bespreking moet worden nagegaan of er een consensus bestaat om dit systeem in te voeren en de instantie te kiezen. De nadere regels zullen tijdens de artikelsgewijze bespreking onderzocht worden.

Tijdens de voorafgaande besprekingen met het Woningfonds is gebleken dat de oplossing waarin artikel 8 voorziet tot nauwere contacten leidt en voor een versnelde behandeling van de dossiers zorgt. De Regering wil het evenwel bij één enkele betalende instelling houden, te weten het Woningfonds. Indien dat niet zo zou zijn zou een controle van de werking van het systeem onmogelijk worden.

Er is een soepele instantie nodig. De administratieve procedures zijn te omslachtig om een kandidaat-huurder binnen een termijn van ongeveer vijftien dagen een huurwaarborg toe te kennen. De door de Regering voorgestelde

Gouvernement permet d'aller vite et de ne pas stigmatiser les candidats-locataires comme le font les lettres de garantie délivrées par les CPAS.

S'il n'est pas opposé à l'idée que les CPAS puissent assurer via des conventions avec le Fonds du logement le suivi administratif et social des dossiers, le Secrétaire d'Etat n'envisage pas d'imposer aux CPAS d'adhérer au mécanisme mis en place au niveau régional. Toutes les possibilités doivent rester ouvertes: les CPAS doivent pouvoir choisir soit d'adhérer au mécanisme régional, soit de ne pas y adhérer, soit encore d'adhérer au mécanisme régional en maintenant leurs mécanismes fonctionnant actuellement au niveau local.

3. Répliques des membres

M. Mohamed Daïf craint qu'en cas d'insertion des communes et des CPAS dans le mécanisme régional, ceux-ci épuisent les crédits prévus. Il estime préférable de réserver aux associations la possibilité d'exercer des missions qui leur seraient déléguées par le Fonds. Les communes peuvent bien entendu prendre des initiatives parallèles. L'association des CPAS est davantage justifiée; cependant, vu les risques d'épuisement du budget, il conviendrait de n'admettre qu'un pourcentage maximum de dossiers émanant des CPAS.

M. Denis Grimberghs estime que le ministre ne peut bien entendu pas interdire au public s'adressant au CPAS de solliciter l'intervention du Fonds régional; il ne peut pas davantage obliger les CPAS à y envoyer les personnes qui s'adressent à eux. Il faut organiser une collaboration avec les CPAS. Par ailleurs, on s'imagine mal que les CPAS continuent à financer des actions propres dès lors qu'un mécanisme régional est mis en place.

M. Marc Cools marque son accord sur le principe de l'unicité de l'organisme payeur et sur la proposition du Gouvernement de confier ce rôle au Fonds du logement des familles de la Région bruxelloise.

Il souscrit également au principe de décentraliser le suivi administratif et social des demandes. A cet égard, il ne conviendrait pas d'écarter les services publics locaux dont c'est le rôle. Les services sociaux des communes ou les CPAS sont les premiers relais de proximité pour les habitants et chacun peut s'y adresser. Il est nécessaire de reconnaître un rôle aux pouvoirs locaux dans le cadre de la politique régionale du logement. La collaboration des deux niveaux de pouvoir est une condition indispensable à la réussite des politiques menées sur le territoire de la Région.

Mme Michèle Carthé est également favorable au principe de l'unicité d'un organisme payeur qui s'inscrit dans le cadre de la politique régionale du logement et à la décentralisation du suivi administratif et social des demandes vers des opérateurs de proximité qui peuvent être des associations ou des

formule maakt het mogelijk om snel te werken en voorkomt dat de kandidaat-huurders een etiket opgekleefd krijgen, zoals dat het geval is met de garantiebrieven van de OCMW's.

De staatssecretaris is er niet tegen gekant dat de OCMW's via overeenkomsten met het Woningfonds voor de administratieve en sociale follow-up van de dossiers zorgen, maar is niet van plan de OCMW's te verplichten zich te schikken naar de gewestelijke regeling. Alle mogelijkheden moeten open blijven: de OCMW's moeten de keuze krijgen om het gewestelijke systeem al dan niet toe te passen of de gewestelijke regeling toe te passen en tegelijk hun eigen lokale initiatieven te behouden.

3. Replieken van de leden

De heer Mohamed Daïf vreest dat de gemeenten en de OCMW's de kredieten volledig zullen opgebruiken indien zij tot de gewestelijke regeling toetreden. Hij vindt het beter dat de verenigingen de mogelijkheid krijgen taken uit te voeren die het Fonds hun opdraagt. De gemeenten kunnen daarnaast uiteraard eigen initiatieven nemen. Het is meer verantwoord dat de OCMW's bij de regeling betrokken worden, maar gelet op het risico dat de begrotingsmiddelen gebruikt worden, zou het beter zijn een maximumpercentage vast te stellen voor de dossiers van de OCMW's.

De heer Denis Grimberghs vindt dat de minister de mensen die zich tot het OCMW richten natuurlijk niet kan verbieden de bijdrage van het gewestelijke Fonds aan te vragen; hij kan de OCMW's evenmin verplichten de personen die zich tot hen richten door te verwijzen. Er moet voor samenwerking gezorgd worden met de OCMW's. Men kan zich voorts moeilijk inbeelden dat de OCMW's eigen initiatieven blijven financieren zodra het gewestelijk systeem op poten staat.

De heer Marc Cools is het eens met het principe dat er slechts één betalende instelling komt en dat die taak op voorstel van de regering opgedragen wordt aan het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Hij is het ook eens met de decentralisatie van de administratieve en sociale follow-up van de aanvragen. In dit verband mogen de lokale openbare diensten die deze taak vervullen niet buiten spel worden gezet. De sociale diensten van de gemeenten of van de OCMW's staan het dichtst bij de inwoners en iedereen kan er terecht. Het is noodzakelijk dat de lokale besturen een taak krijgen in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsbeleid. De samenwerking tussen deze twee gezagsniveaus is een voorwaarde die moet vervuld zijn wil het beleid op het gewestelijk grondgebied slagen.

Mevrouw Michèle Carthé verenigt zich ook met het principe dat er slechts één betalingsinstelling komt in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsbeleid. Zij is ook gewonnen voor de decentralisatie van de administratieve en sociale follow-up van de aanvragen naar lokale instanties

services publics locaux. Elle s'inquiète toutefois de la possibilité que les CPAS se reposent exclusivement sur le système mis en place au niveau régional et ne prennent plus dans ce cas d'initiatives propres.

IV. Discussion des articles

Sur proposition de la Présidente, la commission décide de réserver l'adoption de l'intitulé du projet d'ordonnance jusqu'à l'issue de l'adoption des articles.

Article 1^{er}

Cet article est adopté, sans observations, à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 2

M. Marc Cools souhaite être informé des contacts préliminaires que le Secrétaire d'Etat a pris avec le Fonds du logement et des moyens que celui-ci compte mettre en oeuvre pour s'acquitter de cette nouvelle mission.

Sans remettre en question le choix du Fonds du logement comme opérateur, M. Philippe Debry s'interroge sur les motifs qui ont présidé à ce choix. La mission confiée au Fonds du logement relève naturellement du rôle de l'administration qui gère déjà les ADILS. Ne serait-il pas logique de regrouper au sein du même organisme la gestion des dossiers de garantie locative et celle des dossiers d'ADILS?

Le Secrétaire d'Etat confirme que tous les contacts préliminaires ont été pris avec le Fonds du logement qui a réagi de manière très positive. Le Fonds remplira cette nouvelle mission avec ses moyens propres actuels, mais a souhaité qu'elle fasse l'objet d'une comptabilité distincte.

Les délais de réponse imposent une souplesse d'organisation qui rend impossible le recours à l'administration. Il s'agit en effet pour un candidat-locataire n'ayant pas les moyens de constituer une garantie locative de s'adresser à un organisme en vue d'obtenir cette garantie. La réponse doit intervenir dans un délai maximum de 15 jours. A l'inverse, les demandes d'ADILS sont introduites a posteriori. Toutefois, pour les ADILS également, le Secrétaire d'Etat estime trop longs les délais entre la signature des arrêtés et la libération des montants par l'administration. Il souligne enfin que le système mis en oeuvre dans le présent projet d'ordonnance repose sur des avances récupérables alors qu'en matière d'ADILS, les aides publiques sont définitives et non récupérables.

Mme Sylvie Foucart et plusieurs autres membres introduisent un amendement n° 1 en vue d'adapter le texte du

die lokale verenigingen of die lokale openbare diensten kunnen zijn. Zij vreest evenwel dat de kans bestaat dat de OCMW's nog enkel een beroep doen op die gewestelijke regeling en zelf geen initiatieven meer nemen.

IV. Artikelsgewijze bespreking

Op voorstel van de voorzitter beslist de commissie de stemming over het opschrift van het ontwerp van ordonnantie aan te houden tot de artikelen goedgekeurd zijn.

Artikel 1

Dit artikel wordt zonder opmerkingen goedgekeurd bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 2

De heer Marc Cools wenst informatie over de gesprekken die de staatssecretaris vooraf heeft gevoerd met het Woningfonds, en over de middelen die dit Fonds zal aanwenden voor zijn nieuwe opdracht.

De heer Philippe Debry wil de keuze van het Woningfonds als instantie niet aanvechten, maar vraagt om welke redenen men die keuze gemaakt heeft. De aan het Woningfonds toevertrouwde opdracht sluit natuurlijk aan bij de taak van het bestuur dat reeds de VIHT's beheert. Zou het niet logisch zijn het beheer van de dossiers inzake huurwaarborg en dat inzake VIHT-dossiers aan eenzelfde instelling toe te vertrouwen?

De staatssecretaris bevestigt dat alle voorafgaande gesprekken met het Woningfonds gevoerd zijn. Dit Fonds heeft zeer gunstig gereageerd. Het Fonds zal deze nieuwe taak vervullen met de eigen middelen waarover het nu beschikt, maar wenst dat hiervan een aparte boekhouding wordt opgemaakt.

De termijnen voor antwoord vereisen een soepele organisatie, wat niet mogelijk is met de administratie. De kandidaat-huurder die niet de middelen heeft om een huurwaarborg te geven moet zich tot een instelling kunnen wenden om deze waarborg te krijgen. Hij moet binnen maximum vijftien dagen een antwoord kunnen krijgen. De aanvragen voor VIHT's worden daarentegen a posteriori ingediend. Maar ook voor die VIHT's is de staatssecretaris van mening dat de termijnen te lang zijn tussen de ondertekening van de besluiten en de toekenning van de bedragen door het bestuur. Hij wijst er tot slot op dat het systeem dat in dit ontwerp van ordonnantie is opgezet, berust op terugvorderbare voorschotten terwijl de overheidssteun voor de VIHT's definitief en niet terugvorderbaar is.

Mevrouw Sylvie Foucart en verscheidene andere leden dienen een amendement nr. 1 in om het ontwerp aan te pas-

projet à la nouvelle dénomination officielle du Fonds du logement.

- Cet amendement est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.
- L'article 2 (amendé) est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Titre des chapitres II et III

Mme Sylvie Foucart et plusieurs autres membres introduisent un amendement visant à supprimer les mots «d'aide» dans les intitulés susvisés. Il est renvoyé à cet égard à la discussion générale.

- Cet amendement est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Articles 3 et 4

D'un point de vue légistique, M. Denis Grimberghs estime inutile de séparer en deux articles les dispositions contenues dans les articles 3 et 4. Il propose que le dispositif de l'article 4 soit repris comme second paragraphe de l'article 3.

La commission marque à l'unanimité son accord sur cette modification technique.

En réponse à M. Mohamed Daïf, la Présidente précise que le bénéficiaire de l'avance n'est pas débiteur d'intérêts à l'égard du Fonds ni à l'égard de la Région.

Le Secrétaire d'Etat confirme ensuite à M. Philippe Debry qu'il convient de lire les termes «avance récupérable» prévus à l'ancien article 4 en liaison avec l'article 12 du projet d'ordonnance. La récupération de l'avance est limitée aux montants remboursés par les bénéficiaires.

M. Philippe Debry souhaite ensuite savoir qui est autorisé à déclarer une créance irrécupérable. Selon lui, une telle décision doit relever de l'autorité du Ministre sur proposition du Fonds du logement.

Le Secrétaire d'Etat confirme que cette modalité sera reprise dans la convention entre le Fonds du logement et la Région. La formule émise par l'intervenant sera retenue comme base de réflexion.

- L'article 3 (amendé) est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.
- L'article 4 est supprimé par le même vote, son dispositif étant inséré comme second paragraphe de l'article 3.

sen aan de nieuwe officiële benaming van het Woningfonds.

- Dit amendement wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.
- Het geamendeerde artikel 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Opschriften van de hoofdstukken II en III

Mevrouw Sylvie Foucart en verscheidene andere leden dienen een amendement in dat ertoe strekt het woord "hulpverlening" in de voorvermelde opschriften te doen vervallen. Er wordt verwezen naar de algemene bespreking over dit punt.

- Dit amendement wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

De artikelen 3 en 4

De heer Denis Grimberghs vindt het wetgevingstechnisch gezien overbodig de bepalingen vervat in de artikelen 3 en 4 in twee afzonderlijke artikelen te splitsen. Hij stelt voor om van artikel 4 een tweede paragraaf van artikel 3 te maken.

De commissie keurt deze technische wijziging eenparig goed.

Als antwoord op de vraag van de heer Mohamed Daïf verduidelijkt de voorzitter dat degenen die een voorschot krijgen geen interesten moeten betalen aan het Fonds of aan het Gewest.

De staatssecretaris bevestigt vervolgens aan de heer Philippe Debry dat men de woorden "terugvorderbaar voorschot" in het vroegere artikel 4 samen moet lezen met artikel 12 van het ontwerp van ordonnantie. De terugvordering van het voorschot wordt beperkt tot de bedragen die de begunstigden terugbetalen.

De heer Philippe Debry vraagt vervolgens wie een schuldvordering oninvorderbaar mag verklaren. Volgens het lid moet een dergelijke beslissing op gezag van de minister genomen worden op voorstel van het Woningfonds.

De staatssecretaris bevestigt dat dit aldus zal geregeld worden in de overeenkomst tussen het Woningfonds en het Gewest. Over het voorstel van de spreker zal worden nagedacht.

- Het geamendeerde artikel 3 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.
- Artikel 4 wordt met dezelfde stemverhouding geschrapt en de tekst ervan wordt als tweede paragraaf in artikel 3 opgenomen.

Article 5

Mme Isabelle Molenberg, MM. Marc Cools et Philippe Debry souhaitent voir précisées les notions prévues in fine de cet article, à savoir la notion de personnes en difficulté de fournir la garantie locative et la notion de logement décent.

M. Philippe Debry demande également au Secrétaire d'Etat d'expliquer la technique de prêt qu'utilisera le Fonds du logement.

Le Secrétaire d'Etat souligne que l'article 5 définit la philosophie et l'objet de l'ordonnance. Il ne s'agit à ce stade que de définir la portée de l'ordonnance. Les conditions d'accès et les modalités d'octroi des garanties locatives font l'objet de l'article 6.

M. Philippe Debry insiste sur l'importance de la définition des notions précitées qui ne sont pas neutres politiquement. Ainsi, dans l'ordonnance créant les agences immobilières sociales, il est précisé que l'AIS a pour mission «de permettre l'accès au logement de personnes en difficulté à cet égard». Or, une disposition de cette même ordonnance permet à des ménages disposant de revenus supérieurs de 50% aux revenus d'admission du logement social, de bénéficier d'un logement géré par une AIS. Cet exemple est suffisamment révélateur de la nécessité de préciser clairement la portée et le public-cible de l'ordonnance.

M. Denis Grimberghs partage l'avis du Secrétaire d'Etat: le système doit d'abord être défini à l'article 5, son fonctionnement devant ensuite être précisé dans les articles ultérieurs.

Un amendement n° 9 est introduit afin d'insérer les mots «de trois mois» après les mots «garantie locative».

M. Marc Cools précise que cet amendement tend à limiter l'intervention du Fonds aux garanties locatives ordinaires de trois mois.

Le Secrétaire d'Etat et la Présidente font observer qu'une garantie locative supérieure à trois mois est illégale, alors que les parties pourraient convenir d'une garantie locative fixée à un ou deux mois de loyer. Si on adopte l'amendement, on ne permet l'intervention du Fonds qu'en cas de garantie de trois mois, alors même que les parties s'accorderaient sur une garantie inférieure.

Suite à ces explications, l'amendement n° 9 est retiré par ses auteurs.

M. Denis Grimberghs dépose un amendement n° 16 visant à mettre le texte de l'article 5 en concordance avec les modifications légistiques adoptées à l'article 3.

Artikel 5

Mevrouw Isabelle Molenberg de heren Marc Cools en Philippe Debry vragen dat de begrippen aan het slot van dit artikel, namelijk het begrip personen die moeilijkheden hebben om de huurwaarborg te betalen en het begrip degeleijke woning, verduidelijkt worden.

De heer Philippe Debry vraagt ook dat de staatssecretaris toelichtingen geeft bij de wijze waarop het Woningfonds leningen zal toekennen.

De staatssecretaris onderstreept dat artikel 5 de strekking en het doel van de ordonnantie omschrijft. Hier wordt enkel de strekking van de ordonnantie omschreven. De toelatingsvoorwaarden en toekenningsvoorwaarden voor de huurwaarborg zijn in artikel 6 gesteld.

De heer Philippe Debry legt de nadruk op het belang van de omschrijving van de voormelde begrippen die politiek gezien niet neutraal zijn. Zo wordt bijvoorbeeld in de ordonnantie houdende oprichting van sociale woningbureaus verduidelijkt dat het SWB tot taak heeft mensen die het moeilijk hebben om een woning te vinden daarbij te helpen. Een bepaling van dezelfde ordonnantie geeft aan gezinnen met een inkomen dat 50% hoger is dan de toelatingsinkomens voor de sociale huisvesting, echter de mogelijkheid aanspraak te maken op een woning die door het SWB beheerd wordt. Dit voorbeeld toont voldoende aan dat nodig is de strekking en de doelgroep van de ordonnantie duidelijk te bepalen.

De heer Denis Grimberghs is het eens met de staatssecretaris: het systeem moet eerst in artikel 5 omschreven worden en de werking ervan wordt daarna in de volgende artikelen verduidelijkt.

Er wordt een amendement nr. 9 ingediend om de woorden "van drie maanden" in te voegen na het woord "huurwaarborg".

De heer Marc Cools verduidelijkt dat dit amendement ertoe strekt de inbreng van het Fonds te beperken tot de gebruikelijke huurwaarborg van drie maanden.

De staatssecretaris en de voorzitter merken op dat een huurwaarborg van meer dan drie maanden onwettig is, maar dat de partijen een huurwaarborg zouden kunnen overeenkomen die tot een of twee maanden huurgeld beperkt blijft. Indien men het amendement goedkeurt kan het Fonds slechts een bijdrage leveren in het geval van een waarborg van drie maanden, hoewel de partijen een overeenkomst bereikt zouden hebben over een lagere waarborg.

Na deze uitleg wordt amendement nr. 9 door de indieners ervan ingetrokken.

De heer Denis Grimberghs dient een amendement nr. 16 in om de tekst van artikel 5 in overeenstemming te brengen met de wetgevingstechnische wijzigingen die in artikel 3 goedgekeurd zijn.

- Cet amendement est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

M. Denis Grimberghs propose également à titre de correction légistique de revoir la division en chapitres du projet comme suit:

- les articles 1, 2 et 3, tels qu'amendés, sont repris sous le chapitre I «Dispositions générales»;
- l'intitulé du chapitre II est supprimé;
- les articles 5, 6, 7 et 8 sont repris sous le chapitre III «Fonctionnement du système» qui devient le chapitre II.

M. Denis Grimberghs justifie sa proposition par le fait que l'article 3, tel qu'amendé, concerne le financement du système et peut donc rentrer dans les dispositions générales du projet d'ordonnance, alors que l'article 5 s'inscrit plutôt dans le fonctionnement du système.

La commission marque à l'unanimité son accord sur cette modification technique.

M. Philippe Debry introduit un amendement n° 13 visant à préciser dans l'ordonnance que le système ne peut bénéficier qu'aux personnes remplissant les conditions d'accès au logement social.

MM. Marc Cools et Jean-Pierre Cornelissen ne peuvent marquer leur accord sur cet amendement. Il y a lieu de tenir compte des disparités régionales en matière de montant des loyers. Dans certaines communes, le niveau des loyers dépasse de loin la moyenne régionale. De plus, il ne convient pas de se référer aux normes du logement social dans le cadre du présent projet d'ordonnance qui doit s'intégrer dans une politique du logement en général.

MM. Marc Cools et Jean-Pierre Cornelissen se réfèrent à cet égard aux plafonds de loyers et de revenus prévus par leur proposition d'ordonnance, qui sont basés sur la pratique en vigueur dans la commune d'Uccle et à la Ville de Charleroi. Le mécanisme mis en oeuvre doit rendre possible une mixité sociale et ne pas constituer une réplique du logement social. Il faut être conscient du fait que le système ne concerne que l'octroi de prêts et que des personnes en difficulté temporaire doivent pouvoir en bénéficier. En outre, pour certaines catégories, la référence aux normes en vigueur dans le logement social est trop limitée. Ils soulignent enfin que la fixation de plafonds dans le projet d'ordonnance nuirait à la souplesse nécessaire en la matière.

Mme Françoise Dupuis rappelle qu'environ 60% de la population bruxelloise se trouve dans les revenus d'admis-

- Dit amendement wordt bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden goedgekeurd.

De heer Denis Grimberghs stelt ook een wetgevingstechnische wijziging voor en de onderverdeling in hoofdstukken van het ontwerp als volgt te wijzigen:

- de geamendeerde artikelen 1, 2 en 3 worden opgenomen in het hoofdstuk "algemene bepalingen";
- het opschrift van hoofdstuk II vervalt;
- de artikelen 5, 6, 7 en 8 worden opgenomen in hoofdstuk III "Werking van de regeling", dat het hoofdstuk II wordt.

De heer Denis Grimberghs verantwoordt zijn voorstel door het feit dat artikel 3, zoals het geamendeerd is, betrekking heeft op de financiering van de regeling en dus deel kan uitmaken van de algemene bepalingen van het ontwerp van ordonnantie, terwijl artikel 5 eerder betrekking heeft op de werking van de regeling.

De commissie keurt deze technische wijziging eenparig goed.

De heer Philippe Debry dient een amendement nr. 13 in dat ertoe strekt in de ordonnantie te verduidelijken dat de regeling alleen van toepassing kan zijn op de personen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang tot de sociale huisvesting.

De heren Marc Cools en Jean-Pierre Cornelissen zijn het niet eens met dit amendement. Men moet rekening houden met de verschillen in huurprijzen in het Gewest. In bepaalde gemeenten ligt de huurprijs heel wat hoger dan het gewestelijk gemiddelde. Bovendien moet men niet verwijzen naar de normen van de sociale huisvesting in het kader van dit ontwerp van ordonnantie dat deel moet uitmaken van een algemeen huisvestingsbeleid.

De heren Marc Cools en Jean-Pierre Cornelissen verwijzen in dit verband naar de maximumbedragen voor de huurprijzen en de inkomens in hun eigen voorstel van ordonnantie. Zij zijn uitgegaan van de regelingen die van kracht zijn in de gemeente Ukkel en in de stad Charleroi. Deze regeling moet voor een sociale menging zorgen en mag geen replica van de sociale huisvesting vormen. Men moet beseffen dat de regeling enkel betrekking heeft op de toekenning van leningen en dat mensen met tijdelijke moeilijkheden daar op een beroep moeten kunnen doen. Bovendien is de verwijzing naar de vigerende normen inzake sociale huisvesting te beperkt voor bepaalde categorieën. De leden onderstrepen tot slot dat het vastleggen van maximumbedragen in het ontwerp van ordonnantie ten koste zou gaan van de soepelheid die op dit vlak noodzakelijk is.

Mevrouw Françoise Dupuis herinnert eraan dat ongeveer 60% van de Brusselse bevolking in de inkomenscategorie

sion au logement social. L'amendement proposé ne limite pas le montant des garanties prises en charge, mais seulement les personnes pouvant accéder au Fonds. Il ne conviendrait pas que des fonds publics soient mis à la disposition de personnes disposant de revenus supérieurs. Les candidats-locataires se trouvant dans les revenus d'admission au logement social peuvent rechercher un logement dans toutes les communes de la Région, ce qui constitue un essaimage positif.

En outre, Mme Françoise Dupuis et M. Philippe Debry soulignent que les plafonds de revenus fixés dans la proposition d'ordonnance déposée par MM. Marc Cools et Jean-Pierre Cornelissen sont, en fonction des circonstances, parfois supérieurs, mais dans la plupart des cas inférieurs aux revenus d'admission au logement social.

M. Denis Grimberghs estime qu'il est important de ne pas élargir exagérément l'accès au système et de le réserver au public qui en a réellement besoin. Les personnes disposant de revenus suffisants peuvent en effet s'adresser aux organismes bancaires. Il faut également tenir compte des documents que doivent remettre les candidats et de la difficulté d'apporter la preuve des revenus nets.

Il propose que le Ministre prenne contact avec le Fonds du logement qui a déjà été confronté à ce type de problème.

Le Secrétaire d'Etat marque son intérêt pour l'amendement et l'échange de vues qu'il a suscité. Le projet déposé par le Gouvernement se situe clairement dans le cadre d'une politique du logement et non dans le cadre de la politique du logement social en particulier. Il convient toutefois que le système mis en oeuvre ne soit pas rendu accessible à l'ensemble de la population bruxelloise et pour cela des plafonds de revenus sont nécessaires.

L'intention du Gouvernement est clairement de réserver l'accès au mécanisme mis en oeuvre aux personnes se situant dans les revenus d'admission au logement social, soit effectivement 60 à 65% de la population bruxelloise. Il s'agit-là de la catégorie de population la plus susceptible de bénéficier du système des garanties locatives. En outre, le Gouvernement estime inadéquat d'introduire dans la politique du logement de multiples catégories de revenus.

Toutefois, s'il n'a pas d'objection sur le fond de l'amendement, le Secrétaire d'Etat n'estime pas souhaitable d'introduire cette disposition dans l'ordonnance et demande au législateur de confier au Gouvernement le soin de définir clairement les plafonds d'admission au système qui sera mis en oeuvre.

Concernant la notion de logement décent, le Secrétaire d'Etat déclare qu'il se référera aux arrêtés d'application de la loi du 20 février 1991 relative aux baux à loyer.

valt die in aanmerking komt voor een sociale woning. Het voorgestelde amendement beperkt het bedrag voor de toegewezen waarborgen niet, maar enkel het aantal mensen die op het Fonds een beroep kunnen doen. Het kan niet zijn dat overheidsgeld ter beschikking gesteld wordt van mensen die over hogere inkomens beschikken. De kandidaat-huurders die aan de inkomensvoorwaarden voldoen om een sociale woning te krijgen kunnen een woning zoeken in alle gemeenten van het Gewest, waardoor zij zeer goed verspreid worden.

Bovendien zijn volgens mevrouw Françoise Dupuis en de heer Philippe Debry de maximuminkomens die in het voorstel van ordonnantie van de heren Marc Cools en Jean-Pierre Cornelissen vastgesteld worden, naargelang de omstandigheden hoger, maar meestal lager dan de toelatingsinkomens voor de sociale huisvesting.

De heer Denis Grimberghs vindt het belangrijk dat de voorwaarden om onder deze regeling te vallen niet te soepel worden en dat alleen de doelgroep in aanmerking komt die er werkelijk nood aan heeft. De personen die over een voldoende inkomen beschikken kunnen zich tot banken wenden. Men moet ook rekening houden met de documenten die de aanvragers moeten voorleggen en met de moeilijkheid om de netto-inkomens te bewijzen.

Het lid stelt voor dat de minister contact zou nemen met het Woningfonds dat reeds met dit soort problemen af te rekenen kreeg.

De staatssecretaris vindt het amendement en de gedachtenwisseling interessant. Het door de Regering ingediende ontwerp past duidelijk in het kader van een huisvestingsbeleid en niet van het eigenlijke beleid inzake sociale huisvesting. Men moet er wel voor zorgen dat de voorgestelde regeling niet open staat voor alle Brusselse inwoners. Daarom is het nodig dat er maximum bedragen voor de inkomens vastgesteld worden.

Het is de bedoeling van de Regering om alleen de personen uit de inkomenscategorie die in aanmerking komt voor een sociale woning onder de regeling te laten vallen. Dit is inderdaad 60 tot 65% van de Brusselse bevolking. Deze bevolkingsgroep komt het meest in aanmerking voor een regeling van huurwaarborg. De Regering vindt het bovendien niet goed om in het huisvestingsbeleid meer dan één inkomenscategorie in te voeren.

De staatssecretaris heeft wel geen bezwaar tegen het amendement zelf, maar hij vindt het niet wenselijk dat deze bepaling in de ordonnantie ingevoerd wordt. Hij vraagt de wetgever om het aan de Regering over te laten duidelijk de maximumbedragen vast te stellen.

In verband met het begrip degelijke woning verklaart de staatssecretaris dat hij zal verwijzen naar de uitvoeringsbepalingen van de wet van 20 februari 1991 met betrekking tot de huurovereenkomsten.

Il précise encore à M. Michel Lemaire qu'aucun plafond de loyer n'est prévu au stade actuel, mais qu'il serait cependant illogique de prévoir des plafonds de revenus basés sur les normes en vigueur en matière de logement social sans fixer de limite maximum aux montants des loyers.

- L'amendement n° 13 est rejeté par 7 voix contre 1 et 6 abstentions.

M. Philippe Debry rappelle qu'un arrêt du Conseil d'Etat a annulé un arrêté du Gouvernement régional qui refusait l'octroi d'une ADIL pour le motif que le crédit était épuisé et que l'aide était accordée dans la limite des crédits disponibles. Le Conseil d'Etat a jugé que la réglementation générale sur les ADILS créait un droit dans le chef du demandeur en situation régulière et qu'une ADIL ne pouvait être refusée pour un motif budgétaire.

Quelles conséquences le Secrétaire d'Etat tire-t-il de cette jurisprudence du Conseil d'Etat pour le système qui sera mis en place dans le cadre de la présente ordonnance? Le projet prévoit une subvention à un organisme privé, le Fonds du logement, qui est chargé de gérer une aide publique. Si, en cours d'exercice budgétaire, le Gouvernement s'apercevait que les moyens mis à la disposition du Fonds du logement s'épuisaient, ne serait-il pas tenu d'inscrire des crédits supplémentaires lors des ajustements budgétaires?

Le Secrétaire d'Etat estime cette question très intéressante. Elle détermine la philosophie du système qui peut être conçu soit pour répondre aux besoins les plus criants, soit pour permettre l'accès au plus grand nombre.

Le Conseil d'Etat a effectivement jugé que les ADILS ouvrent un droit subjectif aux demandeurs en situation régulière. Il appartient dès lors au Gouvernement de prévoir des moyens budgétaires suffisants pour que les droits des demandeurs soient respectés et pour que l'ensemble des demandes régulièrement introduites soient honorées. Il n'en va bien évidemment pas de même pour toutes les aides régionales. Ainsi, les primes à l'acquisition sont accordées dans la limite des moyens budgétaires disponibles; si ceux-ci sont épuisés, le Gouvernement ne peut plus octroyer de primes.

Le présent projet d'ordonnance n'ouvre pas un droit subjectif dans le chef des demandeurs. Cependant, il appartient au Gouvernement de prévoir les moyens budgétaires suffisants pour exécuter les ordonnances adoptées par le Parlement régional. Un crédit de 25 millions est inscrit au budget 1998 et ne sera vraisemblablement pas épuisé cette année, bien que cette somme sera versée au Fonds du logement. Un crédit budgétaire similaire devrait être prévu en 1999. Ce crédit pourrait être augmenté s'il s'avérait insuffisant. Il faut toutefois être conscient que seules les personnes qui changent de logement et qui introduisent une demande pourront bénéficier du système et que les rembour-

Hij geeft voorts aan de heer Michel Lemaire te verstaan dat er voor het ogenblik geen maximumbedrag voor de huurprijs vastgesteld is, maar het zou wel onlogisch zijn maximumbedragen voor de inkomens vast te stellen op grond van normen die gelden voor de sociale huisvesting zonder een maximumgrens vast te stellen voor de bedragen van de huurprijzen.

- Amendement nr. 13 wordt verworpen met 7 stem tegen 1, bij 6 onthoudingen.

De heer Philippe Debry herinnert eraan dat de Raad van State een besluit van de Gewestelijke Regering vernietigd heeft dat de toekenning van een VIHT weigerde omdat het krediet opgebruikt was en de steun toegekend was binnen de grenzen van de beschikbare kredieten. De Raad van State heeft geoordeeld dat de algemene regelgeving over de VIHT's een recht verleende aan de aanvrager die zijn aanvraag regelmatig ingediend had en dat een VIHT dus niet om een budgettaire reden geweigerd kon worden.

Welke lessen trekt de staatssecretaris uit deze rechtspraak van de Raad van State voor de regeling die in het kader van deze ordonnantie ingevoerd zal worden? Het ontwerp kent een subsidie toe aan een privé-instelling, namelijk het Woningfonds, die ermee belast wordt overheidssteun te beheren. Mocht de Regering tijdens het begrotingsjaar vaststellen dat de middelen voor het Woningfonds opgebruikt raken, zou zij dan niet verplicht zijn bijkomende kredieten uit te trekken tijdens de begrotingsaanpassingen?

De staatssecretaris vindt deze vraag zeer interessant. Het is van belang te weten of de regeling bedoeld is om de meest dringende behoeften te lenigen, of om zoveel mogelijk mensen in aanmerking te laten komen.

De staatssecretaris heeft inderdaad geoordeeld dat de VIHT's een subjectief recht verlenen aan de personen die een regelmatige aanvraag indienen. De Regering heeft dan ook tot taak voldoende middelen uit te trekken om de rechten van de aanvragers te eerbiedigen en om alle aanvragen die regelmatig ingediend zijn in te willigen. Dat geldt natuurlijk niet voor alle gewestelijke steun. Zo worden de aankooppremies toegekend binnen de grenzen van de beschikbare begrotingsmiddelen; indien die opgebruikt zijn, kan de Regering geen premies meer toekennen.

Dit ontwerp van ordonnantie verleent de aanvragers geen subjectief recht. De Regering moet wel voldoende begrotingsmiddelen inschrijven om de ordonnanties die het gewestelijk parlement goedkeurt uit te voeren. Er wordt een krediet van 25 miljoen uitgetrokken op de begroting 1998 dat dit jaar waarschijnlijk niet volledig gebruikt zal worden, hoewel deze som aan het Woningfonds gestort zal worden. Een vergelijkbaar begrotingskrediet zou in 1999 ingeschreven moeten worden. Dit krediet zou verhoogd kunnen worden indien het onvoldoende zou blijken. Men moet er zich evenwel van bewust zijn dat enkel de mensen die van woning veranderen en die een aanvraag indienen, in aanmerking

sements devront s'opérer sur une période de 18 mois maximum. Les crédits prévus pour 1998 et pour 1999 devraient donc permettre un fonctionnement efficace du système mis en oeuvre.

– L'article 5 (amendé) est adopté par 6 voix et 7 abstentions.

Article 6

Un amendement n° 3 est introduit visant à remplacer les mots «des aides» par les mots «des prêts ou cautions destinés à la garantie locative».

La Présidente fait observer que cet amendement tend à mettre le texte du projet en cohérence avec d'autres amendements adoptés précédemment.

– L'amendement n° 3 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Un amendement n° 17 est introduit visant à préciser que le Gouvernement détermine également les modalités de remboursement des prêts par leurs bénéficiaires.

M. Alain Bultot précise qu'il appartiendra au Gouvernement de prendre en considération pour l'étalement de la durée de remboursement à la fois les revenus des bénéficiaires et le montant du prêt qui leur est octroyé.

– L'amendement n° 17 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Un amendement n° 4 tend à prévoir que les prêts ou cautions sont consentis sans frais pour les bénéficiaires.

– Cet amendement est adopté sans observations à l'unanimité des 14 membres présents.

L'amendement n° 14 est retiré par son auteur à la suite du vote intervenu sur l'amendement n° 13 à l'article 5.

M. Philippe Debry souhaite connaître les grandes lignes des conditions que le Secrétaire d'Etat compte imposer pour l'octroi des garanties locatives. Les baux de courte durée seront-ils admis? Bien que cela ne soit pas souhaitable en l'espèce, une proportion entre le montant des revenus des locataires et le montant des loyers est-elle envisagée?

La Présidente estime que le suivi administratif et social opéré par le Fonds ou confié à des opérateurs décentralisés doit porter sur ce dernier aspect. M. Denis Grimberghs souligne également que, pour cette question spécifique, il est difficile de se baser uniquement sur des critères objectifs. Il faut pouvoir se référer aux organismes qui assurent le suivi

komen voor de regeling en dat de terugbetalingen over een maximumperiode van 18 maanden uitgevoerd zullen moeten worden. De kredieten voor 1998 en voor 1999 zouden dus een efficiënte werking van de regeling mogelijk moeten maken.

– Het geamendeerde artikel 5 wordt aangenomen met 6 stemmen, bij 7 onthoudingen.

Artikel 6

Er wordt een amendement (nr. 3) ingediend dat ertoe strekt de woorden "de toelagen" te vervangen door de woorden "de leningen of waarborgen voor de huurwaarborg".

De voorzitter merkt op dat dit amendement ertoe strekt de tekst van het ontwerp in overeenstemming te brengen met andere amendementen die tevoren aangenomen zijn.

– Amendement nr. 3 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Er wordt een amendement (nr. 17) ingediend dat ertoe strekt te verduidelijken dat de Regering ook bepaalt hoe de begunstigden hun leningen terugbetalen.

De heer Alain Bultot preciseert dat de Regering bij de spreiding van de terugbetalingen rekening zal moeten houden met de inkomsten van de begunstigden en met het bedrag van de lening die zij gekregen hebben.

– Amendement nr. 17 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Een amendement (nr. 4) strekt ertoe te bepalen dat de leningen of waarborgen verleend worden zonder kosten voor de begunstigden.

– Dit amendement wordt zonder opmerkingen aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Amendement nr. 14 wordt door de indiener ervan ingetrokken ten gevolge van de stemming over amendement nr. 13 op artikel 5.

De heer Philippe Debry vraagt dat de staatssecretaris in grote trekken zegt welke voorwaarden hij wil stellen voor de toekenning van de huurwaarborgen. Zullen huurovereenkomsten van korte duur mogelijk zijn? Hoewel dit hier niet wenselijk is, wordt er gedacht aan een verhouding tussen het bedrag van de inkomsten van de huurders en het bedrag van de huurprijzen?

De voorzitter vindt dat de administratieve en sociale follow-up door het Fonds of door gedecentraliseerde instanties betrekking moet hebben op dit laatste aspect. De heer Denis Grimberghs onderstreept ook dat het in dit specifieke geval moeilijk is enkel te werken met objectieve criteria. Men moet kunnen verwijzen naar instellingen die zorgen

administratif et social; le Fonds doit pouvoir renvoyer certains candidats vers d'autres formes d'intervention et notamment vers le secteur de l'aide sociale.

Le Secrétaire d'Etat insiste pour qu'on laisse au Gouvernement le temps de la négociation avec le Fonds du logement sur les modalités pratiques du système.

Pour ce qui concerne le type de bail, il se réfère à la loi du 20 février 1991 relative aux baux à loyer. Cette référence implique que le bail doit être conclu pour 9 ans en vue de la location d'un logement affecté à la résidence principale du preneur et que la garantie soit versée sur un compte bancaire bloqué. Les baux à 1 an sont en tous cas exclus pour le moment.

De même, l'encadrement des loyers n'est pas prévu au stade actuel mais il faudra respecter un rapport logique entre le montant des loyers et les revenus des candidats-locataires. Ici aussi, la discussion préalable avec le Fonds sera déterminante: à trop préciser l'ensemble des critères, on risque de ne pas pouvoir accorder la garantie à des candidats capables de la rembourser mais se trouvant de manière temporaire dans une situation précaire.

M. Michel Lemaire souligne que l'expérience de la Ligue des Familles est peu concluante pour ce qui concerne la problématique du remboursement. Le risque de contentieux est élevé. Quelles sont les solutions envisagées?

M. Marc Cools précise qu'au contraire, l'expérience menée dans la commune d'Uccle connaît peu de problèmes de remboursement (seulement 8% des dossiers), le contentieux ne concernant qu'1% de l'ensemble des dossiers. Il faut être particulièrement attentif aux catégories de population auxquelles le système s'adresse et à l'enquête sociale réalisée par les opérateurs.

Le débat sur les conditions d'accès et sur les plafonds d'admission a déjà eu lieu lors de la discussion de l'article précédent. Les critères d'accès étant fixés, l'opérateur devra apprécier le respect de ces critères dossier par dossier et vérifier, notamment via l'enquête sociale, si le candidat saura satisfaire à son obligation de remboursement dans le cadre de ses revenus et du montant du loyer dû au propriétaire. Il est important pour la viabilité du système d'éviter des dérapages.

M. Philippe Debry insiste également sur l'importance du taux de non-recouvrement dans certaines expériences. Il faut éviter une érosion trop rapide du fonds de roulement. A cet

pour de l'administrative et sociale follow-up; het Fonds moet bepaalde kandidaten kunnen inlichten over andere vormen van steun en ze bijvoorbeeld doorverwijzen naar instellingen in de sector van de maatschappelijke dienstverlening.

De staatssecretaris dringt erop aan dat men de Regering voldoende tijd zou gunnen om met het Woningfonds te onderhandelen over de praktische toepassing van de regeling.

Wat het type huurovereenkomst betreft verwijst hij naar de wet van 20 februari 1991 met betrekking tot de huurovereenkomsten. Die bepaalt dat de huurovereenkomst voor negen jaar gesloten moet worden met het oog op het huren van een woning als hoofdverblijf van de huurder en dat de waarborg op een geblokkeerde bankrekening gestort moet worden. De huurovereenkomsten van een jaar zijn voor het ogenblik in ieder geval uitgesloten.

Er worden voor het ogenblik geen beperkingen gesteld aan de huurprijzen, maar men zal een logische verhouding moeten respecteren tussen het bedrag van de huurprijs en het inkomen van de kandidaat-huurders. Ook hier zullen de voorafgaande gesprekken met het Woningfonds doorslaggevend zijn. Indien men alle criteria te nauwkeurig preciseert, loopt men het gevaar dat men de waarborg niet kan toekennen aan kandidaten die in staat zijn om die terug te betalen, maar die zich voor een bepaalde periode in een moeilijke toestand bevinden.

De heer Michel Lemaire onderstreept dat het experiment van de Bond van Grote en Jonge Gezinnen weinig hoopgevend is voor wat de terugbetalingen betreft. Er bestaat een groot risico op geschillen. Aan welke oplossingen wordt gedacht?

De heer Marc Cools preciseert dat de gemeente Ukkel met haar experiment met weinig terugbetalingsproblemen af te rekenen heeft (slechts 8% van de dossiers). Er zijn geschillen voor slechts 1% van alle dossiers. Men moet extra aandacht besteden aan de bevolkingsgroepen voor wie de regeling uitgewerkt is en aan het sociale onderzoek door de bevoegde instanties.

De discussie over de toelatingsvoorwaarden en de maximuminkomens is reeds bij het vorige artikel gevoerd. De toegangscriteria zijn vastgesteld en de bevoegde instantie zal dossier per dossier moeten nagaan of deze criteria in acht worden genomen. Hij zal ook via het sociale onderzoek moeten nagaan of de kandidaat in staat is de lening terug te betalen met de inkomens waarover hij beschikt en rekening houdend met het bedrag van de huurprijs die aan de eigenaar betaald moet worden. Om de regeling werkzaam te maken moeten ontsparingen vermeden worden.

De heer Philippe Debry legt ook de nadruk op het belang van het percentage van niet terugvordering in bepaalde experimenten. Men moet voorkomen dat het kapitaal Fonds

effet, le travail de suivi des opérateurs de proximité est primordial. Concernant l'octroi des garanties, les critères doivent être clairement fixés par les pouvoirs publics, une liberté d'appréciation totale de l'opérateur pouvant toujours générer un risque d'arbitraire. Il faut apprécier la charge financière que peuvent supporter les candidats-locataires. Le Secrétaire d'Etat compte-t-il habiliter le Fonds à refuser un prêt en raison d'un manque de solvabilité des candidats? Si c'est le cas, il importe que des critères objectifs soient fixés.

Mme Françoise Dupuis rappelle que l'objectif du système mis en oeuvre est d'aider les candidats-locataires qui connaissent une difficulté d'accès au logement liée à la garantie locative. Une partie du public-cible est déjà assistée par les CPAS, ce qui plaide pour l'association des CPAS à la gestion des dossiers. Si l'enquête démontre que le candidat ne pourra pas rembourser la garantie locative, il est fort probable qu'il ne pourra pas davantage honorer ses loyers. Dans certains cas, le gestionnaire des dossiers doit pouvoir renvoyer les candidats vers le secteur de l'aide sociale.

Le Secrétaire d'Etat précise que les conditions d'accès et les modalités d'octroi des garanties seront fixées par arrêté du Gouvernement, ce qui exclut les risques d'arbitraire. Il sera toutefois attentif à introduire dans le projet d'arrêté le degré de souplesse nécessaire.

Il faut insister sur le fait que le mécanisme mis en oeuvre vise à accorder au candidat-locataire une avance équivalant à trois mois de loyer à rembourser dans un délai maximum de 18 mois. Ceci implique que pendant les 18 premiers mois du bail, le locataire doit pouvoir supporter une charge supplémentaire correspondant à 1/6e de son loyer. Le Fonds du logement devra examiner si cette situation est supportable par le candidat-locataire et à défaut, le renvoyer vers d'autres systèmes. La solution qui interviendra devra en tous cas tenir compte des problèmes qui se sont posés dans le cadre des expériences menées actuellement.

Mme Isabelle Molenberg et la Présidente s'interrogent sur l'exclusion des baux de courte durée du système qui sera mis en oeuvre. Ce type de bail concerne de nombreuses catégories de population en situation d'urgence par rapport au logement: étudiants, jeunes ménages, séparations familiales. Cette exclusion est-elle absolue ou des dérogations sont-elles possibles sur la base d'un dossier motivé?

M. Philippe Debry fait observer que la location des logements meublés ne fait jamais l'objet d'un bail de 9 ans et qu'il importe de ne pas exclure la population fragilisée qui a recours à ce type de logement.

te snel afkalft. Daarom is de bewaking door de plaatselijke instanties van groot belang. Voor de toekenning van de waarborgen moet de overheid duidelijke criteria vaststellen, want indien de bevoegde instantie een totale vrijheid bij de beoordeling krijgt kan dit tot willekeur leiden. Men moet nagaan wat de draagkracht is van de kandidaat-huurders. Is de staatssecretaris van plan het Fonds toestemming te geven om een lening te weigeren wanneer kandidaten niet solvabel zijn? Indien dat zo is, moeten er objectieve criteria vastgesteld worden.

Mevrouw Françoise Dupuis herinnert eraan dat het de bedoeling is van de regeling dat kandidaat-huurders die moeilijkheden hebben om een woning te vinden als gevolg van de huurwaarborg geholpen worden. Een deel van de doelgroep krijgt reeds bijstand van de OCMW's, wat ervoor pleit dat de OCMW's bij het beheer van de dossiers betrokken worden. Indien uit het onderzoek blijkt dat de kandidaat de huurwaarborg niet zal kunnen terugbetalen, is het erg waarschijnlijk dat hij ook de huur zelf niet zal kunnen betalen. In bepaalde gevallen moet de beheerder van de dossiers de kandidaten doorverwijzen naar de sector van de maatschappelijke hulpverlening.

De staatssecretaris preciseert dat de toelatingsvoorwaarden en de toekenningsvoorwaarden voor de waarborg bij besluit van de Regering vastgesteld zullen worden, wat mogelijke willekeur uitsluit. Hij zal er evenwel op toezien dat in het ontwerp van besluit voor de nodige soepelheid gezorgd wordt.

Er zij op gewezen dat de regeling is opgezet om de kandidaat-huurder een voorschot toe te kennen dat overeenstemt met drie maanden huur en dat binnen een maximumtermijn van 18 maanden terugbetaald moet worden. Dat houdt in dat de huurder tijdens de eerste 18 maanden van de huurovereenkomst een bijkomende last moet kunnen dragen die overeenstemt met 1/6 van de huurprijs. Het Woningfonds zal moeten nagaan of de kandidaat-huurder dit kan betalen. Indien dat niet zo is zal het Fonds hem andere regelingen moeten aanbevelen. Er zal in ieder geval een oplossing gevonden moeten worden waarbij rekening gehouden wordt met de problemen die zich in het kader van de huidige experimenten voorgedaan hebben.

Mevrouw Isabelle Molenberg en de voorzitter hebben vragen bij het feit dat de huurovereenkomsten van korte duur van de regeling uitgesloten worden. Dit type huurovereenkomst wordt door heel wat bevolkingsgroepen gesloten die dringend een woning nodig hebben: studenten, jonge gezinnen, gebroken gezinnen. Geldt dit als absolute regel of zijn er afwijkingen mogelijk op grond van een gemotiveerd dossier?

De heer Philippe Debry merkt op dat de gemeubileerde woningen nooit voor een duur van negen jaar verhuurd worden en dat het belangrijk is dat de kansarme bevolking die dergelijke woningen betreft niet uitgesloten wordt.

Le Secrétaire d'Etat confirme que le dossier soumis au Gouvernement prévoyait expressément la référence à la loi du 20 février 1991, à l'exclusion des baux de courte durée. Le Gouvernement a clairement opté pour une intervention en faveur de candidats-locataires voulant se stabiliser dans la Région bruxelloise.

Il est important de mettre en place un système viable dans le temps. Il faut donc procéder par étapes: d'abord introduire le système alors que rien n'existe actuellement, ensuite le faire fonctionner et enfin l'élargir éventuellement après une évaluation de son fonctionnement.

Élargir le système aux baux de courte durée implique également que l'avance régionale doit être remboursée sur l'ensemble de la durée de la location.

Mme Isabelle Molenberg réplique que ce dernier argument est transposable au cas du départ anticipé d'un locataire titulaire d'un bail de 9 ans. Celui-ci devrait à la fois rembourser l'avance régionale octroyée et verser des indemnités au propriétaire.

La Présidente prend bonne note qu'il s'agit de mettre en oeuvre le plus rapidement possible une initiative et qu'il est opportun pour cela de se référer à des critères définis dans d'autres législations. Une évaluation du système pourra donner lieu ultérieurement à des réajustements, notamment si les opérateurs étaient confrontés à de nombreuses demandes relatives à des baux de courte durée.

M. Denis Grimberghs fait en outre observer qu'il n'est absolument pas établi que le locataire ne récupère pas la garantie locative lorsqu'il quitte son logement. Pour les baux de courte durée en particulier, il n'est pas d'usage de dresser un état des lieux d'entrée et dès lors, les lieux sont censés avoir été loués dans l'état où ils se trouvent à la sortie du bail. Les retenues sur garantie sont très rares pour les baux de courte durée. La récupération par la Région de l'avance qu'elle a consentie doit être possible sur le montant de la garantie elle-même. Il convient donc de prévoir qu'à défaut de remboursement de l'avance, le Fonds est un créancier privilégié de la garantie. Une construction juridique efficace devrait permettre l'extension du système aux baux de courte durée.

Le Secrétaire d'Etat précise encore à Mme Isabelle Molenberg que les normes de salubrité et d'habitabilité des logements prévues à l'article 6 seront également définies par référence à la loi du 20 février 1991 et à M. Marc Cools que l'étalement du remboursement de l'avance récupérable sera fixé dans l'arrêté du Gouvernement avec un délai maximum de 18 mois.

De staatssecretaris bevestigt dat het aan de Regering voorgelegde dossier uitdrukkelijk verwees naar de wet van 20 februari 1991, met uitsluiting van de huurovereenkomsten van korte duur. De Regering heeft er duidelijk voor gekozen om de kandidaat-huurders te helpen die zich blijvend in het Hoofdstedelijk Gewest willen vestigen.

Het is belangrijk dat een regeling ingevoerd wordt die op termijn goed blijft werken. Men moet dus in verschillende stappen te werk gaan. Men moet eerst de regeling invoeren want er bestaat voor het ogenblik nog niets; vervolgens moet men die goed doen werken en tot slot moet de regeling eventueel uitgebreid worden na een evaluatie van de werking ervan.

Een uitbreiding van de regeling tot de huurovereenkomsten van korte duur houdt ook in dat het gewestelijke voorschot terugbetaald moet worden over de hele huurtijd.

Mevrouw Isabelle Molenberg repliceert dat dit laatste argument ook geldt wanneer een huurder die gebonden is door een huurovereenkomst van 9 jaar, vroeger vertrekt. Die zal dan het gewestelijke voorschot en de schadevergoeding aan de eigenaar moeten betalen.

De voorzitter neemt akte van het feit dat men zo snel mogelijk een initiatief zal nemen en dat het in dat verband nuttig is te verwijzen naar criteria die in andere wetgevingen vastgesteld zijn. Een evaluatie van de regeling kan later resulteren in aanpassingen, wanneer de bevoegde instanties bijvoorbeeld talrijke aanvragen voor een huurovereenkomst van korte duur krijgen.

De heer Denis Grimberghs merkt bovendien op dat het hoegenaamd niet vaststaat dat de huurder de huurwaarborg niet terugkrijgt wanneer hij de woning verlaat. Voor de huurovereenkomsten van korte duur is het zeker niet de gewoonte dat bij het betrekken van de woning een boedelbeschrijving opgemaakt wordt. De woning wordt dan ook geacht te worden verhuurd in de staat te zijn waarin zij zich bevond na het verstrijken van de huurtijd. Afhoudingen op de waarborg zijn zeldzaam voor de huurovereenkomsten van korte duur. De terugvordering van het voorschot dat het Gewest toegekend heeft moet mogelijk zijn op het bedrag van de waarborg zelf. Men moet dus bepalen dat, indien het voorschot niet terugbetaald wordt, het Fonds een bevoorrechte schuldeiser van de waarborg is. Met een efficiënte juridische constructie zou het mogelijk moeten zijn het systeem uit te breiden tot de huurovereenkomsten van korte duur.

De staatssecretaris zegt nog aan mevrouw Isabelle Molenberg dat de gezondheid- en woonbaarheidsnormen van de woningen bedoeld in artikel 6 ook gebaseerd zijn op de wet van 20 februari 1991 en aan de heer Marc Cools dat de spreiding van de terugbetaling van het terugvorderbare voorschot bij besluit van de Regering vastgesteld zal worden op een maximumtermijn van 18 maanden.

- L'article 6 (amendé) est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 7

M. Philippe Debry s'interroge sur la durée de la convention prévue à cet article.

Le Secrétaire d'Etat lui répond que cette durée sera fixée de commun accord entre la Région et le Fonds du logement mais ne devrait pas être inférieure à 5 ans. Il faut tenir compte du fait que le Gouvernement s'engage à mettre des moyens financiers à la disposition du Fonds.

Au premier alinéa, la Présidente propose de remplacer les mots «de ce montant» par les mots «du montant visé à l'article 3».

M. Denis Grimberghs fait remarquer qu'il a déposé à cet effet un amendement n° 18 visant à remplacer le début de l'alinéa par les mots «La mise à la disposition du Fonds des moyens financiers visés à l'article 3», par cohérence avec l'amendement n° 16 adopté à l'article 5.

- L'amendement n° 18 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

M. Philippe Debry et plusieurs autres membres introduisent un amendement n° 19 tendant à prévoir la transmission au Conseil de la convention au plus tard 60 jours après sa signature.

Le Secrétaire d'Etat marque son accord sur cet amendement dans un souci de transparence.

- L'amendement n° 19 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

- L'article 7 (amendé) est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 8

Les amendements n°s 5 et 6, n° 8, n°s 10 et 11 et n° 15 sont déposés à cet article.

Sur la proposition de M. Philippe Debry, la Présidente récapitule les divers opérateurs décentralisés proposés par les amendements précités. Il s'agit des CPAS, des communes, des associations en général et des agences immobilières sociales. Le texte du projet d'ordonnance ne prévoyait comme opérateurs décentralisés que les associations travaillant dans le secteur du logement. La Présidente invite ensuite le Secrétaire d'Etat à s'exprimer sur les diverses propositions émises.

- Het geamendeerde artikel nr. 6 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 7

De heer Philippe Debry heeft vragen bij de duur van de overeenkomst in dit artikel.

De staatssecretaris antwoordt hem dat deze duur in gemeenschappelijk overleg tussen het Gewest en het Woningfonds vastgesteld zal worden, maar dat die niet korter zal zijn dan 5 jaar. Men moet ook rekening houden met het feit dat de Regering er zich toe verbindt het Fonds financiële middelen ter beschikking te stellen.

De voorzitter stelt voor de woorden "van dit bedrag" in het eerste lid te vervangen door de woorden "van het bedrag bedoeld in artikel 3".

De heer Denis Grimberghs merkt op dat hij daartoe een amendement nr. 18 ingediend heeft dat ertoe strekt het begin van het lid te vervangen door de woorden "de ter beschikkingstelling aan het Fonds van de financiële middelen bedoeld in artikel 3", om de tekst in overeenstemming te brengen met amendement nr. 16 dat aangenomen is op artikel 5.

- Amendement nr. 18 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

De heer Philippe Debry en verscheidene andere leden dienen een amendement (nr. 19) dat ertoe strekt te bepalen dat de overeenkomst uiterlijk 60 dagen na de ondertekening ervan aan de Raad voorgelegd moet worden.

De staatssecretaris is het eens met dit amendement want het zorgt voor een grotere openbaarheid.

- Amendement nr. 19 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

- Het geamendeerde artikel 7 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 8

De amendementen nrs. 5 en 6, nr. 8, nrs. 10 en 11 en nr. 15 worden op dit artikel ingediend.

Op voorstel van de heer Philippe Debry, overloopt de voorzitter opnieuw de verschillende gedecentraliseerde instanties die in de voorvermelde amendementen voorgesteld worden. Het gaat om de OCMW's, de gemeenten, de verenigingen in het algemeen en de sociale woningbureaus. De tekst van het ontwerp van ordonnantie beschouwde als gedecentraliseerde instanties alleen de verenigingen die actief zijn in de sector van de huisvesting. De voorzitter vraagt de staatssecretaris dat hij zijn advies geeft over de verschillende voorstellen.

Le Secrétaire d'Etat rappelle tout d'abord que le Fonds du logement constitue le seul organisme payeur appelé à manipuler des moyens financiers dans le cadre du système mis en oeuvre.

Pour le suivi administratif et social des dossiers, le Gouvernement a estimé opportun que les associations oeuvrant à l'insertion par le logement puissent, si elles le souhaitent et sans subsides supplémentaires, aider les candidats-locataires à constituer leur dossier avant de l'introduire au Fonds du logement. Les associations précitées sont déjà reconnues par le Gouvernement et certaines d'entre elles sont subsidiées annuellement dans le cadre de la politique du logement. La liste de ces 34 associations est jointe au rapport (annexe 2).

Il apparaît des amendements déposés que plusieurs commissaires considèrent que les CPAS ou certains services communaux pourraient fonctionner utilement comme opérateurs décentralisés, notamment en fonction d'expériences déjà menées à leur niveau. Le Secrétaire d'Etat déclare n'avoir pas d'objection à ce que soit le CPAS, soit un service communal puisse conclure avec le Fonds une convention soumise à l'approbation du ministre compétent et visant à assurer le suivi administratif et social des dossiers. Il faut toutefois être attentif à ne pas multiplier les acteurs, ce qui justifie l'alternative qu'il propose entre le CPAS et la commune, le choix dépendant de la volonté des pouvoirs locaux. Il est d'ailleurs possible que certaines communes ne souhaitent pas s'inscrire dans le système proposé.

De même, il est probable que toutes les associations prévues par le projet d'ordonnance ne soient pas candidates au système proposé qui ne générera pas de subsides supplémentaires.

Concernant les AIS, le Secrétaire d'Etat rappelle que l'arrêté d'exécution est en passe d'être adopté par le Gouvernement. Aucune AIS n'est donc actuellement reconnue dans le cadre de l'ordonnance. Les AIS ne pouvant de toute manière agir que pour leurs locataires, il n'est pas souhaitable de les intégrer comme opérateur dans le système en discussion étant donné qu'elles risquent d'y être juge et partie.

M. Denis Grimberghs estime que deux problèmes distincts sont posés.

Avant de s'intéresser aux acteurs potentiels, il faut examiner les missions qu'on leur délègue et sous quelle forme. Il conviendrait de ne pas supprimer la disposition liminaire de l'article 8 du projet d'ordonnance qui vise à préciser que le Fonds peut déléguer certaines missions dans les cas que le ministre détermine, cette délégation s'opérant par le biais d'une convention-type soumise à l'approbation du ministre. Les missions pouvant être déléguées sont la publicité du système, l'ouverture des procédures administra-

De staatssecretaris herinnert er in de eerste plaats aan dat het Woningfonds de enige betalende instelling is die in het kader van de opgezette regeling financiële middelen zou beheren.

Voor de administratieve en de sociale follow-up van de dossiers heeft de Regering het nodig gevonden dat de verenigingen die ijveren voor de integratie via de huisvesting, desgevraagd en zonder bijkomende subsidies, de kandidaat-huurders zouden helpen om hun dossier samen te stellen voordat het bij het Woningfonds ingediend wordt. De voorvermelde verenigingen worden reeds door de Regering erkend en enkele daarvan worden jaarlijks gesubsidieerd in het kader van het huisvestingsbeleid. De lijst met deze 34 verenigingen wordt bij het verslag gevoegd (bijlage 2).

Uit de ingediende amendementen blijkt dat verschillende commissieleden vinden dat de OCMW's of bepaalde gemeentediensten nuttig werk zouden kunnen verrichten als gedecentraliseerde instantie, gelet op de ervaring die zij daarmee reeds opgedaan hebben. De staatssecretaris verklaart dat hij er geen bezwaar tegen heeft dat het OCMW of een gemeentedienst met het Fonds een overeenkomst sluit dat om goedkeuring aan de bevoegde minister voorgelegd wordt en dat ertoe strekt te zorgen voor de administratieve en sociale follow-up van de dossiers. Men moet er evenwel voor zorgen dat er niet te veel partners optreden. Daarom wordt voorgesteld een keuze te maken tussen het OCMW en de gemeente. Die keuze wordt door de lokale besturen gemaakt. Het is trouwens mogelijk dat bepaalde gemeenten zich niet aan de voorgestelde regeling willen onderwerpen.

Het is ook waarschijnlijk dat niet alle verenigingen die vermeld worden in het ontwerp van ordonnantie zich zullen willen onderwerpen aan de voorgestelde regeling. Er komen immers geen bijkomende subsidies.

In verband met de SWB's herinnert de staatssecretaris eraan dat het uitvoeringsbesluit zeer binnenkort door de Regering vastgesteld zal worden. Voor het ogenblik wordt dus geen enkele SWB in het kader van de ordonnantie erkend. Aangezien de SWB's enkel voor hun huurders kunnen optreden, is het niet wenselijk dat zij als bevoegde instantie worden betrokken in de regeling die nu besproken wordt, vermits ze wel eens rechter in eigen zaak zouden kunnen worden.

De heer Denis Grimberghs vindt dat het om twee verschillende problemen gaat.

Voordat men zich bezighoudt met de mogelijke partners, moet men nagaan welke opdrachten men hun wil toevertrouwen en in welke vorm. Het is belangrijk dat de inleidende bepaling van artikel 8 van het ontwerp van ordonnantie niet vervalt. Die stelt dat het Fonds bepaalde taken kan opdragen in de gevallen die de minister bepaalt. Deze delegatie wordt geregeld in een standaardovereenkomst die om goedkeuring aan de minister voorgelegd wordt. De taken die opgedragen kunnen worden zijn de bekendmaking van de regeling, het

tives nécessaires pour y accéder et les vérifications liées à une enquête sociale portant notamment sur les conditions de revenus. Le Fonds du logement ne pouvant assurer seul la publicité du système, il semble opportun de déléguer à des acteurs de première ligne les opérations visant à promouvoir l'accessibilité du mécanisme mis en oeuvre.

Quant aux acteurs auxquels ces missions peuvent être déléguées, M. Denis Grimberghs estime qu'il n'est pas opportun de se référer uniquement aux associations subsidiées dans le cadre de la politique du logement. De nombreuses associations subsidiées par les institutions monocommunitaires, notamment les centres d'action sociale globale, ont un contact direct avec le public-cible de l'ordonnance en discussion même si leur activité n'est pas liée directement à la politique du logement.

Une délégation aux CPAS peut se concevoir mais uniquement dans des limites identiques à celle consentie aux associations. Une délégation aux services communaux ne peut être admise que si la commune développe une action spécifique en matière de logement. Une délégation aux services sociaux de la commune n'est pas admissible étant donné qu'au niveau des pouvoirs locaux, l'action sociale globale doit relever du CPAS.

La Présidente ayant fait observer que le législateur n'est pas compétent pour déterminer dans un texte légal le service communal concerné, M. Denis Grimberghs réplique que cette précision peut être apportée par le biais des conventions.

M. Philippe Debry partage le point de vue de l'intervenant précédent quant aux délégations au CPAS et à la commune. Toutes les communes n'ont pas un service du logement actif. En outre, dans son intervention dans le cadre de la discussion générale, le Secrétaire d'Etat avait insisté sur la nécessité d'une gestion souple des dossiers dans un souci de rapidité. Cette souplesse est-elle possible au niveau des administrations communales, voire des CPAS? Les dossiers devront-ils remonter vers les organes légaux des CPAS ou pourront-ils être gérés par les travailleurs sociaux? Il faut être conscient qu'après la phase de suivi administratif et social, les dossiers doivent encore remonter au Fonds du logement pour décision finale.

M. Philippe Debry estime également inopportun de limiter les associations en fonction de leur champ d'activité.

Sa proposition concernant l'insertion des AIS dans le système proposé procède de la logique du guichet unique. Il faut rappeler que l'octroi de la garantie locative relève uniquement du Fonds du logement, ce qui répond à l'argument d'un opérateur à la fois juge et partie; le rôle de l'AIS se borne à proposer un dossier au Fonds du logement. Les

starten van de administratieve procedures die noodzakelijk zijn om aanspraak te maken op de waarborg en de controles die deel uitmaken van het sociale onderzoek over bijvoorbeeld de inkomensvoorwaarden. Het Woningfonds kan niet alleen zorgen voor de bekendmaking van de regeling en het lijkt dan ook beter de eerstelijnsdiensten in te schakelen om de toegankelijkheid van de regeling te bevorderen.

De heer Denis Grimberghs vindt in verband met de instanties waaraan deze taken opgedragen kunnen worden, dat het niet goed is enkel te verwijzen naar de verenigingen die worden gesubsidieerd in het kader van het huisvestingsbeleid. Talrijke verenigingen die door de monocommunitaire instellingen gesubsidieerd worden, zoals de centra voor algemene sociale hulpverlening, hebben rechtstreeks contact met de doelgroep van de ordonnantie, ook al houden hun activiteiten niet rechtstreeks verband met het huisvestingsbeleid.

Een delegatie aan de OCMW's is een mogelijkheid, maar dan enkel binnen dezelfde grenzen als voor de verenigingen. Een delegatie aan de gemeentediensten is enkel mogelijk indien de gemeente een specifiek initiatief inzake huisvesting neemt. Een delegatie aan de sociale diensten van de gemeente gaat niet op, aangezien de algemene maatschappelijke hulpverlening op het niveau van de lokale besturen een bevoegdheid van de OCMW's is.

De voorzitter heeft opgemerkt dat de wetgever niet bevoegd is om in een wettekst te bepalen welke gemeentedienst kan optreden. Volgens de heer Denis Grimberghs kan dit in overeenkomsten geregeld worden.

De heer Philippe Debry deelt het standpunt van de vorige spreker over de delegaties aan het OCMW en aan de gemeente. Niet alle gemeenten hebben een actieve huisvestingsdienst. Bovendien heeft de staatssecretaris in zijn betoog in het kader van de algemene bespreking er de nadruk op gelegd dat de dossiers soepel beheerd moeten kunnen worden zodat er snelle beslissingen genomen kunnen worden. Is deze souplesse ook mogelijk bij de gemeentebesturen of de OCMW's? Zullen de dossiers voorgelegd moeten worden aan de wettelijke organen van de OCMW's of zullen ze door de maatschappelijk werkers beheerd kunnen worden? Men moet er zich bewust van zijn dat deze dossiers, na de fase van de administratieve en sociale follow-up, nog naar het Woningfonds moeten gaan voor een definitieve beslissing.

De heer Philippe Debry vindt het ook niet goed dat de keuze van de verenigingen beperkt wordt naargelang de activiteiten die ze uitoefenen.

Met zijn voorstel over de inschakeling van de SWB's in de voorgestelde regeling volgt hij dezelfde logica als voor het enige loket. Er zij aan herinnerd dat de toekenning van de huurwaarborg enkel door het Woningfonds kan gebeuren, wat een antwoord is op het argument dat een instantie als rechter in eigen zaak kan optreden; de taak van het SWB

AIS doivent elles-mêmes respecter des conditions de salubrité pour leurs logements et s'adressent à un public qui doit déjà leur justifier ses revenus. En outre, il est clairement précisé que la délégation confiée aux AIS ne peut concerner que les logements qu'elles gèrent.

M. Jean-Pierre Cornelissen examine le problème en discussion sous un angle rationnel. Le Fonds du logement ne peut pas tout faire seul, une décentralisation est nécessaire.

Dans ce cadre, les pouvoirs publics locaux sont des interlocuteurs privilégiés. L'aide sociale est légalement accessible à tous et les CPAS ne s'adressent pas à un public bien déterminé. En outre, dans de nombreuses communes, l'échevinat des affaires sociales joue un rôle très actif. Pourquoi refuser aux pouvoirs publics locaux la possibilité d'assurer le suivi administratif et social des demandes?

Une décentralisation au niveau des AIS peut également être envisagée étant donné que des conventions seront conclues entre les agences et les communes et CPAS.

Par contre, les associations posent un problème de lisibilité et de transparence. Certaines peuvent cesser volontairement leurs activités; d'autres peuvent ne plus être agréées ou subsidiées. Cela risque de poser problème aux citoyens.

Mme Michèle Carthé rappelle que le projet d'ordonnance s'inscrit dans le cadre d'une politique visant à favoriser l'accès au logement. L'action au niveau local est importante. Le CPAS est l'institution la mieux outillée pour identifier le public-cible de l'ordonnance et évaluer ses capacités de remboursement. Pour les autres opérateurs, les situations au niveau local seront déterminantes. Il ne faut pas ignorer certaines associations en fonction des situations locales.

M. Marc Cools ne partage pas les inquiétudes et les réticences de certains intervenants à l'égard des communes. Si une décentralisation du système est organisée, il est logique de s'adresser aux pouvoirs publics locaux si ceux-ci le souhaitent.

Il est également concevable que les AIS agréées par le Gouvernement et ayant conclu des conventions avec les pouvoirs locaux puissent agir comme opérateurs décentralisés.

Les autres associations posent davantage de problèmes de lisibilité et de transparence. On peut admettre qu'elles soient associées au fonctionnement du système si les pouvoirs publics locaux font défaut. Il faut par contre craindre une situation de concurrence au cas où plusieurs acteurs agiraient sur un même territoire. En tout cas, si l'on admet les associations dans le cadre de la décentralisation du système, il conviendrait d'y associer tous les pouvoirs publics locaux, à savoir les communes et les CPAS.

bestaat er enkel in een dossier aan het Woningfonds voor te leggen. De SWB's moeten zelf de gezondheidsnormen voor hun woningen naleven en richten zich tot een doelgroep die zijn inkomens moet bewijzen. Bovendien wordt duidelijk bepaald dat de delegatie aan de SWB's enkel betrekking kan hebben op de woningen die zij beheren.

De heer Jean-Pierre Cornelissen benadert het probleem op een rationele manier. Het Woningfonds kan niet alles alleen doen, er is dus decentralisatie nodig.

In dat verband zijn de lokale besturen bevoorrechte gesprekspartners. De maatschappelijke hulp is een wettelijk recht voor iedereen en de OCMW's richten zich niet tot een welbepaalde doelgroep. Bovendien speelt in talrijke gemeenten de dienst voor sociale zaken een zeer actieve rol. Waarom zou men aan lokale besturen de mogelijkheid ontzeggen om te zorgen voor de administratieve en sociale follow-up van de aanvragen?

Men zou ook de SWB's kunnen inschakelen, aangezien er overeenkomsten gesloten zullen worden tussen de Woningbureaus en de gemeenten en de OCMW's.

Voor de verenigingen zijn een aantal zaken onduidelijk. Bepaalde verenigingen kunnen vrijwillig hun activiteiten stopzetten; andere kunnen niet meer erkend of gesubsidieerd worden. Dat kan de burgers voor problemen stellen.

Mevrouw Michèle Carthé herinnert eraan dat het ontwerp van ordonnantie past in het kader van een beleid dat de toegang tot de huisvesting wil verbeteren. De lokale initiatieven zijn belangrijk. Het OCMW is de instelling die het best geplaatst is om te weten wie deel uitmaakt van de doelgroep van de ordonnantie en na te gaan wat hun terugbetalingsmogelijkheden zijn. Voor de andere instanties zal de situatie op lokaal vlak doorslaggevend zijn. Bepaalde verenigingen moeten in aanmerking kunnen komen afhankelijk van de toestand op lokaal vlak.

De heer Marc Cools begrijpt de vrees en de bezwaren van bepaalde sprekers in verband met de gemeenten niet. Indien de regeling gedecentraliseerd wordt, is het logisch dat men zich tot de lokale besturen wendt, indien deze dat wensen.

Het is ook mogelijk dat de door de Regering erkende SWB's die met de lokale besturen overeenkomsten gesloten hebben, als gedecentraliseerde instanties optreden.

Er heerst heel wat meer onduidelijkheid omtrent de andere verenigingen. Men kan aanvaarden dat zij bij de regeling betrokken worden, indien de lokale besturen geen initiatief nemen. Het lid vreest daarentegen voor concurrentie wanneer verschillende instanties op eenzelfde grondgebied optreden. Indien men de verenigingen een rol laat spelen in het kader van de decentralisatie van de regeling, is het in ieder geval nodig dat alle lokale besturen daarbij betrokken worden, namelijk de gemeenten en de OCMW's.

M. Philippe Debry s'étonne du fait que les auteurs de la proposition d'ordonnance estiment que le risque de politisation est supérieur dans les associations que dans les pouvoirs locaux. Au contraire, l'inverse est plus vraisemblable.

M. Alain Bultot mentionne les trois objectifs apparus dans la discussion: organiser une décentralisation, mettre sur pied un système efficace, permettre une gestion rapide.

Il souscrit au souci du Secrétaire d'Etat d'éviter la multiplication du nombre d'intervenants, ce qui conduit à ne pas retenir les AIS qui seraient à la fois juge et partie.

La question de la transparence des acteurs associatifs est tranchée dans la mesure où l'on recourt aux associations actives dans le secteur du logement.

Les acteurs publics n'ont pas plus que les autres opérateurs décentralisés un pouvoir de décision, celui-ci appartenant au Fonds du logement. Ils ne seront donc pas un obstacle à une gestion rapide des dossiers.

Le Secrétaire d'Etat répète que le projet d'ordonnance déposé par le Gouvernement ne prévoit qu'un opérateur - le Fonds du logement - et la possibilité pour celui-ci de déléguer aux associations actives dans le secteur du logement le traitement administratif et social des dossiers. Les candidats peuvent s'adresser soit directement au Fonds, soit aux associations précitées. Les missions déléguées aux associations font l'objet d'une convention entre le Fonds et les associations selon un modèle approuvé par le ministre compétent.

La publicité du système doit être assurée par le Fonds du logement, les associations pouvant s'y référer.

La convention doit notamment porter sur les points suivants:

- l'absence de tout flux financier entre les bénéficiaires et les associations, ainsi qu'entre le Fonds du logement et les associations;
- l'absence de prise en charge des frais de gestion;
- la compétence du Fonds du logement quant à la décision finale;
- les modalités de contrôle et de sanction.

Le Gouvernement n'a pas prévu de collaborer avec les communes ou les CPAS dans le cadre de la présente ordonnance. Le Secrétaire d'Etat reste toutefois ouvert par rapport aux interventions en ce sens mais souligne qu'en tout état

Het verbaast de heer Debry dat de indieners van het voorstel van ordonnantie van mening zijn dat het gevaar voor polarisatie groter is bij de verenigingen van bij de lokale besturen. Het omgekeerde lijkt hem waarschijnlijker.

De heer Alain Bultot overloopt de drie doelstellingen die in de bespreking naar voren geschoven worden: de decentralisatie, de invoering van een efficiënt systeem, een snel beheer.

Hij is het er met de staatssecretaris over eens dat moet worden voorkomen dat er te veel instanties optreden. Vanuit die logica komen de SWB's niet in aanmerking: zij zouden rechter in eigen zaak zijn.

De kwestie van de openbaarheid van de werking van de verenigingen is opgelost aangezien men een beroep doet op verenigingen die actief zijn in de sector van de huisvesting.

De overheidsinstanties hebben, evenmin zoals de andere gedecentraliseerde diensten, enige beslissingsbevoegdheid, want die behoort enkel het Woningfonds toe. Zij kunnen dus geen hinderpaal vormen voor een snel beheer van de dossiers.

De staatssecretaris herhaalt dat het door de Regering ingediende ontwerp van ordonnantie in een enkele instantie, namelijk het Woningfonds, voorziet en dat die de mogelijkheid krijgt de verenigingen die actief zijn in de sector van de huisvesting ertoe te machtigen om te zorgen voor de administratieve en sociale follow-up van de dossiers. De kandidaten kunnen zich ofwel rechtstreeks tot het Fonds wenden ofwel tot de voorvermelde verenigingen. De aan de verenigingen opgedragen taken worden omschreven in een overeenkomst tussen het Fonds en de verenigingen naar een model dat door de bevoegde minister goedgekeurd is.

De bekendmaking van de regeling wordt een zaak voor het Woningfonds. Dat wordt een referentie voor de verenigingen.

De overeenkomst moet over de volgende punten gaan:

- de uitsluiting van elke geldstroom tussen de begunstigen en de verenigingen, alsook tussen het Woningfonds en de verenigingen;
- geen tenlasteneming van de beheerskosten;
- de bevoegdheid van het Woningfonds voor de ultieme beslissing;
- de modaliteiten van controles en sancties.

De Regering was niet van plan om met de gemeenten en de OCMW's samen te werken in het kader van deze ordonnantie. De staatssecretaris blijft openstaan voor voorstellen in die zin, maar onderstreept dat de lokale overheid dit hoe

de cause, les pouvoirs locaux devront en faire la demande. Il est possible que dans certaines communes, aucun service public local ne soit intéressé. Le Secrétaire d'Etat ne s'oppose pas à ce que les communes ou les CPAS puissent agir comme opérateurs décentralisés, mais rappelle que leur rôle se bornera à assurer un suivi des dossiers et une transmission de ceux-ci au Fonds du logement. L'expérience seule montrera si une gestion rapide des dossiers est possible au niveau des pouvoirs locaux.

Le projet d'ordonnance prévoit que les associations actives dans le secteur du logement et qui sont reconnues par le Gouvernement puissent s'inscrire dans le système proposé. Le souci du Gouvernement à cet égard est de rester cohérent par rapport à la politique du logement et de permettre un contrôle par le ministre compétent. Le Secrétaire d'Etat souligne d'une part, qu'il n'a pas la possibilité de contrôler les associations actives dans d'autres secteurs et d'autre part, que certaines associations reconnues dans le cadre de l'insertion par le logement ne souhaiteront pas participer au système mis en oeuvre.

Le système proposé reposera donc sur le Fonds du logement et sur les associations actives dans le secteur du logement qui en auront fait la demande. De même, les communes ou les CPAS qui le souhaitent pourront participer au fonctionnement du système. Cela constitue un nombre suffisant d'acteurs.

La Présidente souligne que les CPAS sont prévus pour optimiser l'insertion ou la réinsertion sociale par le logement. Le public ne perçoit pas les CPAS comme un outil de décentralisation du système mais bien comme un instrument d'aide sociale. Le CPAS est l'ultime rempart avant le décrochage social; il n'a pas un caractère de neutralité sociale. En raison de l'effet stigmatisant du recours au CPAS, celui-ci ne peut pas être le seul opérateur décentralisé.

Cette précision étant faite, la Présidente synthétise l'état de la discussion de l'article 8:

- un consensus se dégage pour l'inclusion des CPAS dans le système mis en oeuvre;
- pour ce qui concerne les communes, deux thèses sont en présence: une alternative entre le CPAS et la commune avec une priorité au CPAS ou une participation de la commune et du CPAS. Cette dernière solution ne rencontre pas l'agrément du Secrétaire d'Etat;
- pour ce qui concerne les associations, les problèmes soulevés sont le risque de multiplication des acteurs, le risque de dilution du contrôle public et l'absence de lisibilité des associations auprès du public. La proposition du Secrétaire d'Etat consiste à ne déléguer le suivi administratif et social qu'à des associations oeuvrant à l'insertion par le logement qui sont agréées par le Gouvernement et qui sont des opérateurs de terrain reconnus. D'autres

dan ook moet aanvragen. Het is mogelijk dat in een aantal gemeenten geen enkele plaatselijke openbare dienst geïnteresseerd is. De staatssecretaris is niet gekant tegen het feit dat gemeenten of OCMW's kunnen optreden als gedecentraliseerde operatoren, maar herinnert eraan dat hun rol zich zal beperken tot de follow-up van de dossiers en de overzending ervan aan het Woningfonds. Alleen de ervaring zal uitwijzen of een snel beheer van de dossiers mogelijk is op het niveau van de lokale overheid.

Het ontwerp van ordonnantie bepaalt dat verenigingen die in de huisvestingssector actief zijn en door de Regering zijn erkend zich kunnen aansluiten bij het voorgestelde systeem. In dit verband is de Regering erom bekommerd dat zij consequent moet blijven met het huisvestingsbeleid en dat er controle moet zijn door de bevoegde minister. De staatssecretaris wijst er enerzijds op dat het onmogelijk is controle uit te oefenen op verenigingen die in andere sectoren actief zijn, en anderzijds dat een aantal verenigingen die erkend zijn in het kader van de integratie door huisvesting niet zullen wensen deel te nemen aan het systeem.

Het voorgestelde systeem zal dus steunen op het Woningfonds en op de verenigingen uit de huisvestingssector die daarom vragen. Ook kunnen de gemeenten en de OCMW's die dat wensen aan het systeem deelnemen. Zo zijn er voldoende deelnemers.

De voorzitter onderstreept dat het de taak is van de OCMW's te zorgen voor de maatschappelijke integratie of herintegratie via de huisvesting. Het publiek ziet de OCMW's niet als een hulpmiddel om het systeem te decentraliseren, maar als een instrument van sociale bijstand. Het OCMW is de laatste dam vóór de hulpbehoevende in de marginaliteit terecht komt; vanuit sociaal oogpunt is het niet neutraal. Gezien het stigmatiserend karakter van het hulpbetoon van het OCMW, mag dit niet de enige gedecentraliseerde operator zijn.

Na deze toelichting geeft de voorzitter een overzicht van de bespreking van artikel 8:

- er bestaat een consensus om het OCMW bij de regeling te betrekken;
- wat de gemeenten betreft zijn er twee opvattingen: een keuze tussen het OCMW en de gemeente, met een voorkeur voor het OCMW, of een deelname van zowel de gemeente als het OCMW. De staatssecretaris gaat met deze laatste oplossing niet akkoord;
- wat de verenigingen betreft waren de volgende problemen aan de orde: het risico dat het aantal medespelers te groot wordt, het risico dat de overheidscontrole verwatert en de onbekendheid van de verenigingen bij het publiek. De staatssecretaris stelt voor het administratieve en sociale werk slechts toe te vertrouwen aan door de Regering erkende verenigingen die werken op het vlak van integratie door huisvesting en als veldwerkers erkend zijn. Er

interventions ont proposé d'inclure les associations sociales de première ligne ainsi que les agences immobilières sociales. En tout état de cause, le ministre sélectionnera les opérateurs décentralisés étant donné que les conventions entre le Fonds et ses opérateurs sont soumises à son approbation.

La Présidente communique ensuite que M. Denis Grimberghs a déposé au cours de la discussion de l'article, un sous-amendement n° 20 à l'amendement n° 5.

M. Denis Grimberghs précise que son amendement vise principalement à rétablir la disposition liminaire du texte du projet du Gouvernement, à savoir prévoir que le Fonds peut déléguer le suivi administratif et social des demandes d'aide dans les cas que le ministre détermine.

La Présidente souligne que dans cette hypothèse, le législateur se borne à désigner les opérateurs décentralisés auxquels le Fonds peut déléguer des missions sous le contrôle du ministre. Il ne s'agit plus d'hierarchiser ou d'exclure des opérateurs décentralisés.

Après que la discussion de l'article 8 a été réservée, plusieurs commissaires introduisent un amendement n° 21.

La Présidente communique que le dépôt de cet amendement entraîne le retrait des amendements n°s 5 et 6 ainsi que des amendements n°s 10 et 11, en accord avec les auteurs de ces amendements. M. Denis Grimberghs déclare reprendre à son nom l'amendement n° 5 qu'il a sous-amendé.

M. Alain Bultot précise que l'amendement n° 21 tend à prévoir la possibilité pour le Fonds du logement de déléguer le suivi administratif et social des dossiers à un acteur public par commune et aux associations oeuvrant à l'insertion par le logement. Le choix entre la commune et le CPAS s'opère dans le respect de l'autonomie communale. Les candidats peuvent également recourir aux services directs du Fonds.

En réponse à M. Philippe Debry, le Secrétaire d'Etat souligne qu'au stade actuel les associations oeuvrant comme agences immobilières sociales sont reprises dans la liste des associations oeuvrant à l'insertion par le logement, étant donné qu'aucun autre cadre n'existe pour les agréer et les subsidier. Après la publication des arrêtés d'exécution de l'ordonnance portant création des agences immobilières sociales, lesdites associations ne seront plus considérées comme des associations oeuvrant à l'insertion par le logement; dès lors, elles ne seront pas des opérateurs décentralisés du système mis en oeuvre dans le cadre de la présente ordonnance. Il faut toutefois signaler que les AIS ne sont pas obligées de demander une garantie locative.

waren nog andere voorstellen om verenigingen voor eerstelijns hulp alsook de sociale woningbureaus in te schakelen. Hoe dan ook, de minister zal zelf de gedecentraliseerde instanties kiezen want de overeenkomsten tussen het Fonds en zijn partners zijn aan zijn goedkeuring onderworpen.

De voorzitter deelt vervolgens mee dat de heer Denis Grimberghs tijdens de bespreking van het artikel een sub-amendement (nr. 20) heeft ingediend op amendement nr. 5.

De heer Denis Grimberghs verduidelijkt dat zijn amendement er in hoofdzaak toe strekt de oorspronkelijke bedoeling van de tekst van het regeringsontwerp te herstellen, namelijk te bepalen dat het Fonds de administratieve en sociale follow-up van de hulpaanvragen kan delegeren in de gevallen die de minister bepaalt.

De voorzitter onderstreept dat bij deze veronderstelling de wetgever zich ertoe beperkt de gedecentraliseerde instanties aan te wijzen waaraan het Fonds taken kan toewijzen onder toezicht van de minister. Het gaat niet langer om het maken van een hiërarchie van gedecentraliseerde instanties of om een uitsluiting van sommige ervan.

Nadat de bespreking van artikel 8 is aangehouden, dienen een aantal commissieleden een amendement nr. 21 in.

De voorzitter deelt mee dat het indienen van dit amendement de intrekking van de amendementen nrs. 5 en 6 betekent evenals van de amendementen nrs. 10 en 11, in akkoord met de indieners van die amendementen. De heer Denis Grimberghs verklaart dat hij amendement nr. 5 dat hij heeft gesubamendeerd, onder zijn naam opnieuw indient.

De heer Alain Bultot preciseert dat amendement nr. 21 ertoe strekt het Fonds in staat te stellen de administratieve en sociale follow-up van de dossiers toe te vertrouwen aan een overheidsorgaan per gemeente en aan de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting. De keuze tussen de gemeente en het OCMW gebeurt met eerbied voor de gemeentelijke autonomie. De kandidaten kunnen ook rechtstreeks van de diensten van het Fonds gebruik maken.

In zijn antwoord aan de heer Philippe Debry wijst de staatssecretaris erop dat op dit ogenblik de verenigingen die werkzaam zijn als sociale woningbureaus op de lijst staan van de verenigingen voor integratie door huisvesting, omdat er geen ander kader bestaat om hen te erkennen en te subsidiëren. Na de publicatie van de uitvoeringsbesluiten van de ordonantie tot oprichting van de sociale woningbureaus, zullen de genoemde bureaus niet langer worden beschouwd als verenigingen die tot doel hebben de integratie door huisvesting te bevorderen; zij zullen dan ook niet langer beschouwd worden als gedecentraliseerde instanties van het systeem dat door de huidige ordonantie wordt opgericht. Er moet op gewezen worden dat deze sociale woningbureaus niet verplicht zijn om een huurwaarborg te vragen.

M. Philippe Debry regrette la position du Secrétaire d'Etat eu égard aux éléments qu'il a développés précédemment.

M. Denis Grimberghs rappelle que son amendement n° 20 propose de maintenir le début de l'article 8. En précisant clairement que le Fonds ne peut déléguer que le suivi administratif et social des dossiers, et ce à titre gratuit, on évitera la multiplication des acteurs locaux. D'autre part, de nombreuses associations oeuvrant à l'insertion par le logement n'ont pas le logement comme premier objet social. Il est paradoxal que des associations travaillant dans le domaine du surendettement et de la guidance financière, comme par exemple Télé-service, ne puissent être retenues comme opérateurs décentralisés alors qu'elles offrent les meilleures garanties de remboursement des avances régionales. Enfin, il est inconcevable de ne pas impliquer l'ensemble des CPAS de la Région. Leur collaboration est indispensable. Les conventions conclues avec les CPAS ne doivent pas être identiques à celles conclues avec les associations étant donné qu'il convient de prévoir la possibilité pour les CPAS de soutenir le remboursement des avances régionales.

M. Jean-Pierre Cornelissen insiste sur l'importance de la lisibilité du système auprès du public. La multiplication des acteurs est un frein à cette lisibilité. Il faut s'interroger si parmi les associations oeuvrant à l'insertion par le logement agréées par le Gouvernement, toutes auront la volonté et les moyens de s'associer au système mis en oeuvre.

M. Marc Cools fait observer qu'il est possible que dans certaines communes, ni les services communaux ni le CPAS ne souhaitent intervenir comme opérateur décentralisé. Il est dès lors justifié de prévoir une possibilité de délégation aux associations oeuvrant à l'insertion par le logement. S'il apparaissait que certaines associations agréées ne remplissaient pas suffisamment leurs missions dans le cadre de la présente ordonnance, il appartiendrait au Gouvernement de supprimer leur agrément après une évaluation. Il ne convient pas d'étendre la possibilité de délégation à l'ensemble des associations afin de ne pas multiplier les opérateurs décentralisés.

M. Jean Demanze rappelle que certains CPAS ou certaines SISP organisent déjà des mécanismes d'octroi des garanties locatives. Il est important que, conformément aux déclarations du Secrétaire d'Etat, le mécanisme mis en oeuvre par le présent projet d'ordonnance s'ajoute aux mécanismes déjà existants et ne s'y substitue pas.

Le Secrétaire d'Etat estime que le mécanisme proposé par l'amendement n° 21 est praticable et introduit une grande souplesse dans un système qui doit rester sous contrôle. Le Fonds du logement gère les moyens financiers mis à sa disposition par le Gouvernement et en est responsable à

De heer Philippe Debry betreurt het standpunt van de staatssecretaris met betrekking tot zijn argumenten.

De heer Denis Grimberghs herinnert eraan dat zijn amendement nr. 20 voorstelt het begin van artikel 8 te behouden. Door duidelijk te bepalen dat het Fonds slechts de administratieve en sociale follow-up van de dossiers mag delegeren, en dit gratis, zal men een toename van de plaatselijke actoren vermijden. Anderzijds hebben vele verenigingen die zich inzetten voor de integratie door huisvesting, huisvesting niet als belangrijkste sociaal oogmerk. Het is paradoxaal dat organisaties die werken op het vlak van schuldbemiddeling en financiële begeleiding, zoals bijvoorbeeld Télé-service, niet kunnen gekozen worden als gedecentraliseerde instanties, terwijl zij toch de hoogste garanties bieden inzake de terugbetaling van de voorschotten van het Gewest. Het is tot slot ondenkbaar dat het geheel van de OCMW's uit het Gewest hier niet wordt bij betrokken. Hun medewerking is onontbeerlijk. De overeenkomsten die met de OCMW's gesloten worden hoeven niet identiek te zijn aan deze die met de verenigingen gesloten worden, gelet op het feit dat voor de OCMW's de mogelijkheid moet bestaan de terugbetaling van de voorschotten vanuit het Gewest te ondersteunen.

De heer Jean-Pierre Cornelissen dringt aan op het belang van de duidelijkheid van het systeem voor het grote publiek. De toename van de actoren is een rem op deze duidelijkheid. De vraag moet gesteld of de door de Regering erkende organisaties die ijveren voor de integratie door huisvesting iedereen de wil en de middelen hebben om zich bij het nieuwe systeem aan te sluiten.

De heer Marc Cools merkt op dat het mogelijk is dat in een aantal gemeenten de gemeentelijke diensten en de OCMW's niet bereid zijn op te treden als gedecentraliseerde instanties. Het is dan ook gerechtvaardigd te voorzien in een mogelijkheid om deze taak toe te wijzen aan verenigingen die ijveren voor integratie door huisvesting. Indien zou blijken dat een aantal erkende verenigingen hun taak onvoldoende vervullen in het kader van de huidige ordonnantie, moet de Regering na een evaluatie die erkenning ongedaan maken. Het is beter dat de mogelijkheid tot delegeren niet naar alle verenigingen wordt uitgebreid, teneinde het aantal gedecentraliseerde instanties niet te laten toenemen.

De heer Jean Demanze herinnert eraan dat sommige OCMW's of sommige OVM's reeds systemen hebben uitgewerkt voor de toekenning van huurwaarborgen. Het is belangrijk dat, zoals ook de staatssecretaris verklaart, het mechanisme dat door dit ontwerp van ordonnantie wordt ingevoerd aansluit bij de reeds bestaande mechanismen en niet in de plaats daarvan treedt.

De staatssecretaris is van mening dat het mechanisme dat in amendement nr. 21 wordt voorgesteld in de praktijk kan werken en een grote soepelheid biedt in een systeem dat controleerbaar moet blijven. Het Woningfonds beheert de financiële middelen die het van de Regering krijgt en is ook

l'égard de celui-ci. Le Fonds peut déléguer les tâches relatives au suivi administratif et social des dossiers à un pouvoir local (commune ou CPAS) et à des associations agréées dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1992. Cette délégation est organisée sur une base volontaire. Si l'on veut un système lisible et opérationnel, la convention conclue entre la Région et le Fonds du logement doit prévoir que ce dernier assure la publicité du système mis en oeuvre et peut éventuellement renvoyer les candidats vers les opérateurs locaux. Le fait que la décision d'octroi ou non de la garantie locative relève du Fonds du logement garantit la non-politisation du système.

M. Denis Grimberghs est globalement satisfait des explications du Secrétaire d'Etat. Il voit dans la disposition relative aux associations une confirmation législative d'un arrêté du Gouvernement. Des associations qui souhaiteraient pouvoir collaborer avec le Fonds devront demander leur agrément dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1992. Il insiste pour que les CPAS soient des partenaires privilégiés au niveau des pouvoirs publics locaux. Le fait de permettre un choix entre le CPAS et la commune engendre le risque que les CPAS ne soient pas ou ne souhaitent pas être associés à la mise en oeuvre du système et renvoient directement au Fonds du logement les dossiers qui leur sont transmis tout en abandonnant les systèmes qu'ils auraient eux-mêmes initiés.

La Présidente fait observer un certain nombre d'hypothèses à l'intervenant précédent. Certains CPAS, tel celui de la Ville de Bruxelles, ont déjà conclu une convention avec des associations sociales. Il est dès lors possible que ces CPAS ne souhaitent pas être associés au système sans que l'on perde un opérateur. Par ailleurs, les CPAS ne peuvent substituer le Fonds du logement à leurs propres obligations. Enfin, imposer une mission supplémentaire à un opérateur déjà surchargé n'est pas une garantie de réussite. En tout état de cause, la décentralisation du système devra faire l'objet d'une évaluation.

M. Marc Cools réagit aux deux interventions précédentes en rappelant que, selon les déclarations du Secrétaire d'Etat, le système mis en oeuvre dans le cadre du présent projet n'a pas pour premier objectif de s'adresser au public dépendant du CPAS.

La Présidente propose de mettre aux voix l'amendement n° 21, son adoption entraînant la caducité des autres amendements déposés à l'article 8 qui n'ont pas été retirés. La commission marque son accord sur cette proposition.

- L'amendement n° 21 est adopté par 10 voix et 2 abstentions. Il remplace l'article 8.

Article 9

Un amendement n° 12 est introduit visant à la transmission du rapport au Conseil régional.

tegenover de Regering hiervoor verantwoordelijk. Het Fonds kan de taken die te maken hebben met de administratieve en sociale follow-up delegeren aan een lokale overheid (gemeente of OCMW) en aan verenigingen die erkend zijn in het kader van het regeringsbesluit van 16 juli 1992. Deze overdracht wordt op vrijwillige basis georganiseerd. Als men een begrijpelijk en operationeel systeem wil moet de overeenkomst tussen het Gewest en het Woningfonds bepalen dat ook dit laatste het systeem mag promoten en eventuele kandidaten ook mag verwijzen naar de lokale instanties. Het feit dat de beslissing over de toekenning van een huurwaarborg volledig bij het Woningfonds berust is een garantie dat het systeem niet wordt gepolitiseerd.

De heer Grimberghs is over het algemeen tevreden met de toelichtingen van de staatssecretaris. Hij ziet in de bepaling inzake de verenigingen een bevestiging van een regeringsbesluit door de wetgever. Verenigingen die wensen mee te werken met het Woningfonds moeten hun erkenning aanvragen in het kader van het regeringsbesluit van 16 juli 1992. Hij dringt erop aan dat de OCMW's de bevoorrechte partners worden op het niveau van de plaatselijke overheid. Het feit dat een keuze kan worden gemaakt tussen het OCMW en de gemeente brengt het risico mee dat de OCMW's niet geneigd zullen zijn aan het systeem mee te werken, dat zij de dossiers die aan hen worden overgezonden meteen naar het Woningfonds zullen verzenden en hun eigen initiatieven zullen opgeven.

De voorzitter brengt een aantal hypothesen onder de aandacht van de vorige spreker. Een aantal OCMW's, zoals dat van de stad Brussel, hebben reeds een overeenkomst met sociale verenigingen. Het is dus best mogelijk dat de OCMW's niet bij het systeem betrokken willen worden zonder een partner te verliezen. Anderzijds kunnen de OCMW's het Woningfonds hun eigen verplichtingen niet laten uitvoeren. Een reeds overbelaste instantie een bijkomende taak opleggen is geen garantie voor succes. De decentralisatie van het systeem zal hoe dan ook het voorwerp moeten uitmaken van een evaluatie.

De heer Marc Cools reageert op de twee vorige sprekers en herinnert eraan dat, volgens de verklaringen van de staatssecretaris, de in het kader van dit project uitgewerkte regeling niet tot doel heeft zich naar het OCMW-cliënteel te richten.

De voorzitter stelt voor te stemmen over amendement nr. 21, dat bij goedkeuring de andere amendementen op artikel 8 die niet werden ingetrokken doet vervallen. De commissie gaat met dit voorstel akkoord.

- Amendement nr. 21 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen. Het vervangt artikel 8.

Artikel 9

Er wordt een amendement (nr. 12) ingediend dat ertoe strekt het rapport aan de Hoofdstedelijke Raad over te zenden.

Le Secrétaire d'Etat marque son accord sur cet amendement dans un souci de transparence.

- L'amendement n° 12 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.
- L'article 9 (amendé) est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 10

La Présidente signale que des problèmes de recouvrement peuvent se poser au cas où le Fonds du logement verse purement et simplement la garantie locative auprès de l'organisme bancaire choisi par le bailleur et le preneur. A l'inverse, il serait stigmatisant pour les locataires de prévoir qu'un intermédiaire soit dépositaire du montant de la garantie locative. Il convient de trouver dans le cadre de la convention conclue entre la Région et le Fonds du logement la formule optimale garantissant le remboursement des avances consenties. Une solution envisageable consiste à prévoir dans la convention que le Fonds du logement est signataire du compte bancaire sur lequel est déposée la garantie locative.

Le Secrétaire d'Etat confirme qu'il faudra veiller à prévoir dans la convention conclue entre la Région et le Fonds du logement la meilleure formule pour garantir à terme la viabilité du système tout en évitant un effet stigmatisant pour les candidats-locataires.

M. Philippe Debry souhaite savoir si la Région compte imposer par le biais de la convention des conditions similaires à celles imposées notamment par la Ligue des Familles, à savoir des clauses de signature d'un ordre bancaire permanent et de cession de salaire.

Le Secrétaire d'Etat précise que le Fonds du logement et lui-même sont conscients de la nécessité de s'entourer d'un maximum de garanties de remboursement. Il conviendra de réfléchir aux modalités pratiques au stade de la convention entre la Région et le Fonds.

- L'article 10 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 11

Mme Isabelle Molenberg souligne qu'il convient de lire cet article en liaison avec la disposition de l'article 12. Elle propose dès lors que ces deux articles soient fusionnés en un seul article composé de deux alinéas.

Le Secrétaire d'Etat fait observer qu'in limine de l'article 12, les mots «Dans tous les cas» doivent être compris comme signifiant: dans les cas prévus aux articles 10 et 11. Ils visent donc l'arrêt du système à la suite d'une décision de la Région ou de la dissolution du Fonds.

De staatssecretaris gaat hiermee akkoord omdat dit zorgt voor meer duidelijkheid.

- Amendement nr. 12 wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.
- Artikel 9 (geamendeerd) wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 10

De voorzitter wijst erop dat er problemen kunnen opduiken om het geld terug te krijgen als het Woningfonds de huurwaarborg eenvoudigweg op de bankrekening stort die door huurder en verhuurder is gekozen. Omgekeerd zou het voor de huurders vernederend zijn dat zou worden bepaald dat een tussenpersoon bewaarder zou zijn van het bedrag van de huurwaarborg. Er moet in het kader van de overeenkomst tussen het Gewest en het Woningfonds een optimale formule worden uitgewerkt waarbij de terugbetaling van de voorschotten gewaarborgd is. Een mogelijke oplossing zou erin bestaan in de overeenkomst te bepalen dat het Woningfonds ondertekenaar is van de bankrekening waarop de huurwaarborg wordt gestort.

De staatssecretaris bevestigt dat men erover zal moeten waken dat in de overeenkomst tussen het Gewest en het Woningfonds de beste formule wordt bepaald om op termijn het voortbestaan van het systeem te garanderen en te vermijden dat kandidaat huurders gestigmatiseerd worden.

De heer Philippe Debry wenst te vernemen of het Gewest door deze overeenkomst soortgelijke voorwaarden wil opleggen als deze die meer bepaald door de "Ligue des Familles" worden opgelegd, te weten clausules om een permanente opdracht aan de bank te geven en loonafstand.

De staatssecretaris verduidelijkt dat zowel het Woningfonds als hijzelf ervan overtuigd zijn dat er een maximale garantie voor de terugbetaling moet bestaan. Over de praktische kanten daarvan zal men moeten nadenken in het stadium van de overeenkomst tussen het Gewest en het Fonds.

- Artikel 10 wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 11

Mevrouw Isabelle Molenberg onderstreept dat dit artikel samen met de bepaling in artikel 12 moet worden gelezen. Zij stelt dan ook voor dat deze twee artikelen worden samengevoegd tot één tweeledig artikel.

De staatssecretaris merkt op dat in limine van artikel 12, de woorden "In alle gevallen" als volgt moeten begrepen worden: in de gevallen zoals bepaald in artikelen 10 en 11. Het gaat om de stopzetting van de regeling ingevolge een beslissing van het Gewest of de ontbinding van het Fonds.

- L'article 11 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 12

La Présidente communique qu'un amendement n° 7 est introduit afin de prévoir, dans l'hypothèse de la dissolution du Fonds ou de l'arrêt du système par la Région, un mécanisme subrogatoire créant pour la Région le droit de récupérer directement les montants avancés.

- L'amendement n° 7 est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.
- L'article 12 (amendé) est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 13

Cet article est adopté sans observations à l'unanimité des 10 membres présents.

Intitulé

La Présidente rappelle que la commission avait décidé de réserver l'adoption de l'intitulé.

Le Secrétaire d'Etat s'interroge sur la nécessité de modifier l'intitulé du projet d'ordonnance vu la précision suffisante des travaux préparatoires.

Après un échange de vues, la commission décide unanimement de maintenir l'intitulé du projet tel que proposé par le Gouvernement.

V. Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

En conséquence, la proposition d'ordonnance relative à la constitution d'un Fonds régional des garanties locatives (n° A-159/1 - 96/97) devient sans objet.

VI. Lecture et approbation du rapport

Après lecture et moyennant quelques corrections, le présent rapport est approuvé à l'unanimité des 8 membres présents.

La Rapporteuse,

Michèle CARTHÉ (F)

La Présidente,

Sylvie FOUCART (F)

- Artikel 11 wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 12

De voorzitter deelt mee dat een amendement (nr. 7) wordt ingediend om, in de veronderstelling dat het Fonds wordt opgeheven of de regeling door het Gewest wordt stopgezet, te kunnen voorzien in een plaatsvervangend mechanisme waarbij het Gewest het recht krijgt de voorschotten meteen te vorderen.

- Amendement nr. 7 wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.
- Artikel 12 (geamendeerd) wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 13

Dit artikel wordt zonder opmerkingen goedgekeurd bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Opschrift

De voorzitter herinnert eraan dat de commissie had beslist de goedkeuring van het opschrift aan te houden.

De staatssecretaris vraagt zich af waarom het nodig is het opschrift van het ontwerp van ordonnantie te wijzigen gelet op het feit dat de voorbereidende werkzaamheden met voldoende nauwkeurigheid werden verricht.

Na een gedachtenwisseling beslist de commissie met eenparigheid het opschrift van het ontwerp zoals door de Regering voorgesteld te behouden.

V. Stemming over het geheel

Het geheel van het ontwerp van ordonnantie wordt goedgekeurd bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Bijgevolg wordt het voorstel van ordonnantie betreffende de oprichting van een Gewestelijk Huurwaarborgfonds (nr. A-159/1 - 96/97) doelloos.

VI. Lezing en goedkeuring van het verslag

Na lezing en mits enkele wijzigingen, wordt dit verslag aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

De Rapporteur,

Michèle CARTHÉ (F)

De Voorzitter,

Sylvie FOUCART (F)

Texte adopté par la Commission**PROJET D'ORDONNANCE****organisant une aide régionale
à la constitution de garantie
locative en matière
de logement****CHAPITRE I^{er}
Dispositions générales***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Pour l'application de la présente ordonnance, il y a lieu d'entendre par:

- le Fonds: la Société coopérative à responsabilité limitée dénommée le «Fonds du logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitales»;
- le Ministre: le Ministre ou le Secrétaire d'Etat compétent pour le logement.

Article 3

§ 1^{er}. - Chaque année, un montant est inscrit au budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale sous l'intitulé «garantie locative».

§ 2. - Ce montant est confié au Fonds sous la forme d'avance récupérable consentie sans intérêt.

**CHAPITRE II
Fonctionnement du système***Article 4 (ancien article 5)*

Le Fonds affecte exclusivement les moyens financiers mis à sa disposition dans le cadre de l'article 3 à l'organisation et au fonctionnement d'un système octroyant des prêts ou des cautions bancaires au profit des personnes en difficulté de fournir la garantie locative exigée par leur bailleur afin de leur permettre d'accéder à un logement décent.

Door de Commissie aangenomen tekst**ONTWERP VAN ORDONNANTIE****houdende organisatie van de toekenning
door het Gewest van een toelage
voor de samenstelling van een
huurwaarborg inzake huisvesting****HOOFDSTUK I
Algemene bepalingen***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie bedoelt men met:

- het Fonds: de Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genoemd «Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest»;
- de Minister: de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor huisvesting.

Artikel 3

§ 1. - Elk jaar wordt een bedrag ingeschreven op de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest onder de titel «huurwaarborg».

§ 2. - Dit bedrag wordt toevertrouwd aan het Fonds in de vorm van een renteloos terugvorderbaar voorschot.

**HOOFDSTUK II
Werking van de regeling***Artikel 4 (oud artikel 5)*

Het Fonds besteedt de financiële middelen die in het kader van artikel 3 ter beschikking gesteld worden van het Fonds uitsluitend aan de organisatie en de werking van een regeling bestemd om leningen of bankwaarborgen toe te kennen aan personen die moeilijkheden ondervinden om de door hun verhuurder opgeëiste huurwaarborg te betalen en om hen in staat te stellen een degelijke woning te betrekken.

Article 5 (ancien article 6)

Le Gouvernement arrête les conditions d'accès ainsi que les modalités d'octroi des *prêts ou cautions destinés à la garantie locative et de remboursement des prêts par les bénéficiaires*.

Ces conditions préciseront notamment le type de bail unissant le bailleur et le preneur, les normes de salubrité et d'habitabilité des logements pris en location et le montant maximum des revenus dont peut disposer le candidat à une aide à la garantie locative.

Les prêts ou cautions destinés à la garantie locative sont consentis sans frais pour les bénéficiaires.

Article 6 (ancien article 7)

La mise à la disposition du Fonds des moyens financiers visés à l'article 3 sera réglée par une convention passée entre la Région et le Fonds.

Cette convention prévoira notamment que les montants confiés au Fonds dans le cadre de la présente ordonnance devront faire l'objet d'une comptabilité distincte et que les intérêts produits par ces montants devront exclusivement être affectés au système d'aide à la garantie locative.

La convention est transmise au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale au plus tard soixante jours après sa signature.

Article 7 (ancien article 8)

Le Fonds peut déléguer, soit à la commune, soit au centre public d'aide sociale d'une commune située sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, qui en fait la demande, les tâches relatives au suivi administratif et social des dossiers.

Il peut également déléguer ces tâches à des associations œuvrant à l'insertion par le logement.

Cette délégation est réglée par une convention entre le Fonds et la commune, le centre public d'aide sociale ou l'association, convention soumise à l'approbation du Ministre.

Les tâches confiées à la commune, au centre public d'aide sociale ou à l'association sont effectuées à titre gracieux.

Artikel 5 (oud artikel 6)

De Regering stelt de toegangsvoorwaarden en de modaliteiten voor de toekenning van *de leningen of waarborgen voor de huurwaarborg en voor de terugbetaling van de leningen door de begunstigde vast*.

In deze voorwaarden zullen onder meer het type van huur-overeenkomst tussen de verhuurder en de huurder, de gezondheids- en woonbaarheidsnormen van de verhuurde woningen en de maximuminkomsten waarover de kandidaat voor de huurwaarborg kan beschikken, gepreciseerd worden.

De leningen of waarborgen voor de huurwaarborg worden verleend zonder kosten voor de begunstigten.

Artikel 6 (oud artikel 7)

De terbeschikkingstelling aan het Fonds van de financiële middelen bedoeld in artikel 3 wordt geregeld in een overeenkomst tussen het Gewest en het Fonds.

In deze overeenkomst zal onder meer bepaald worden dat de in het kader van deze ordonnantie aan het Fonds toevertrouwde bedragen het voorwerp moeten uitmaken van een afzonderlijke boekhouding en dat de eventuele rente, opgebracht door deze bedragen, uitsluitend besteed zullen worden aan de regeling van hulpverlening voor de huurwaarborg.

De overeenkomst wordt uiterlijk zestig dagen na de ondertekening ervan aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad toegezonden.

Artikel 7 (oud artikel 8)

Het Fonds kan aan de gemeente of aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van een gemeente gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, desgevraagd de taken betreffende de administratieve en sociale follow-up van de dossiers opdragen.

Het kan die taken ook opdragen aan verenigingen die ijveren voor integratie via de huisvesting.

Die delegatie wordt geregeld in een overeenkomst tussen het Fonds en de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of de vereniging, die aan de Minister om goedkeuring wordt voorgelegd.

De taken die aan de gemeenten, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of de vereniging opgedragen worden, worden gratis uitgevoerd.

CHAPITRE III
Contrôle

Article 8 (ancien article 9)

Annuellement, le Fonds remet au Ministre un rapport complet relatif à l'emploi du montant perçu sous la forme d'avance.

Le Ministre transmet ce rapport dans les trente jours de sa réception au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

CHAPITRE IV
Remboursement

Article 9 (ancien article 10)

L'avance consentie au Fonds par la Région dans le cadre de la présente ordonnance est remboursée à la Région lorsque celle-ci met fin au système d'aide à la constitution des garanties locatives, selon les modalités qu'elle arrête.

Article 10 (ancien article 11)

En cas de dissolution du Fonds, celui-ci est tenu de restituer à la Région la totalité des montants reçus dans le cadre de la présente ordonnance au titre d'avance récupérable.

Article 11 (ancien article 12)

Dans tous les cas, le remboursement par le Fonds de cette avance à la Région sera limité aux montants remboursés par les bénéficiaires des prêts et aux créances détenues par le Fonds sur ceux-ci.

Afin de procéder au recouvrement de ces créances, la Région sera subrogée dans les droits du Fonds.

CHAPITRE V
Dispositions finales

Article 12 (ancien article 13)

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat compétent pour le logement est chargé de l'exécution de la présente ordonnance.

HOOFDSTUK III
Controle

Artikel 8 (oud artikel 9)

Het Fonds bezorgt de Minister jaarlijks een volledig verslag over het gebruik van het in de vorm van een voorschot ontvangen bedrag.

De Minister bezorgt dit verslag binnen dertig dagen na ontvangst aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

HOOFDSTUK IV
Terugbetaling

Artikel (oud artikel 10)

Het aan het Fonds in het kader van deze ordonnantie door het Gewest toegekende voorschot wordt terugbetaald aan het Gewest wanneer het Gewest een einde maakt aan de regeling van hulpverlening voor de samenstelling van een huurwaarborg volgens de door het Gewest vastgestelde regels.

Artikel 10 (oud artikel 11)

In geval van ontbinding van het Fonds is het verplicht alle bedragen die het in het kader van deze ordonnantie heeft ontvangen als terugvorderbare voorschotten, aan het Gewest terug te betalen.

Artikel 11 (oud artikel 12)

In alle gevallen zal de terugbetaling door het Fonds van dit voorschot aan het Gewest beperkt worden tot de bedragen die terugbetaald zijn door de begunstigden van de leningen en tot de vorderingen van het Fonds op deze personen.

Om die schulden te kunnen vorderen, zal het Gewest in de rechten treden van het Fonds.

HOOFDSTUK V
Slotbepalingen

Artikel 12 (oud artikel 13)

De Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor huisvesting is belast met de uitvoering van deze ordonnantie.

Annexes**Annexe 1****Amendements**

N° 1 (de Mme Sylvie FOUCART, MM. Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean DE HERTOOG, Denis GRIMBERGHS et Philippe DEBRY)

Article 2

Au premier tiret, remplacer les mots «Fonds du Logement des Familles de la Région bruxelloise» **par les mots** «Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale».

JUSTIFICATION

Adaptation du texte à la nouvelle dénomination officielle du Fonds du Logement.

N° 2 (de Mme Sylvie FOUCART, MM. Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean DE HERTOOG, Denis GRIMBERGHS et Philippe DEBRY)

Titres des chapitres II et III

Supprimer les mots «d'aide».

JUSTIFICATION

Ces mots sont inutiles et peuvent induire une confusion entre l'objectif de l'ordonnance qui porte uniquement sur la constitution de la garantie locative dans le cadre des compétences régionales en matière de logement et la notion «d'aide» généralement comprise au sens d'aide sociale.

N° 3 (de Mme Sylvie FOUCART, MM. Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean DE HERTOOG, Denis GRIMBERGHS et Philippe DEBRY)

Article 6

Au premier alinéa, remplacer les mots «des aides» **par les mots** «des prêts ou cautions destinés à la garantie locative».

Bijlagen**Bijlage 1****Amendementen**

Nr. 1 (van mevr. Sylvie FOUCART, de heren Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean DE HERTOOG, Denis GRIMBERGHS en Philippe DEBRY)

Artikel 2

In het eerste streepje, de woorden «Brussels Woningfonds van de Gezinnen» **te vervangen door de woorden** «Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest».

VERANTWOORDING

Aanpassing van de tekst aan de nieuwe, officiële benaming van het Woningfonds.

Nr. 2 (van mevr. Sylvie FOUCART, de heren Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean DE HERTOOG, Denis GRIMBERGHS en Philippe DEBRY)

Opschrift van de hoofdstukken II en III

Het woord «hulpverlening» **te vervangen door het woord** «regeling».

VERANTWOORDING

Het woord «hulpverlening» kan leiden tot verwarring tussen het doel van de ordonnantie die enkel betrekking heeft op de samenstelling van de huurwaarborg in het kader van de gewestelijke bevoegdheden op het vlak van de huisvesting en het begrip «hulpverlening» dat meestal in de zin van maatschappelijke hulp wordt verstaan.

Nr. 3 (van mevr. Sylvie FOUCART, de heren Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean DE HERTOOG, Denis GRIMBERGHS en Philippe DEBRY)

Artikel 6

In het eerste lid, de woorden «de toelagen» **te vervangen door de woorden** «de leningen of waarborgen voor de huurwaarborg».

JUSTIFICATION

Cohérence avec l'amendement portant sur les titres des chapitres II et III.

N° 4 (de Mme Sylvie FOUCART, MM. Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean De HERTOOG, Denis GRIMBERGHS et Philippe DEBRY)

Article 6

Ajouter un troisième alinéa rédigé comme suit:

«Les prêts ou cautions destinés à la garantie locative sont consentis sans frais pour les bénéficiaires.»

JUSTIFICATION

L'imposition d'intérêts sur les prêts ou de frais de dossier diminuerait fortement l'utilité du système mis en place par l'ordonnance et alourdirait sa gestion, tout en ne représentant qu'une rentrée marginale pour la Région.

N° 5 (de Mme Sylvie FOUCART) (en ordre principal)

Article 8

Remplacer cet article par la disposition suivante:

«Le Fonds délègue aux centres publics d'aide sociale des communes situées sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale qui en font la demande les tâches relatives au suivi administratif et social des dossiers.»

Il peut également déléguer ces tâches à des associations sans but lucratif travaillant notamment dans le secteur du logement.

Cette délégation est réglée par une convention entre le Fonds et le centre public d'aide sociale ou l'association sans but lucratif, convention soumise à l'approbation du Ministre.

Les tâches confiées aux centres publics d'aide sociale ou aux associations sans but lucratif sont effectuées à titre gracieux.»

JUSTIFICATION

S'agissant de la mise en place d'un nouveau système qui doit permettre des décisions rapides, il est opportun d'élargir la gamme des partenaires potentiels et de ne pas la limiter aux seules associations actives dans le secteur du logement.

VERANTWOORDING

Samenhang met het amendement betreffende het opschrift van de hoofdstukken II en III.

Nr. 4 (van mevr. Sylvie FOUCART, de heren Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean DE HERTOOG, Denis GRIMBERGHS en Philippe DEBRY)

Artikel 6

Een derde lid toe te voegen, luidend:

«De leningen of waarborgen voor de huurwaarborg worden verleend zonder kosten voor de begunstigden.»

VERANTWOORDING

Indien er rente op de leningen of dossierkosten moeten worden betaald, zou dit het nut van de bij deze ordonnantie ingevoerde regeling sterk verminderen, het beheer ervan moeilijker maken en het Gewest slechts een geringe opbrengst verschaffen.

Nr. 5 (van mevr. Sylvie FOUCART) (in hoofdorde)

Artikel 8

Dit artikel door de volgende bepaling te vervangen:

«Het Fonds draagt de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn van de gemeenten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die erom verzoeken de taken in verband met de administratieve en sociale follow-up van de dossiers op.»

Het kan deze taken ook opdragen aan verenigingen zonder winstoogmerk die met name op het vlak van de sociale huisvesting actief zijn.

Deze opdracht wordt geregeld in een overeenkomst tussen het Fonds en het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of de vereniging zonder winstoogmerk, welke aan de minister om goedkeuring wordt voorgelegd.

De aan de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn of de verenigingen zonder winstoogmerk opgedragen taken worden gratis uitgevoerd.»

VERANTWOORDING

Aangezien het gaat om de invoering van een nieuwe regeling die snelle beslissingen mogelijk moet maken, is het raadzaam het scala van de potentiële partners uit te breiden en niet louter te beperken tot de verenigingen die op het gebied van de huisvesting actief zijn.

Les difficultés à constituer la garantie locative étant bien évidemment fréquemment rencontrées par le public des CPAS, ceux-ci doivent pouvoir, s'ils le souhaitent, assurer le suivi administratif et social des demandes d'octroi de prêt ou de caution.

N° 6 (de Mme Sylvie FOUCART, MM. Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean De HERTOOG, Denis GRIMBERGHS et Philippe DEBRY) (en ordre subsidiaire à l'amendement n° 5)

Article 8

Remplacer les mots «d'aides» par les mots «d'octroi des prêts ou cautions destinés à la garantie locative».

JUSTIFICATION

Cohérence avec l'amendement portant sur les titres des chapitres II et III.

N° 7 (de Mme Sylvie FOUCART, MM. Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean De HERTOOG, Denis GRIMBERGHS et Philippe DEBRY)

Article 12

Ajouter un deuxième alinéa rédigé comme suit:

«Afin de procéder au recouvrement de ces créances, la Région sera subrogée dans les droits du Fonds.»

JUSTIFICATION

Cette modalité doit être prévue pour que les créances puissent directement être recouvrées par la Région en cas d'arrêt du système, que cet arrêt découle d'une décision de la Région ou de la dissolution du Fonds.

N° 8 (de MM. Denis GRIMBERGHS et Michel LEMAIRE)

Article 8

1) Dans la première phrase, après le mot «déléguer», ajouter les mots «aux CPAS ou».

De personen die een beroep doen op de OCMW's worden geregeld geconfronteerd met problemen om een huurwaarborg samen te stellen. De OCMW's moeten dan ook, desgewenst, kunnen zorgen voor de administratieve en sociale follow-up van de aanvragen om toekenning van een lening of waarborg.

Nr. 6 (van mevr. Sylvie FOUCART, de heren Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean DE HERTOOG, Denis GRIMBERGHS en Philippe DEBRY) (In subsidiaire orde op amendement nr. 5)

Artikel 8

De woorden «een toelage» te vervangen door de woorden «toekenning van de leningen of waarborgen voor de huurwaarborg».

VERANTWOORDING

Samenhang met het amendement betreffende het opschrift van de hoofdstukken II en III.

Nr. 7 (van mevr. Sylvie FOUCART, de heren Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Jean DE HERTOOG, Denis GRIMBERGHS en Philippe DEBRY)

Artikel 12

Een tweede lid toe te voegen, luidend:

«Om die schulden te kunnen vorderen, zal het Gewest in de rechten treden van het Fonds.»

VERANTWOORDING

Deze regel is nodig opdat de schulden direct door het Gewest zouden kunnen worden gevorderd als de regeling wordt opgeheven, onverschillig of dit het gevolg is van een beslissing van het Gewest dan wel van de ontbinding van het Fonds.

Nr. 8 (van de heren Denis GRIMBERGHS en Michel LEMAIRE)

Artikel 8

1) In de eerste zin van dit artikel, voor het woord «verenigingen», de woorden «aan de OCMW's of» in te voegen.

2) Dans la deuxième phrase, remplacer le mot «Ces» par le mot «Les».

JUSTIFICATION

Il est souhaitable que les CPAS de la Région de Bruxelles-Capitale collaborent avec le Fonds en matière de garantie locative. De même, il est souhaitable que le secteur public et le secteur associatif local soit mis sur pied d'égalité dans leur relation avec le Fonds.

Cependant, à l'évidence, seules les associations devront être agréées par le Ministre de telle sorte que celles-ci disposent d'une notoriété et d'une capacité suffisantes pour aider la population concernée dans l'accès au Fonds et pour aider le Fonds dans le suivi des demandes d'intervention dont il fait l'objet.

N° 9 (de MM. Marc COOLS et Jean-Pierre CORNELISSEN)

Article 5

Insérer les mots «de trois mois» entre les mots «garantie locative» et le mot «exigée».

JUSTIFICATION

Limiter l'intervention du Fonds aux garanties locatives ordinaires de trois mois.

N° 10 (de MM. Marc COOLS et Jean-Pierre CORNELISSEN) (en ordre principal)

Article 8

Remplacer cet article par la disposition suivante:

«Le Fonds délègue aux communes ou aux centres publics d'aide sociale situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale qui en font la demande les tâches relatives au suivi administratif et social des dossiers.»

Cette délégation est réglée par une convention entre le Fonds et la commune ou le centre public d'aide sociale, convention soumise à l'approbation du Ministre. Les tâches confiées aux communes et aux centres publics d'aide sociale sont effectuées à titre gracieux.»

JUSTIFICATION

Les services sociaux des communes et des CPAS doivent pouvoir, s'ils le souhaitent, assurer le suivi administratif et social des demandes d'octroi de prêt ou de caution. Ils sont mieux armés que des simples a.s.b.l. pour assurer ce suivi et permettre des décisions rapides.

2) In de tweede zin, het woord «Deze» te vervangen door het woord «De».

VERANTWOORDING

Het is wenselijk dat de OCMW's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest samenwerken met het Fonds wat de huurwaarborg betreft. Het zou ook goed zijn dat de openbare sector en de plaatselijke verenigingen gelijk worden behandeld in hun betrekkingen met het Fonds.

Het is echter wel duidelijk dat alleen de verenigingen door de minister zullen moeten worden erkend. Deze moeten voldoende bekendheid krijgen, en in voldoende mate in staat zijn de mensen te helpen die een beroep willen doen op het Fonds. Tevens moeten ze het Fonds bijstaan in de follow-up van de aanvragen die het ontvangt.

Nr. 9 (van de heren Marc COOLS en Jean-Pierre CORNELISSEN)

Artikel 5

Na het woord «huurwaarborg», de woorden «van drie maanden» in te voegen.

VERANTWOORDING

De inbreng van het Fonds beperken tot de gebruikelijke huurwaarborg van drie maanden.

Nr. 10 (van de heren Marc COOLS en Jean-Pierre CORNELISSEN) (in hoofdorde)

Artikel 8

Dit artikel door de volgende bepaling te vervangen:

«Het Fonds draagt de gemeenten of de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die erom verzoeken de taken op in verband met de administratieve en sociale follow-up van de dossiers.»

Deze opdracht wordt geregeld in een overeenkomst tussen het Fonds en de gemeente of het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, welke aan de minister om goedkeuring wordt voorgelegd. De taken opgedragen aan de gemeenten en de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn worden gratis uitgevoerd.»

VERANTWOORDING

De sociale diensten van de gemeenten en van de OCMW's moeten, desgewenst, kunnen zorgen voor de administratieve en sociale follow-up van de aanvragen om toekenning van een lening of waarborg. Ze zijn er beter op berekend dan gewone vzw's om te zorgen voor die follow-up en om snelle beslissingen te nemen.

N° 11 (de MM. Marc COOLS et Jean-Pierre CORNELISSEN) (en ordre subsidiaire à l'amendement n° 10)

Article 8

Remplacer cet article par la disposition suivante:

«Le Fonds délègue aux communes, aux centres publics d'aide sociale agréés et situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale qui en font la demande les tâches relatives au suivi administratif et social des dossiers.

Il peut également déléguer ces tâches à des agences immobilières sociales agréées.

Cette délégation est réglée par une convention entre le Fonds et la commune, le centre public d'aide sociale, l'agence immobilière sociale, convention soumise à l'approbation du Ministre.

Les tâches confiées aux communes, aux centres publics d'aide sociale et aux agences immobilières sociales sont effectuées à titre gracieux.»

JUSTIFICATION

Les services sociaux des communes et des CPAS doivent pouvoir, s'ils le souhaitent, assurer le suivi administratif et social des demandes d'octroi de prêt ou de caution. Ils sont mieux armés que des simples asbl pour assurer ce suivi et permettre des décisions rapides. Les agences immobilières sociales ayant déjà un rôle dans le logement moyen pourraient voir leurs missions élargies à l'octroi de garanties. L'ordonnance qui fixe le statut des AIS donne des garanties sur leur capacité d'intervenir également rapidement.

N° 12 (de MM. Marc COOLS, Jean-Pierre CORNELISSEN et Mme Sylvie FOUCART)

Article 9

Ajouter un deuxième alinéa, rédigé comme suit:

«Le Ministre transmet ce rapport dans les trente jours de sa réception au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.»

JUSTIFICATION

Permettre au Conseil de suivre les résultats de l'application de cette ordonnance.

Nr. 11 (van de heren Marc COOLS en Jean-Pierre CORNELISSEN) (in subsidiaire orde op amendement nr. 10)

Artikel 8

Dit artikel door de volgende bepaling te vervangen:

«Het Fonds draagt de gemeenten, de erkende en op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn die erom verzoeken de taken in verband met de administratieve en sociale follow-up van de dossiers op.

Het kan deze taken eveneens opdragen aan erkende sociale woningbureaus (SWB's).

Deze opdracht wordt geregeld in een overeenkomst tussen het Fonds, de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of het sociale woningbureau, dat aan de minister om goedkeuring wordt voorgelegd.

De taken opgedragen aan de gemeenten, de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en de sociale woningbureaus worden gratis uitgevoerd.»

VERANTWOORDING

De sociale diensten van de gemeenten en van de OCMW's moeten, desgewenst, kunnen zorgen voor de administratieve en sociale follow-up van de aanvragen om toekenning van een lening of waarborg. Ze zijn er beter op berekend dan gewone vzw's om voor die follow-up te zorgen en om snel beslissingen te nemen. Aangezien de sociale woningbureaus al een rol spelen op het vlak van de middelgrote woningen, zouden hun taken kunnen worden uitgebreid met de toekenning van waarborgen. De ordonnantie waarin het statuut van de SWB's wordt vastgesteld, geeft de nodige waarborgen om snel te kunnen optreden.

Nr. 12 (van de heren Marc COOLS, Jean-Pierre CORNELISSEN en mevr. Sylvie FOUCART)

Artikel 9

Een tweede lid toe te voegen, luidend:

«De minister bezorgt dit verslag binnen dertig dagen na ontvangst aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.»

VERANTWOORDING

De Raad moet de mogelijkheid krijgen de resultaten van de toepassing van deze ordonnantie te evalueren.

N° 13 (de M. Philippe DEBRY)

*Article 5***Ajouter un deuxième alinéa libellé comme suit:**

«Seules peuvent bénéficier de ce système les personnes remplissant les conditions d'accès au logement social.»

JUSTIFICATION

Il convient de définir dans l'ordonnance de manière plus précise le public auquel est destiné ce système. Le choix des conditions d'accès au logement social assure la cohérence de la politique sociale du logement.

N° 14 (de M. Philippe DEBRY)

Article 6

Au 2e alinéa, remplacer les mots «les normes de salubrité et d'habitabilité des logements pris en location et le montant maximum des revenus dont peut disposer le candidat à une aide à la garantie locative» par les mots «et les normes de salubrité et d'habitabilité des logements pris en location».

JUSTIFICATION

Cet amendement est la conséquence logique de l'amendement n° 13 déposé à l'article 5.

N° 15 (de M. Philippe DEBRY)

*Article 8***Remplacer cet article par la disposition suivante:**

«Le Fonds peut déléguer aux centres publics d'aide sociale des communes situées sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, aux agences immobilières sociales ou à des associations travaillant dans le secteur du logement les tâches relatives au suivi administratif et social des demandes d'aides. Les associations devront être agréées par le Ministre.

Cette délégation sera définie par une convention soumise à l'approbation du Ministre.

Les conventions passées avec les agences immobilières sociales ne pourront concerner que les logements que celles-ci gèrent.»

Nr. 13 (van de heer Philippe DEBRY)

*Artikel 5***Een tweede lid toe te voegen, luidend:**

«Deze regeling is alleen van toepassing op de personen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang tot de sociale huisvesting.»

VERANTWOORDING

De doelgroep van deze regeling moet in de ordonnantie nader omschreven worden. Door te kiezen voor de voorwaarden betreffende de toegang tot de sociale huisvesting wordt voor samenhang gezorgd in het sociale huisvestingsbeleid.

Nr. 14 (van de heer Philippe DEBRY)

Artikel 6

In het tweede lid, de woorden «de gezondheids- en woonbaarheidsnormen van de verhuurde woningen en de maximuminkomens, waarover de kandidaat voor een toelage voor huurwaarborg kan beschikken» te vervangen door de woorden «de gezondheids- en woonbaarheids-normen van de verhuurde woningen».

VERANTWOORDING

Dit amendement is het logische gevolg van het op artikel 5 ingediende amendement nr. 13.

Nr. 15 (van de heer Philippe DEBRY)

*Artikel 9***Dit artikel door de volgende bepaling te vervangen:**

«Het Fonds kan de op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de sociale woningbureaus of de verenigen die op het vlak van de sociale huisvesting actief zijn, opdragen de taken in verband met de administratieve en sociale follow-up van de steun-aanvragen uit te voeren. De verenigingen moeten door de minister worden erkend.

Deze opdracht wordt vastgesteld in een overeenkomst die aan de minister om goedkeuring wordt voorgelegd.

De overeenkomsten met de sociale woningbureaus mogen alleen betrekking hebben op de woningen die ze beheren.»

JUSTIFICATION

Il convient d'élargir la possibilité de déléguer les tâches de gestion aux CPAS, mais aussi aux AIS, afin de rendre ce système plus efficace.

N° 16 (de M. Denis GRIMBERGHS)

Article 5

Remplacer les mots «Ce montant est affecté exclusivement par le Fonds» **par les mots** «Le Fonds affecte exclusivement les moyens financiers mis à sa disposition dans le cadre de l'article 3».

N° 17 (de MM. Alain BULTOT, Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Denis GRIMBERGHS et Philippe DEBRY)

Article 6

A l'alinéa 1^{er}, ajouter in fine «et de remboursement des prêts par les bénéficiaires».

JUSTIFICATION

Il s'indique que le Gouvernement détermine également les modalités de remboursement des prêts par leurs bénéficiaires, s'agissant notamment de sa durée dont l'étalement, dans les limites d'un délai maximum, doit prendre en considération à la fois les revenus du bénéficiaire et le montant du prêt lui octroyé.

N° 18 (de M. Denis GRIMBERGHS)

Article 7

Au 1^{er} alinéa, remplacer les mots «L'utilisation de ce montant» **par les mots** «La mise à la disposition du Fonds des moyens financiers visés à l'article 3».

N° 19 (de MM. Philippe DEBRY, Denis GRIMBERGHS, Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS et Mme Andrée GUILLAUME-VANDERROOST)

Article 7

Ajouter un 3e alinéa, libellé comme suit:

VERANTWOORDING

De mogelijkheid om de taken op te dragen aan de OCMW's, maar ook aan de SWB's, moet worden uitgebreid om de regeling werkzamer te maken.

Nr. 16 (van de heer Denis GRIMBERGHS)

Artikel 5

De woorden «Dit bedrag wordt uitsluitend besteed door het Fonds» **te vervangen door de woorden** «Het Fonds besteedt uitsluitend de financiële middelen die het in het kader van artikel 3 ter beschikking gesteld worden».

Nr. 17 (van de heren Alain BULTOT, Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS, Denis GRIMBERGHS en Philippe DEBRY)

Artikel 6

Aan het slot van het eerste lid de woorden «en de terugbetaling van de leningen door de begunstigden» **toe te voegen.**

VERANTWOORDING

Het is aangewezen dat de Regering ook de regels voor de terugbetaling van de leningen door de begunstigden vaststelt, zoals de duur van de lening en de spreiding van de terugbetalingen binnen een maximumtermijn. Daarbij moet rekening gehouden worden met het inkomen van de begunstigde en het bedrag van de lening die hij krijgt.

Nr. 18 (van de heer Denis GRIMBERGHS)

Artikel 7

In het eerste lid de woorden «Het gebruik van dit bedrag» **te vervangen door de woorden** «De terbeschikkingstelling aan het Fonds van de financiële middelen bedoeld in artikel 3».

Nr. 19 (van de heren Philippe DEBRY, Denis GRIMBERGHS, Jean-Pierre CORNELISSEN, Marc COOLS en mevr. Andrée GUILLAUME-VANDERROOST)

Artikel 7

Een derde lid toe te voegen, luidend:

«La convention est transmise au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale au plus tard soixante jours après sa signature».

N° 20 (de M. Denis GRIMBERGHS) (sous-amendement à l'amendement n° 5 à l'article 8)

1) **Au 1^{er} alinéa, remplacer les mots «Le Fonds délègue» par les mots «Dans les cas que le Ministre détermine, le Fonds peut déléguer».**

2) **Au 1^{er} alinéa, après les mots «Bruxelles-Capitale», insérer les mots «et aux communes».**

3) **In fine du 2^e alinéa, après le mot «logement», ajouter les mots «et aux agences immobilières sociales».**

4) **Au 3^e alinéa, après les mots «centre public d'aide sociale», insérer les mots «ou les communes».**

5) **Ajouter un 5^e alinéa, libellé comme suit:**

«Les conventions passées avec les agences immobilières sociales ne pourront concerner que les logements que celles-ci gèrent».

N° 21 (de Mme Sylvie FOUCART, MM. Jean-Pierre CORNELISSEN, Alain BULTOT, Marc COOLS et Jean DE HERTOOG)

Article 8

Remplacer cet article par la disposition suivante:

«Le Fonds peut déléguer, soit à la commune, soit au centre public d'aide sociale d'une commune située sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, qui en fait la demande, les tâches relatives au suivi administratif et social des dossiers.»

«De overeenkomst wordt uiterlijk zestig dagen na de ondertekening ervan aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad toegezonden».

Nr. 20 (van de heer Denis GRIMBERGHS) (sub-amendement op amendement nr. 5 op artikel 8)

1) **In het eerste lid, de woorden «Het Fonds draagt de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn van de gemeenten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die erom verzoeken de taken in verband met de administratieve en sociale follow-up van de dossiers op» te vervangen door de woorden «In de gevallen die de minister vaststelt, kan het Fonds de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn van de gemeenten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die erom verzoeken de taken in verband met de administratieve en sociale follow-up van de dossiers opdragen».**

2) **In het eerste lid, na de woorden «Brussels Hoofdstedelijk Gewest», de woorden «en aan de gemeenten» toe te voegen.**

3) **Aan het slot van het tweede lid, na de woorden «actief zijn», de woorden «en aan de sociale woningbureaus» toe te voegen.**

4) **In het derde lid, na de woorden «centrum voor maatschappelijk welzijn», de woorden «of de gemeenten» toe te voegen.**

5) **Een vijfde lid toe te voegen, luidend:**

«De overeenkomsten met de sociale woningbureaus mogen alleen betrekking hebben op de woningen die ze beheren».

Nr. 21 (van mevr. Sylvie FOUCART, de heren Jean-Pierre CORNELISSEN, Alain BULTOT, Marc COOLS en JEAN DE HERTOOG)

Artikel 8

Het artikel door de volgende bepaling te vervangen:

«Het Fonds kan aan de gemeente of aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van een gemeente gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, desgevraagd de taken betreffende de administratieve en sociale follow-up van de dossiers opdragen.»

Il peut également déléguer ces tâches à des associations oeuvrant à l'insertion par le logement.

Cette délégation est réglée par une convention entre le Fonds et la commune, le centre public d'aide sociale ou l'association, convention soumise à l'approbation du Ministre.

Les tâches confiées à la commune, au centre public d'aide sociale ou à l'association sont effectuées à titre gracieux».

JUSTIFICATION

S'agissant de la mise en place d'un nouveau système qui doit permettre des décisions rapides, il est opportun d'élargir la gamme des partenaires potentiels aux communes ou aux CPAS et de préciser les associations visées.

Het kan die taken ook opdragen aan verenigingen die ijveren voor integratie via de huisvesting.

Die delagetie wordt geregeld in een overeenkomst tussen het Fonds en de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of de vereniging, die aan de minister om goedkeuring wordt voorgelegd.

De taken die aan de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of de vereniging opgedragen worden worden gratis uitgevoerd.

VERANTWOORDING

Er wordt een nieuwe regeling ingevoerd die snelle beslissingen mogelijk moet maken. Het is dan ook beter de lijst van de mogelijke partners uit te breiden tot de gemeenten of de OCMW's, en te preciseren om welke verenigingen het gaat.

Annexe 2

Liste des associations œuvrant à l'insertion
par le logement agréées en 1998

Agence Immobilière Sociale à Bruxelles
 Armée du Salut
 Association des Locataires de Molenbeek/Koekelberg
 Association Nationale pour le logement des personnes handicapées
 Baita
 Bonnevie
 Brusselse Raad voor Leefmilieu
 CAFA
 CIRE
 Convivence
 De Boei
 Fédération Bruxelloise des Unions de Locataires
 Groot Eiland
 Habitat & Rénovation
 Habiter Bruxelles
 Huis van Vrede
 Logements Célestes
 Logement pour Tous
 IRIS
 Le Nouveau 150
 Overmolen
 Opération Amitié
 Projet Lama
 La Rue
 Solidarités Nouvelles
 Source d'Espoir
 Syndicat des Locataires de Logements Sociaux
 Les Trois Pommiers
 Union des Locataires d'Anderlecht/Cureghem
 Union des Locataires de Forest
 Union des Locataires Marollienne
 Union des Locataires de Saint-Gilles
 Union des Locataires de Schaerbeek
 Union des Locataires Quartier Nord
 La Vague

Bijlage 2

Lijst van de in 1998 erkende verenigingen die actief zijn
op het vlak van de integratie via de huisvesting

Sociaal Immobiliënkantoor in Brussel
 Leger des Heil
 Huurdersvereniging Molenbeek/Koekelberg
 Nationale Vereniging voor de Huisvesting van Minder-Validen
 Baita
 Bonnevie
 Brusselse Raad voor Leefmilieu
 CAFA
 CIRE
 Samenleven
 De Boei
 Brusselse Federatie van Huurdersverenigingen
 Groot Eiland
 Habitat & Rénovation
 Habiter Bruxelles
 Huis van Vrede
 Woongerief
 Ieder zijn Woning
 IRIS
 Le Nouveau 150
 Overmolen
 Opération Amitié
 Projet Lama
 La Rue
 Solidarités Nouvelles
 Source d'Espoir
 Verbond van de Huurders van Sociale Woningen
 Les Trois Pommiers
 Huurdersunie Anderlecht/Kureghem
 Huurdersunie Vorst
 Huurdersunie Marollenwijk
 Huurdersunie Sint-Gillis
 Huurdersunie Schaarbeek
 Huurdersunie Noord
 La Vague