

**BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1999-2000

9 MEI 2000

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van de ordonnantie  
van 9 september 1993  
houdende de wijziging van de  
Huisvestingscode voor het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest en betreffende  
de sector van sociale huisvesting,  
wat betreft de instelling van een meervoudig  
inschrijvingsstelsel voor kandidaat-huurders  
in de sociale huisvesting**

**VERSLAG**

uitgebracht namens de Commissie voor de  
Huisvesting en Stadsvernieuwing

door de heer Vincent DE WOLF (F)

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

1. Vaste leden : de heren Jean-Pierre Cornelissen, Vincent De Wolf, Mostafa Ouezekhti, mevrouw Françoise Schepmans, de heren Philippe Debry, Yaron Pesztat, mevrouw Michèle Carthé, de heer Mohamed Daïf, mevrouw Isabelle Emmery, de heer Michel Lemaire, mevrouw Brigitte Grouwels.
2. Plaatsvervangers : De heren Jean Demannez, Joël Riguelle.
3. Andere leden : De heren Dominiek Lootens-Stael, Stéphane de Lobkowicz.

*Zie:*

**Stuk van de Raad:**

A-86/1 – 99/2000 : Ontwerp van ordonnantie.

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

SESSION ORDINAIRE 1999-2000

9 MAI 2000

**PROJET D'ORDONNANCE**

**modifiant l'ordonnance du 9 septembre 1993  
portant modification  
du Code du logement pour  
la Région de Bruxelles-Capitale et relative  
au secteur du logement social,  
en ce qui concerne l'instauration  
d'un régime d'inscription multiple  
des candidats locataires  
dans le logement social**

**RAPPORT**

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

par M. Vincent DE WOLF (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

1. Membres effectifs : MM. Jean-Pierre Cornelissen, Vincent De Wolf, Mostafa Ouezekhti, Mme Françoise Schepmans, MM. Philippe Debry, Yaron Pesztat, Mme Michèle Carthé, M. Mohamed Daïf, Mme Isabelle Emmery, M. Michel Lemaire, Mme Brigitte Grouwels.
2. Membres suppléants : MM. Jean Demannez, Joël Riguelle.
3. Autres membres : MM. Dominiek Lootens-Stael, Stéphane de Lobkowicz.

*Voir:*

**Document du Conseil:**

A-86/1 – 99/2000 : Projet d'ordonnance.

## I. Inleidende toelichting van de Staatssecretaris voor Huisvesting

De ontwerpordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting, wat betreft de instelling van een meervoudig inschrijvingsstelsel voor kandidaat-huurders in de sociale huisvesting is de eerste fase van de concrete uitvoering van één van de sleutelementen in het hoofdstuk Huisvesting van de Regeeringsverklaring.

Mensen die zich bij verscheidene openbare vastgoedmaatschappijen als kandidaat willen inschrijven om hun kansen op een sociale woning binnen een redelijke termijn te vergroten, zijn op dit ogenblik verplicht bij elke betrokken maatschappij een volledig dossier in te dienen.

Aangezien de inschrijvingsvoorwaarden voor de hele sector identiek zijn, verplicht de huidige situatie de kandidaten dus om 2 tot 34 keer dezelfde stappen te ondernemen en telkens een identiek dossier in te dienen.

Deze vermenigvuldiging van procedures heeft vanuit het oogpunt van de kandidaat-huurders natuurlijk geen zin. Maar ze is ook voor de openbare vastgoedmaatschappijen zinloos omdat deze elk van hun kant perfect identieke dossiers moeten verifiëren, onderzoeken en coderen, die allemaal betrekking hebben op één enkele aanvraag.

De invoering van een meervoudig inschrijvingsstelsel is daarom zowel voor de kandidaat-huurders als voor de OVM's nuttig. Dit nut blijft niet beperkt tot een vermindering van het aantal identieke procedures voor de kandidaten of van de werklust van de OVM's.

De invoering van een meervoudig inschrijvingsstelsel zal tevens de noodzakelijke doorzichtigheid van het systeem bevorderen. In het bijzonder pogingen om de inschrijving te ontmoedigen, kunnen hierdoor uitgeschakeld worden.

Op middellange termijn heeft het stelsel ook het voordeel dat de reële vraag naar sociale woningen beter ingeschat kan worden, zowel in volume als naar de gezinsomvang van de aanvragers en naar hun inkomen, waardoor een waardevol prospectief beheersinstrument tot stand komt. Ten slotte zal de invoering van het nieuwe systeem ook de samenhang van de inschrijvingspraktijk bij de openbare vastgoedmaatschappijen bevorderen, zoals ik onmiddellijk zal toelichten.

Deze kleine opsomming toont aan dat het hier niet gaat om een eenvoudige technische wijziging of om een kleine verlichting van de administratieve formaliteiten, maar wel om een ingrijpende wijziging van de algemene regels in de

## I. Exposé introductif du Secrétaire d'Etat au Logement

Le projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification au Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, en ce qui concerne l'instauration d'un régime d'inscription multiple des candidats locataires dans le logement social constitue la première étape de la concrétisation d'un des points clés de la déclaration gouvernementale en ce qui concerne le logement.

Actuellement, les personnes qui désirent s'inscrire comme candidats auprès de plusieurs sociétés immobilières de service public, afin d'accroître leurs chances de disposer d'un logement social dans des délais raisonnables, doivent effectuer une demande auprès de chaque société concernée et introduire auprès de chacune d'elles un dossier complet.

Les conditions d'inscription étant identiques pour tout le secteur, la situation actuelle impose donc à ces candidats de multiplier les démarches et d'introduire de 2 à 34 dossiers, parfaitement identiques.

Ces démarches multiples n'ont naturellement aucun intérêt pour les candidats locataires. Elles n'en ont également aucun pour les sociétés immobilières de service public, qui chacune de leur côté, vérifient, intruisent et encodent des dossiers individuels parfaitement identiques et se référant à la même demande.

La mise en place d'un système d'inscription multiple présente donc un intérêt tant pour les candidats locataires que pour les SISP et cet intérêt ne se limite pas à la diminution des démarches pour les candidats ou de la charge de travail administrative pour les SISP.

La mise en place d'un régime d'inscription multiple favorisera également la nécessaire transparence du système. Elle permettra notamment d'éviter toute tentative de découragement à l'inscription.

A moyen terme, elle aura aussi pour avantage de permettre de mieux cerner la demande réelle en matière de logements sociaux, tant en volume qu'en fonction de la taille des familles des demandeurs ou de leurs revenus, ce qui constituera un précieux instrument de gestion prospective. Enfin, la mise en place de ce système favorisera la cohérence des pratiques des SISP en matière d'inscription, comme je le préciserai dans quelques instants.

Les quelques éléments que je viens de mentionner démontrent qu'il ne s'agit pas ici d'une simple modification technique, d'un petit allègement des formalités administratives, mais bien d'un changement majeur des règles

sociale huisvestingssector. Dit verantwoordt dat deze bepaling vervat werd in een ontwerpordonnantie. Bovendien machtigt de ordonnantie van 9 september 1993 – in haar huidige vorm – de Regering niet uitdrukkelijk om een meervoudig inschrijvingsstelsel in te voeren.

Zoals u kunt vaststellen, heeft de voorliggende tekst hoofdzakelijk betrekking op de bevestiging van een principe en vertrouwt hij het aan de Regering toe de wijze van deze meervoudige inschrijving vast te stellen.

Om uw werkzaamheden te verlichten, lijkt het me daarom nuttig om de krachtlijnen uit te tekenen die ik reeds kon uitwerken voor de uitvoering van deze bepaling, waarover reeds een breed overleg werd gevoerd met de verantwoordelijken van de openbare vastgoedmaatschappijen en de BGHM. Dit overleg gebeurde tegen een aangehouden ritme (een halve dag per week van januari tot maart) en in een bijzonder constructieve sfeer.

Eerst en vooral bepaalt artikel 2 van het project dat de meervoudige inschrijving slechts geactiveerd wordt op verzoek van de kandidaat-huurder.

Het gaat hier dus niet om een automatische inschrijving bij alle OVM's of om de invoering van een centraal register.

De documentatie, de brochures die aan de kandidaten overhandigd zullen worden, maar ook het nieuwe inschrijvingsformulier zullen de keuzemogelijkheden van de kandidaten duidelijk moeten vermelden zodat deze zich in functie van hun eigen behoeften kunnen inschrijven bij hetzij één OVM of bij meerdere maatschappijen tegelijk.

Aangezien de meervoudige inschrijving een intensieve uitwisseling van gegevens inhoudt tussen de OVM's vereist zij de invoering van een computernetwerk dat alle maatschappijen verbindt en dat in de nabije toekomst kan en moet uitmonden in verdere toepassingen. Het netwerk zal eveneens beschikken over een centrale gegevensbank.

Om voor de maatschappijen de identificatie van de kandidaten te vergemakkelijken en dubbel gebruik te voorkomen, maar ook om het anoniem karakter van de informatie in de gegevensbank te waarborgen, zullen de aanvragers geïdentificeerd worden aan de hand van een code. Deze zal waarschijnlijk overeenstemmen met hun inschrijvingsnummer in het Rijksregister.

Dankzij de centrale gegevensbank zal men het precieze aantal wachtende aanvragen voor een sociale woning kennen. Zij zal het tevens mogelijk maken het profiel van de kandidaten, bijvoorbeeld met betrekking tot de gezinsomvang en het inkomen, duidelijk te doorgronden, wat een aanzienlijke bijdrage zal leveren tot het prospectieve beheer van de sector. Ten slotte geeft de centrale gegevensbank de BGHM en de Regering de mogelijkheid de

générales qui régissent le secteur du logement social, ce qui justifie que cette disposition fasse l'objet d'un projet d'ordonnance, outre le fait, qu'en son état actuel, l'ordonnance du 9 septembre 1993 n'habilite pas expressément le Gouvernement pour mettre en place en système d'inscription multiple.

Comme vous pourrez le constater, le texte qui vous est proposé porte essentiellement sur l'affirmation d'un principe et confie au Gouvernement le soin de fixer les modalités de cette inscription multiple.

Afin d'éclairer vos travaux, il me semble donc utile d'évoquer les lignes de force que j'ai déjà pu dégager pour la mise en œuvre de cette disposition, qui a déjà fait l'objet d'une large concertation avec les représentants des sociétés immobilières de service public et la SLRB, concertation qui s'est déroulée à un rythme soutenu (une demi-journée par semaine de janvier à fin mars) et dans une ambiance extrêmement constructive.

Tout d'abord, l'article 2 du projet prévoit clairement que l'inscription multiple ne sera activée qu'à la demande du candidat locataire.

Il ne s'agit donc pas ici d'une inscription automatique dans toutes les SISP ou de la mise en place d'un registre unique.

La documentation, les brochures qui seront remises aux candidats, mais aussi le nouveau formulaire d'inscription devront clairement mettre en évidence la possibilité de choix des candidats, qui selon leurs besoins, pourront s'inscrire auprès d'une SISP ou d'un nombre quelconque d'entre elles.

L'inscription multiple impliquant de nombreux échanges d'information entre les SISP nécessitera la mise en place d'un réseau informatique entre toutes les sociétés, réseau qui pourra, qui devra, déboucher demain sur d'autres applications. Ce réseau comportera également une base de données centrale.

Afin de faciliter l'identification des candidats par les sociétés et d'éviter les doublons, mais aussi pour garantir l'anonymat des informations figurant dans la base de données, les demandeurs seront identifiés par un code, qui sera sans doute leur numéro d'inscription au registre national.

La base de données centrale permettra de connaître le nombre exact des demandes de logement social en attente avec précision; elle permettra également de cerner le profil des candidats, notamment en ce qui concerne la taille de leur ménage ou le montant de leurs revenus, ce qui constituera un élément précieux pour la gestion prospective du secteur. Enfin, cette base de données centrale donnera la possibilité à la SLRB et au Gouvernement de vérifier la

goede uitvoering van het meervoudig inschrijvingsstelsel te controleren en de efficiëntie ervan te meten.

De gegevens kunnen uiteraard enkel anoniem geanalyseerd worden. Gegevens die raken aan het privé-leven van de huurders blijven bij de OVM's gelokaliseerd.

Eén enkele procedure en één enkel dossier met documenten zullen weldra volstaan wanneer iemand zich wil inschrijven bij meerdere openbare vastgoedmaatschappijen tegelijk, ongeacht de maatschappij waar de inschrijving wordt genoteerd. De kandidaten krijgen een gewaarborgde termijn, zowel voor het onderzoek van het dossier door de oorspronkelijke OVM als voor het versturen van het dossier naar de andere maatschappijen.

Om ervoor te zorgen dat deze laatste zeker kunnen zijn dat het inschrijvingsdossier volledig en regelmatig is, worden de verschillende methodes geharmoniseerd en zullen de dossiers systematisch geverifieerd worden door de maatschappelijk afgevaardigden vooraleer ze in het stelsel geïnjecteerd worden.

Ik denk hiervoor bij voorbeeld aan de definitie van een «volledig dossier», aan de bewijskracht van de documenten met betrekking tot het inkomen of aan de bepaling van het aantal voorrangpunten.

Ten slotte zal bijzondere aandacht worden besteed aan wijze waarop de weigering van een woningvoorstel wordt omschreven omdat deze kan leiden tot de schrapping van de aanvraag. Deze schrapping moet uiteraard gelden voor alle OVM's waar de kandidaat zich heeft ingeschreven. Daarom moet bepaald worden welke – voor alle OVM's – de geldige redenen tot weigering zijn, die dus niet leiden tot schrapping. Ik denk meer bepaald aan kandidaten die de toewijzing van een woning weigeren waarvan ze de huur niet kunnen opbrengen of waarin geen badkamer voorhanden is...

Voor de toewijzingen zelf en de afwijkingen blijft elke OVM bevoegd zodat het menselijk contact behouden blijft en de afstand tussen de huurder en zijn toekomstige huisbaas klein blijft.

De invoering van de meervoudige inschrijving vereist dus nog heel wat belangrijk werk, met de installatie van een computernetwerk en de aanpassing van de programma's die bij de verschillende OVM's worden gebruikt, een aanpassing van het huurbesluit, de aanmaak van nieuwe brochures en toelichtende brieven, een nieuw inschrijvingsformulier en de gedetailleerde voorlichting van het personeel van de OVM's, van de kandidaat-huurders zelf, maar ook van het verenigingsweefsel, de OCMW's en de gemeenten.

De wijze waarop het overleg met de sector tot nog toe verliep, is een goed voorteken en stelde mij al in staat heel

bonne mise en œuvre du système d'inscription multiple et de mesurer son efficacité.

Bien entendu, ces données ne pourront être analysées que de manière anonyme, les renseignements qui pourraient toucher à la vie privée des locataires restant localisés au sein des SISP.

Une seule démarche, un seul dossier papier, suffiront bientôt à s'inscrire auprès de plusieurs SISP, quelle que soit la société qui a recueilli l'inscription (SISP mère). Des délais seront garantis aux candidats, tant pour l'instruction de son dossier par la SISP mère, que pour l'envoi de celle-ci aux autres sociétés (les SISP filles).

Afin de permettre à celles-ci d'être certaines que le dossier d'inscription est bien complet et conforme, les différentes pratiques seront harmonisées et les dossiers seront systématiquement vérifiés par les délégués sociaux avant leur injection dans le système.

Je pense notamment à la définition même de ce qu'est un dossier complet, aux documents considérés comme probants en matière de revenus ou pour la définition du nombre de points de priorité.

Enfin, une attention toute particulière sera apportée à la définition des refus d'une proposition d'un logement qui peuvent entraîner la radiation de la demande. Cette radiation doit évidemment s'appliquer à toutes les SISP dans lesquelles le candidat s'est inscrit. Il faudra dès lors déterminer quels seront, pour toutes les SISP, les motifs de refus valables qui n'entraîneront pas de radiation. Je pense notamment aux candidats refusant l'attribution d'un logement dont ils ne peuvent supporter le loyer, ou d'un logement dépourvu de salle de bains...

Quant aux attributions elles-mêmes et aux dérogations, elles resteront dans le champ des compétences de chaque SISP, notamment afin de maintenir le contact humain, les relations de proximités entre le locataire et son futur bailleur.

La mise en place de l'inscription multiple nécessite donc encore un travail important concernant la mise en place d'un réseau informatique et l'adaptation des différents programmes utilisés par les SISP, une modification de l'arrêté locatif, l'élaboration de nouvelles brochures et circulaires, d'un nouveau formulaire d'inscription, et l'information détaillée du personnel des SISP, des candidats locataires eux-mêmes, mais aussi du tissu associatif, des CPAS ou des communes.

La manière dont la concertation avec le secteur s'est déroulée jusqu'à présent est de bon augure et m'a déjà per-

wat punten te preciseren. De aanpassing van de teksten moet gebeuren tegen de maand september zodat de meervoudige inschrijving ten laatste in het begin van volgend jaar in voege kan treden.

## II. Algemene bespreking

De rapporteur, de heer Vincent De Wolf, is ingenomen met de indiening en de toekomstige goedkeuring van dit ontwerp van ordonnantie. Door dit initiatief zullen de kandidaat-huurders tijd winnen en makkelijker een woning vinden omdat ze op de wachtlijst van verschillende OVM's ingeschreven zijn. Het is echter belangrijk dat de kandidaat-huurder zelf bepaalt of de OVM bij wie hij zich inschrijft zijn naam aan andere doorspeelt.

Dezelfde volksvertegenwoordiger wijst erop dat artikel 2 van het ontwerp de regering machtigt de nadere regels voor deze meervoudige inschrijving vast te stellen. Die regels zijn de kern van dit ontwerp. Het parlement moet hierop controle kunnen uitoefenen.

Volgens de heer Mohamed Daïf rijzen er tal van problemen als een kandidaat-huurder verschillende aanvragen wenst in te dienen. Hij moet een echt hindernissenparcours afleggen.

De spreker stelt ook vast dat er momenteel ook veel problemen rijzen bij de toewijzing van de sociale woningen. Als de OVM's ze blijven toewijzen, is het van belang dat de kandidaat-huurder een zekere keuze heeft.

Dezelfde volksvertegenwoordiger wijst er ook op dat de informatisering, die noodzakelijk is voor de meervoudige inschrijving, veel geld zal kosten. Is er al een raming opgesteld?

Dit ontwerp strekt ertoe de centralisatie van de aanvragen te regelen. De heer Mohammed Daïf neemt geen definitief standpunt in over de plaats waar dat moet gebeuren, maar vindt dat de BGHM de aangewezen instantie is.

Dezelfde volksvertegenwoordiger betreurt dat er geen rekening is gehouden met de opmerking van de Raad van State, te weten dat in de tekst het woord "kandidaat" beter zou worden vervangen door "kandidaat-huurder van een sociale woning".

Staatssecretaris Alain Hutchinson zegt dat hij met die opmerking van de Raad van State wel rekening heeft gehouden in de definitieve versie van het ontwerp.

De heer Philippe Debry herinnert eraan dat een en ander al twintig jaar geleden in het programma van de Groenen opgenomen was en dat deze wetwijziging dankzij de onderhandelaars van ECOLO in het meerderheidsakkoord

mis de préciser bien des points. L'adaptation des textes devrait donc intervenir vers le mois de septembre pour que l'inscription multiple puisse entrer en vigueur au plus tard au début de l'année prochaine.

## II. Discussion générale

Le rapporteur M. Vincent De Wolf se réjouit du dépôt et de l'adoption prochaine de ce projet d'ordonnance. Grâce à cette initiative, les candidats locataires gagneront du temps et leurs démarches seront facilitées en cas d'inscription sur la liste d'attente de plusieurs SISF. Il importe de laisser une telle initiative aux candidats locataires qui la souhaitent ou non.

Le même député relève que l'article 2 du projet habilite le gouvernement à fixer les modalités de cette inscription multiple. Ces mêmes modalités constituent l'enjeu de ce projet. Celles-ci ne doivent dès lors pas échapper au contrôle parlementaire.

M. Mohamed Daïf rappelle les difficultés éprouvées par un candidat locataire en cas de souhait par celui-ci d'introduire plusieurs demandes. Ces démarches constituent un véritable parcours du combattant.

Il constate également que de nombreuses difficultés existent actuellement dans l'attribution des logements sociaux. Si les SISF restent maîtres de celle-ci, il y va de l'intérêt du candidat locataire de pouvoir disposer d'un certain choix.

Le même député précise également que les coûts de l'informatisation nécessitée par l'inscription multiple vont être élevés. Une estimation budgétaire a-t-elle déjà été effectuée ?

La centralisation des demandes constitue l'objectif du présent projet. Un fichier central sera dès lors nécessaire. Sans se prononcer définitivement sur la localisation de celui-ci, M. Mohamed Daïf pense que la SLRB pourrait s'avérer être le lieu adéquat.

Le même député regrette qu'il n'ait pas été donné suite à la remarque du Conseil d'Etat selon laquelle il serait préférable de remplacer dans le texte le mot "candidat" par "candidat locataire d'un logement social".

Le secrétaire d'Etat Alain Hutchinson précise qu'il a été tenu compte de cette remarque du Conseil d'Etat dans la rédaction définitive du projet.

M. Philippe Debry rappelle que le contenu de ces projets figure dans les propositions reprises depuis vingt ans dans le programme des verts et cette réforme prévue dans l'accord de majorité l'a été grâce à l'intervention des négoc-



is opgenomen. Met de goedkeuring van het ontwerp wordt de wetgeving op drie verschillende punten bijgestuurd.

Er komt meer duidelijkheid in de toewijzing van de sociale woningen. Bij de herziening van de Huisvestingscode is de functie van sociale afgevaardigde ingevoerd, wat al voor meer klaarheid heeft gezorgd. Er bleven echter schemerzones op het vlak van de doeltreffendheid van de procedures en het inschakelen van de informatica.

Het voorliggend ontwerp verbetert de dienstverlening aan de kandidaat-huurders. Het indienen van een kandidatuur in 34 maatschappijen is een heel dure aangelegenheid.

Statistisch gezien zal deze regeling ertoe bijdragen dat er een einde komt aan het geredetwist over cijfers, inzonderheid wat het tekort aan toegewezen woningen betreft. Men zal misschien weten hoeveel kandidaat-huurders er zijn alvorens men exact het aantal sociale woningen in Brussel zal kennen.

Dezelfde volksvertegenwoordiger heeft er via getuigen weet van dat OVM's weigeren sommige kandidaat-huurders in te schrijven. Ze voeren als argument aan dat er geen sociale woningen vrij zijn. Soms gebeurt die weigering ook onder druk. De maatschappijen die zich tot zulke praktijken lenen, zullen voortaan moeilijker kandidaat-huurders kunnen afschepen.

De meervoudige inschrijving zal de kansen verhogen van personen die niet aarzelen om in een andere gemeente te gaan wonen, waarvoor er misschien minder kandidaten zijn.

Het besluit waarnaar de heer Vincent De Wolf heeft verwezen, zal voor meer eenvormige procedures zorgen voor de inschrijving en de toewijzing. De vastgestelde verschillen bevinden zich soms op het randje van de onwettigheid.

De rapporteur, de heer Vincent De Wolf, is het niet eens met de heer Mohamed Daïf wat de centralisatie van de aanvragen om een woning betreft. Hij vindt dat de wettelijke regels moeten worden nageleefd. De regeling waarbij de functie van sociaal afgevaardigde is ingevoerd, werkt probleemloos. De autonomie van de OVM's moet echter worden gerespecteerd. De ene verschilt weliswaar van de andere, maar de wijken en de gemeenten verschillen onderling ook. Het principe van de contractualisering bestaat en elke maatschappij moet haar eigen lijst kunnen beheren, zij het met naleving van de wettelijke regels.

Dezelfde volksvertegenwoordiger herinnert eraan dat er weliswaar een politiek akkoord bestaat over de tekst die besproken wordt maar dat zulks niet het geval is wat de centralisatie in een bestand betreft. Het zal dan ook interessant zijn te horen welke nadere regels de staatssecretaris terzake zal voorstellen. De spreker vindt dat men in dat kader met de verschillende OVM's overleg zal moeten plegen.

ciateurs Ecolo. Le vote du projet permettra une amélioration de la législation pour trois raisons distinctes.

On constatera davantage de clarté dans les attributions des logements sociaux. La réforme du code du logement qui avait créé la fonction de délégué social avait déjà introduit davantage de transparence. Des zones d'ombre subsistent cependant quant à l'efficacité des procédures et l'utilisation des systèmes informatiques.

Le présent texte améliore la qualité du service offert aux candidats locataires. Le dépôt de candidature dans trente-quatre sociétés différentes engendre des coûts lourds à supporter.

Sur le plan des statistiques, ce système contribuera à mettre fin aux querelles de chiffres notamment en ce qui concerne le déficit des logements attribués. On connaîtra peut-être le nombre de candidats locataires avant de savoir de manière précise le nombre de logements sociaux existants à Bruxelles.

Le même député se dit informé, sur la base de témoignages, que des SISF refusent d'inscrire certains candidats locataires. L'argument avancé étant l'absence de logements disponibles. Le refus d'inscription à l'influence n'est pas toujours absent non plus. Les sociétés usant de ces pratiques éprouveront dorénavant davantage de difficultés pour refuser les candidats locataires.

Le principe de l'inscription multiple favorisera les personnes qui n'hésitent pas à tenter leur chance dans une autre commune peut-être moins demandée par la majorité des candidats.

L'arrêté évoqué par M. Vincent De Wolf devra permettre davantage d'uniformité dans les procédures en matière d'inscription et d'attribution. Les différences constatées se situaient parfois à la limite de la légalité.

Le rapporteur, M. Vincent De Wolf ne partage pas le point de vue de M. Mohamed Daïf sur la centralisation des demandes de logement. Il plaide pour le respect des formes légales. Le système par lequel a été instauré l'intervention des délégués sociaux fonctionne correctement. Des contrôles ont lieu et des progrès sensibles sont manifestes. Il importe cependant de respecter l'autonomie des SISF. Si celles-ci sont différentes l'une de l'autre, il en va de même des quartiers et des communes. Le principe de la contractualisation existe et il importe de permettre à chacun de gérer sa propre liste dans le respect des normes légales.

Le même député rappelle que si un accord politique existe sur le texte soumis à discussion, il n'en va pas de même sur la centralisation par un fichier. Il sera dès lors intéressant de connaître les modalités que le secrétaire d'Etat proposera. En vue de déterminer celles-ci, une concertation avec les différentes SISF s'imposera.

Het verheugt mevrouw Michèle Carthé dat met dit ontwerp een aspect van het regeerakkoord concreet gestalte krijgt. Ecolo is immers zeker niet de enige partij die dit wil verwezenlijken. Het is een positieve maatregel omdat ze voor dwarsverbanden zorgt. Men stelt dikwijls vast dat de OVM's de kandidaat-huurders op verschillende wijzen ontvangen. Het zal belangrijk zijn dat er in de regels wordt bepaald dat elke OVM de kandidaat-huurder moet inlichten over de mogelijkheid van een meervoudige inschrijving. En zal het informatienetwerk ten behoeve van de mogelijke huurder er bij de BGHM komen of alleen tussen de verschillende OVM's?

Volgens de heer Jean-Pierre Cornelissen hangt een en ander af van wat de gebruiker wil. De regeling in het ontwerp is een aanzienlijke stap voorwaarts. De spreker zelf heeft de kandidaat-huurders altijd aangeraden zich bij verschillende OVM's in te schrijven. Het is echter belangrijk dat de persoonlijke levenssfeer wordt gerespecteerd. Men moet voorkomen dat vertrouwelijke informatie op het informaticanetwerk terechtkomt.

De heer Michel Lemaire wil weten of de kandidaat-huurder beperkt wordt in zijn keuze. Zal het mogelijk zijn zich bij de 34 verschillende OVM's in te schrijven of moet hij zich beperken tot 4, 8, 12 of meer maatschappijen?

Dezelfde volksvertegenwoordiger zegt dat uit de statistieken over de afwijkingen blijkt er veel minder zijn dan men zou denken. Men moet hoe dan ook betreuren dat het sociale onderzoek zo sterk verschilt naargelang de banden met het OCMW en de gemeente. Rechtstreeks aankloppen bij een verantwoordelijke of een bestuurder van een OVM verhoogt de kansen, maar leidt tot onrechtvaardigheid en willekeur. Deze regeling moet dringend worden bijgeschaafd.

De rapporteur, de heer Vincent De Wolf, wijst erop dat de overweging van de vorige spreker gegrond is maar dat zij niet past in het kader van deze bespreking. De sociale gemengdheid hangt af van de wijze waarop afwijkingen toegestaan worden.

Mevrouw Isabelle Emmery zegt dat ze ingenomen is met dit ontwerp. Aan de kandidaat-huurders die de evolutie van de wetgeving niet volgen en die haar contacteren voor een afwijking, stelt ze voor zich bij verschillende OVM's in te schrijven om de behandeling van hun dossier te bespoedigen. Ze stelt ook vast dat heel wat mensen in dezelfde buurt willen blijven wonen. Hun beweegreden is soms begrijpelijk, zoals de aanwezigheid van een school voor de kinderen. Sommige OVM's vragen de kandidaat-huurders of ze een voorkeur hebben voor een of andere buurt. Zal dit nog kunnen in het kader van de meervoudige inschrijving? De ordonnantie bepaalt hierover niets. Zullen de nadere regels die de regering moet vaststellen bepalen

Mme Michèle Carthé se réjouit du fait que ce projet constitue une concrétisation d'un volet de l'accord de gouvernement. Ecolo n'est en effet certainement pas le seul parti à défendre ce point de vue. Cette mesure est en effet positive parce qu'elle renforce une démarche transversale. On constate que très souvent les SISP approchent d'une façon différente l'accueil des candidats locataires. Il importera de préciser dans les modalités que chaque SISP sera tenue d'informer les candidats précités de la possibilité d'une inscription multiple. Le réseau d'information à destination des candidats potentiels sera-t-il développé au niveau de la SLRB ou uniquement entre les différentes SISP ?

M. Jean-Pierre Cornelissen considère que la démarche doit être déterminée à partir du point de vue de l'utilisateur. Le système contenu dans le projet constitue un progrès extraordinaire. Il a en ce qui le concerne toujours conseillé aux candidats locataires de s'inscrire dans plusieurs SISP. Il importe cependant d'être vigilant sur la notion du respect de la vie privée. Il faudra éviter que des renseignements confidentiels ne circulent sur le réseau informatique.

M. Michel Lemaire se demande si le candidat locataire pourra se voir opposer des limites dans ses choix. Lui sera-t-il possible de s'inscrire dans les trente-quatre différentes sociétés ou pourra-t-il se limiter à 4, 8, 12 ou davantage de sociétés.

Le même député constate qu'à la lecture des statistiques relatives à l'organisation des dérogations, on ne recourt pas aussi souvent qu'on pourrait le penser à ce système. On doit en tout cas regretter que l'organisation de l'enquête sociale varie fortement en fonction des rapports entretenus avec le CPAS et la commune. Les effets de persuasion dépendant des contacts entretenus avec un responsable ou un administrateur de SISP constituent une source d'injustice et d'arbitraire. Il est urgent de s'interroger sur des améliorations à apporter à ce système.

Le rapporteur, M. Vincent De Wolf, souligne la pertinence quant au fond de la réflexion du précédent orateur. Celle-ci sort cependant du cadre de la présente discussion. La mixité sociale est conditionnée par la façon dont sont gérées les dérogations.

Mme Isabelle Emmery insiste sur la satisfaction qu'elle éprouve face au contenu de ce projet. Aux candidats locataires ignorant tout de l'évolution de la législation et qui la contactent pour l'obtention d'une dérogation, elle suggère l'inscription dans plusieurs SISP en vue d'une accélération de la gestion de leur dossier. Elle constate aussi la volonté de nombreuses personnes désireuses de rester dans le même quartier. Les motifs de celles-ci ne sont pas nécessairement critiquables parce que notamment liés à l'implantation de l'école des enfants. Dans certaines SISP, il est demandé aux candidats locataires si ceux-ci manifestent une préférence pour l'un ou l'autre site. Dans le cadre de l'inscription multiple, ce type de choix sera-t-il maintenu ?

dat de woningen in volgorde van aanvraag worden toegevoerd of zullen er afwijkingen mogelijk zijn op grond van sociale criteria?

Mevrouw Michèle Carthé vindt dat wanneer men dit ontwerp van ordonnantie bespreekt, men ook het toestaan van afwijkingen moet bespreken.

De rapporteur, de heer Vincent De Wolf, bevestigt dat deze kwestie moet worden besproken tijdens een open en uitvoerig parlementair debat over de hele problematiek en niet naar aanleiding van een besluit dat door de regering moet worden uitgevaardigd.

De heer Michel Lemaire deelt het standpunt van de twee vorige sprekers, aangezien hun standpunten minder tegenstrijdig zijn dan op het eerste gezicht lijkt. Het valt weliswaar niet te ontkennen dat dit ontwerp een hele vooruitgang is, maar het is zeker geen Copernicaanse revolutie in de sector van de sociale huisvesting. Als er een enkele regeling wordt ingevoerd voor het indienen van de aanvragen, zou dit ook zo moeten zijn voor het toestaan van de afwijkingen.

De heer Jean-Pierre Cornelissen zegt dat het begrip "afwijking" onbetwistbaar gevolgen heeft voor de inhoud van dit ontwerp. Dit begrip moet echter in een ruimer kader worden geplaatst.

De heer Philippe Debry onderstreept dat het begrip "afwijking" moet aansluiten bij de inhoud van het ontwerp van ordonnantie. Het is des te belangrijker om een tijdschema op te stellen, aangezien er al een ontwerp van besluit zou bestaan.

De heer Michel Lemaire wil weten of er rekening is gehouden met de inschrijving van de kandidaat-huurders voor woningen die niet door OVM's worden beheerd, maar waarvan de toelatingsvoorwaarden echter dezelfde zijn. Bij wijze van voorbeeld wijst hij op de gebouwen aan de Sint-Lambertstraat in Woluwe, waar minstens twee derde van de inwoners moet voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot het toelatingsinkomen voor de sociale huisvesting.

Mevrouw Françoise Schepmans herinnert eraan dat dezelfde vraag kan worden gesteld voor de gerenoveerde woningen in het kader van de wetgeving met betrekking tot de wijkcontracten.

De heren Philippe Debry en Vincent De Wolf antwoorden dat deze gevallen niet onderworpen zijn aan de regeling en dat het om overeenkomsten gaat. Men begeeft zich hier op het terrein van het toezicht op de lokale besturen en van de bevoegdheden van de minister belast met stadsvernieuwing. In de voornoemde overeenkomsten wordt alleen verwezen naar andere regelingen, maar er worden niet meer details over verstrekt.

L'ordonnance est muette à cet égard. Dans les modalités qui seront fixées par le gouvernement, l'attribution des logements sera-t-elle réalisée en fonction de l'ordre chronologique ou alors des dérogations seront-elles envisagées sur la base de critères sociaux ?

Mme Michèle Carthé estime que la discussion du présent projet d'ordonnance ne peut faire l'économie d'un échange de vue sur l'octroi de dérogations.

Le rapporteur, M. Vincent De Wolf, confirme que cette question doit faire l'objet d'un débat parlementaire ouvert et complet sur l'ensemble de la problématique et pas à l'occasion d'une discussion relative à un arrêté à prendre par le gouvernement.

M. Michel Lemaire partage le point de vue des deux précédents orateurs étant donné que leurs positions ne sont pas aussi contradictoires qu'on pourrait le croire. Si le présent projet constitue un progrès indéniable, on n'assiste cependant pas à la révolution copernicienne du logement social. Si un système unique va être instauré pour l'introduction des demandes, il devrait en aller de même pour le fonctionnement et l'esprit qui doit présider à l'octroi de dérogations.

M. Jean-Pierre Cornelissen précise qu'il est indéniable que la notion de dérogation a des implications sur le contenu du présent projet. Celle-ci doit cependant être située dans un cadre plus vaste.

M. Philippe Debry souligne la nécessaire articulation de la notion de dérogation avec le contenu du projet d'ordonnance. L'établissement d'un calendrier est d'autant plus nécessaire qu'il semble qu'existe déjà un projet d'arrêté.

M. Michel Lemaire souhaite savoir s'il est tenu compte de l'inscription des candidats locataires dans des logements non gérés par des SISF mais dont les conditions d'accès sont identiques. Il cite l'exemple des immeubles situés rue Saint-Lambert à Woluwe pour lesquels deux tiers au moins des occupants doivent répondre aux conditions de revenu prévues pour le logement social.

Mme Françoise Schepmans rappelle que la même question peut être posée à l'égard des logements rénovés dans le cadre de la législation sur les contrats de quartier.

MM. Philippe Debry et Vincent De Wolf répondent qu'on sort dans les cas cités du cadre réglementaire pour entrer dans le cadre conventionnel. On pénètre dans le champ de la compétence de tutelle sur les pouvoirs locaux et des attributions du ministre chargé de la rénovation urbaine. Dans les conventions précitées, il est seulement fait référence à d'autres systèmes mais sans donner davantage de précisions.



Staatssecretaris Alain Hutchinson herinnert eraan dat de praktische regels vastgesteld zullen worden in een besluit waarover voor het ogenblik onderhandeld wordt en waarover met alle actoren uit de sector op grote schaal overleg gepleegd wordt. Er moet naar een consensus gestreefd worden om het uitvoeringsbesluit te kunnen opstellen.

Sommige OVM's werden afgeschrikt door het meervoudige inschrijvingsstelsel en door de implementatie van een computernetwerk dat een verbinding tussen alle OVM's tot stand brengt, omdat ze er een strengere controle in zagen. De staatssecretaris, die in deze sector meer actieve inspraak wenst, heeft deze sector bijgevolg garanties gegeven. Bij de implementatie van het computernetwerk zullen er normen in verband met de vertrouwelijke behandeling van de gegevens in acht genomen worden.

De gegevens zullen via de BGHM worden doorgespeeld. Op die manier kan er een gegevensbank met een grotere betrouwbaarheid samengesteld worden. De aanvragen die in behandeling zijn en het profiel van de kandidaten zullen ook beter omschreven worden. Zodoende zal er een centrum voor de observatie van de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkeling van de sociale huisvesting worden opgericht.

De OVM's zullen de kosten van de ISDN-lijnen voor hun rekening nemen. De BGHM zal de kosten voor de aanpassing van de informaticasystemen betalen. Er zullen andere toepassingen geïmplementeerd worden om het beleid meer af te stemmen op de behoeften. Het is niet de bedoeling om meer controle op de sector uit te oefenen, maar om de werking ervan te verbeteren.

Zelfs als men automatisch bij de andere OVM's is ingeschreven, blijven de verschillende maatschappijen bevoegd voor de toewijzing van de woningen. De kandidaat-huurders zullen hun voorkeur kunnen opgeven.

Zoals de heer Michel Lemaire al heeft gezegd, gaat het weliswaar om een kleine hervorming, maar ze zal grote gevolgen hebben. Ze is immers de eerste kans om een nieuwe vorm van samenwerking tot stand te brengen tussen entiteiten die zeer gehecht zijn aan hun autonomie, maar hetzelfde doel nastreven.

In verband met de afwijkingen is hij het met de rapporteur eens dat dit debat een onderdeel is van een meeromvattende gedachtewisseling. De regeling voor de afwijking blijft echter ongewijzigd. De gegevens van het sociale onderzoek zullen niet via het computernetwerk doorgespeeld worden en zullen vertrouwelijk blijven.

De verschillende OVM's, de lokale besturen, de gemeenten, de OCMW's en de verenigingen die integratie via huisvesting nastreven, zullen een voorlichtingscampagne ten behoeve van de kandidaat-huurders voeren.

Le secrétaire d'Etat Alain Hutchinson tient à rappeler que les modalités pratiques seront déterminées dans un arrêté qui est en cours de négociation et qui fait l'objet d'une très large concertation avec l'ensemble des acteurs du secteur. La recherche du consensus est nécessaire pour l'élaboration de l'arrêté d'application.

L'inscription multiple et l'instauration d'un réseau informatique reliant l'ensemble des SISP faisaient peur à certaines d'entre elles qui y voyaient un système de contrôle renforcé. Le secrétaire d'Etat qui veut susciter dans ce secteur davantage de participation active, a dès lors donné des garanties à celui-ci. La création du réseau informatique aura pour corollaire le respect des normes de confidentialité.

La transmission des informations transitera par la SLRB. Ce passage permettra ainsi la constitution d'une base de données plus fiable. Les demandes en suspens et le profil des candidats seront aussi mieux cernés. Un observatoire de l'évolution du logement social tant sur le plan quantitatif que qualitatif sera ainsi mis sur pieds.

En ce qui concerne les coûts, les sociétés prendront en charge les lignes de transmission de l'information (ISDN) et la SLRB prendra en charge le coût de l'adaptation des systèmes informatiques. D'autres applications permettant de mener des politiques davantage en adéquation avec les besoins seront instaurées. Le but recherché n'étant pas le contrôle accru mais l'amélioration du secteur concerné.

Si l'inscription dans les autres sociétés sera automatique, la gestion de l'attribution restera du ressort des différentes sociétés. Il sera possible pour les candidats locataires d'indiquer leurs préférences.

Si, comme l'a dit M. Michel Lemaire, il s'agit d'une petite réforme, celle-ci aura cependant des effets importants. C'est en effet la première occasion d'instaurer un esprit nouveau de réseau pour des entités jalouses de leur autonomie mais qui poursuivent le même objectif.

A la question relative aux dérogations, il partage le point de vue du rapporteur selon lequel ce débat doit s'inscrire dans un échange de vues plus vaste. Le système de la dérogation reste cependant ce qu'il est. Les données relatives à l'enquête sociale ne circuleront pas sur le réseau informatique et conserveront leur caractère de confidentialité.

En ce qui concerne l'information à destination des candidats locataires, une campagne sera menée par les différentes SISP, par les pouvoirs locaux, communes et CPAS, et par le réseau associatif lié à l'insertion par le logement.

Mevrouw Isabelle Emmery wenst een duidelijk antwoord op haar vraag of elke OVM het sociale onderzoek zal moeten overdoen.

Staatssecretaris Alain Hutchinson antwoordt hierop dat het sociale onderzoek uitgevoerd wordt voor de gevallen waarvoor een afwijking wordt aangevraagd. Alle OVM's hebben niet dezelfde visie op dit sociaal onderzoek, maar zij kunnen zich dan altijd baseren op onderzoek dat elders is uitgevoerd.

De heer Jean-Pierre Cornelissen vraagt zich af hoe het zit met de kandidaat-huurders die zich reeds bij één enkele OVM hebben ingeschreven. Hoe zullen ze op de andere wachtlijsten worden geplaatst?

Staatssecretaris Alain Hutchinson antwoordt dat dit aan de kandidaat-huurders zal worden voorgesteld bij de hernieuwing van hun aanvraag. Hij geeft toe dat dit enige tijd in beslag zal nemen.

De heer Michel Lemaire wijst erop dat afwijkingen delicaat zijn. Ze mogen alleen in dringende en ernstige omstandigheden worden toegestaan. Hij is het met de staatssecretaris eens dat de gegevens van het sociale onderzoek niet doorgegeven mogen worden. Ze zullen echter gestandaardiseerd moeten worden.

De heer Mohamed Daïf vindt dat de andere maatschappijen die verzocht worden om een inschrijving op de wachtlijst te zetten, ingelicht moeten worden over het bestaan van een sociaal onderzoek.

Staatssecretaris Alain Hutchinson wijst erop dat men zich hier begeeft op het terrein van de nadere regels die door de regering vastgesteld moeten worden. Het computernetwerk zal de OVM's er automatisch op wijzen of het al dan niet om een dringend geval gaat.

### III. Bespreking en stemming over de artikelen

#### *Artikel 1*

- artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de aanwezige leden.

#### *Artikel 2*

- artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

#### *Artikel 3*

De heer Philippe Debry wil weten welke timing de regering volgt voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

Mme Isabelle Emmery demande que soit précisé le fait que l'enquête sociale devra ou non être refaite par chaque société.

Le secrétaire d'Etat Alain Hutchinson précise que l'enquête sociale est effectuée là où la dérogation est demandée. Si toutes les SISP n'ont pas la même vision de cette enquête sociale, il leur est toujours possible de se référer à ce qui a été fait ailleurs.

M. Jean-Pierre Cornelissen s'interroge sur le sort des candidats locataires qui se sont déjà inscrits dans une seule SISP. Comment ceux-ci pourront-ils être repris dans les autres listes d'attente ?

Le secrétaire d'Etat Alain Hutchinson répond que c'est lors du renouvellement que cela sera proposé aux candidats locataires. Il reconnaît que ce type de démarche nécessitera un temps certain.

M. Michel Lemaire rappelle que la dérogation constitue un problème délicat. Elle ne peut être octroyée qu'en cas de circonstances urgentes et graves. Il se dit en phase avec le secrétaire d'Etat lorsque celui-ci affirme que des données de l'enquête sociale ne peuvent circuler. Il importera cependant d'uniformiser celles-ci.

M. Mohamed Daïf considère quant à lui que les autres sociétés sur la liste d'attente desquelles une inscription est demandée, doivent être informées de l'existence d'une enquête sociale.

Le secrétaire d'Etat Alain Hutchinson relève qu'on se situe ici dans le cadre des modalités à fixer par le gouvernement. Au niveau du système informatique, un système de clignotants informera les sociétés de l'existence ou non d'une urgence.

### III. Discussion et adoption des articles

#### *Article 1<sup>er</sup>*

- l'article 1 est adopté à l'unanimité des membres présents.

#### *Article 2*

- l'article 2 est adopté par 9 voix pour et une abstention.

#### *Article 3*

M. Philippe Debry souhaite être informé du calendrier que s'est fixé le gouvernement pour l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Staatssecretaris Alain Hutchinson wenst dat de onderhandelingen afgerond worden voor het einde van de parlementaire zitting. Het ontwerp van besluit zal na het zomerreces aan de regering voorgelegd moeten worden. Het technische deel zal nog vastgesteld moeten worden. De ordonnantie moet in januari 2001 van kracht worden.

- artikel 3 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

#### **IV. Stemming over het geheel van het ontwerp van ordonnantie**

- het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

#### **V. Lezing en goedkeuring van het verslag**

De rapporteur wordt vertrouwen geschonken voor het opstellen van dit verslag.

*De Rapporteur,*

Vincent DEWOLF

*De Voorzitter,*

Philippe DEBRY

Le secrétaire d'Etat Alain Hutchinson souhaite que la négociation soit conclue avant la fin de la session parlementaire. Le gouvernement devra être saisi du projet d'arrêté à la rentrée gouvernementale. La partie technique sera encore à régler. La mise en oeuvre du projet d'ordonnance doit être envisagée pour janvier 2001.

- l'article 3 est adopté par 9 voix pour et une abstention.

#### **IV. Vote sur l'ensemble du projet d'ordonnance**

- l'ensemble du projet d'ordonnance est adopté par 9 voix pour et une abstention.

#### **V. Lecture et approbation du rapport**

Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du présent rapport.

*Le Rapporteur,*

Vincent DEWOLF

*Le Président,*

Philippe DEBRY

