

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2002-2003

12 NOVEMBRE 2002

PROPOSITION DE RESOLUTION

**visant à créer un observatoire
du logement à titre expérimental,
dans trois communes de
la Région de Bruxelles-Capitale,
pour une période de douze mois,
et d'en assurer le financement par
un premier ajustement au budget 2002**

(déposée par M. Vincent DE WOLF (F))

RAPPORT

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

par MM. Mostafa OUEZEKHTI (F) et
Jean-Pierre CORNELISSEN (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : M. Yaron Pesztat, président ; Mme Brigitte Grouwels, première vice-présidente ; MM Jean-Pierre Cornelissen, Vincent De Wolf, Mostafa Ouezekhti, Mmes Caroline Persoons, Françoise Schepmans, M. Alain Daems, Mme Fatiha Saïdi, M. Alain Bultot, Mmes Michèle Carthé, Isabelle Emmery, M. Michel Lemaire.

Membres suppléants : Mmes Marion Lemesre, Marie-Rose Geuten, M. Mohamed Azzouzi.

Autre membre: M. Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp.

Voir :

Document du Conseil :
A-333/1 – 2001/2002 : Proposition de résolution.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2002-2003

12 NOVEMBER 2002

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**tot oprichting van een
experimenteel observatorium
voor de huisvesting in drie gemeenten
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
voor een periode van twaalf maanden,
gefinancierd door middel van een
eerste aanpassing van de begroting 2002**

(ingediend door de heer Vincent DE WOLF (F))

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie
voor de Huisvesting en
Stadsvernieuwing

door de heren Mostafa OUEZEKHTI (F) en
Jean-Pierre CORNELISSEN (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : De heer Yaron Pesztat, voorzitter ; mevr. Brigitte Grouwels, eerste ondervoorzitter ; de heren Jean-Pierre Cornelissen, Vincent De Wolf, Mostafa Ouezekhti, mevr. Caroline Persoons, mevr. Françoise Schepmans, de heer Alain Daems, mevr. Fatiha Saïdi, de heer Alain Bultot, mevr. Michèle Carthé, mevr. Isabelle Emmery, de heer Michel Lemaire.

Plaatsvervangers : Mevr. Marion Lemesre, mevr. Marie-Rose Geuten, de heer Mohamed Azzouzi.

Ander lid : De heer Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp.

Zie :

Stuk van de Raad :
A-333/1 – 2001/2002 : Voorstel van resolutie.

Table des matières

I. Exposé introductif de M. Vincent De Wolf, auteur de la proposition.....	3
II. Discussion générale	4
III. Discussion des considérants et des tirets du dispositif	11
IV. Vote sur l'ensemble de l'amendement n° 1, tel que sous-amendé, remplaçant le texte de la proposition.....	14
V. Texte adopté par la commission.....	16
VI. Annexes	19

Inhoudstafel

I. Inleidende uiteenzetting van de heer Vincent De Wolf, indiener van het voorstel.....	3
II. Algemene bespreking	4
III. Bespreking van de consideransen en de streepjes in het bepalende gedeelte.....	11
IV. Stemming over het geheel van amendement nr. 1, zoals gesubamendeerd, dat de tekst van het voorstel vervangt	14
V. Tekst aangenomen door de commissie	16
VI. Bijlagen.....	19

I. Exposé introductif de M. Vincent De Wolf, auteur de la proposition

M. Vincent De Wolf avait interpellé l'année dernière le Secrétaire d'Etat Alain Hutchinson quant à l'opportunité d'instaurer un Observatoire du Logement – et pas seulement du logement social – dans quelques communes de la Région bruxelloise, afin de lutter contre l'exploitation de l'homme par l'homme, la taudisation et le morcellement excessif des logements.

A Etterbeek, un Observatoire communal du logement a été créé en utilisant le maximum de moyens humains provenant de différents services, et en mettant sur pied un nouveau support informatique permettant la gestion. Ainsi, au niveau de la commune d'Etterbeek, le service de la population, le service des inspecteurs de quartier, les services de proximité, le CPAS, les différents intervenants en matière d'urbanisme, d'hygiène et de sécurité ont travaillé main dans la main pour initier ce nouveau service.

Ainsi, la commune a instauré tout un système de recenseurs, qui sillonnent les quartiers et qui, immeuble par immeuble, déterminent comment les immeubles sont occupés. Habituellement, l'agent de quartier passe chez les nouveaux habitants de la commune pour vérifier si ces personnes habitent bien à l'adresse indiquée ; dans le système mis en place, l'agent vérifie non seulement l'effectivité de cette adresse mais vérifie également les surfaces (le nombre de mètres carrés par habitant), l'éclairage naturel, la salubrité générale, etc. La commune d'Etterbeek est ainsi passée de 38.400 habitants à plus de 40.000 aujourd'hui.

En matière d'urbanisme, les plans de création et de modification d'immeubles, les permis, les arrêtés d'insalubrité qui ont été pris, etc., ont été mis sur ordinateur et scannés. Ainsi est créée une véritable fiche d'identité par immeuble. Le Secrétaire d'Etat ainsi que les membres de la commission du logement au grand complet sont venus visiter cet Observatoire du logement. Lors de leur visite, le 4 décembre dernier, les membres de la commission avaient chargé l'intervenant de rédiger cette proposition de résolution, afin d'étendre l'expérience à plusieurs communes et de permettre, par un ajustement au budget 2002, de lui donner les moyens.

Ce texte, qui a été déposé en avril, est passé par toutes les arcanes de la procédure avant d'aboutir sur le bureau de la commission. Le dispositif de la résolution demande que la Région subsidie les initiatives communales prises pour établir une base de données informatique, que le Gouvernement donne des moyens humains de repérage, d'encodage et de suivi sur le terrain, et qu'au premier ajustement budgétaire, trois communes-pilotes soient financées pour

I. Inleidende uiteenzetting van de heer Vincent De Wolf, indiener van het voorstel

De heer Vincent De Wolf had Staatssecretaris Alain Hutchinson vorig jaar geïnterpelleerd over de oprichting van een Observatorium voor de huisvesting – en niet alleen voor sociale woningen – in een aantal gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de uitbuiting van de mens door de mens, verkrotting en de overdreven opdeling van woningen tegen te gaan.

In Etterbeek is een gemeentelijk Observatorium voor de huisvesting opgericht dat zo veel mogelijk gebruik maakt van de personele middelen van verschillende diensten en een nieuw informaticasysteem voor het beheer heeft gecreëerd. Zo hebben de bevolkingsdienst, de dienst van de wijkinspecteurs, de buurtdiensten, het OCMW, de verschillende stedenbouw-, gezondheids- en veiligheidsdiensten in de gemeente Etterbeek nauw samengewerkt om deze nieuwe dienst op te richten.

De gemeente heeft volkstellers aangesteld die in de wijken rondlopen en gebouw na gebouw nagaan hoe de gebouwen bewoond worden. Normaal gesproken gaat de wijkagent bij de nieuwe inwoners van de gemeente langs om vast te stellen of die personen daadwerkelijk op het aangegeven adres wonen; in het nieuwe systeem gaat de agent niet alleen na of de persoon er werkelijk woont, maar eveneens of de oppervlakte (het aantal vierkante meter per bewoner), de natuurlijke lichtinval, de algemene gezondheidstoestand, enz. aan de criteria voldoen. Het aantal inwoners van de gemeente Etterbeek is van 38.400 inwoners gestegen naar meer dan 40.000 inwoners nu.

Wat de stedenbouw betreft, zijn de plannen voor de bouw en aanpassing van gebouwen, de vergunningen, de besluiten betreffende onbewoonbaarheid, enz., op computer gezet en gescand. Zo wordt er een steekkaart per gebouw opgesteld. De Staatssecretaris en alle leden van de commissie voor de huisvesting hebben een bezoek gebracht aan het Observatorium voor de huisvesting. Tijdens hun bezoek, op 4 december jongstleden, hebben de commissieleden de spreker belast met het opstellen van het voorstel van resolutie, zodat andere gemeenten een soortgelijk initiatief kunnen opzetten en, door een aanpassing van de begroting voor 2002, hiervoor middelen kunnen worden vrijgemaakt.

Die tekst, die in april ingediend is, heeft alle stadia van de procedure doorlopen voordat hij bij de commissie terecht is gekomen. Volgens het bepalend gedeelte van de resolutie subsidieert het Gewest de gemeentelijke initiatieven voor het creëren van een database op computer en geeft de Regering personele middelen voor het registreren, het invoeren en het veldwerk en worden bij de eerstvolgende aanpassing van de begroting middelen vrijgemaakt zodat

mener une telle initiative à titre expérimental, et qu'un suivi puisse avoir lieu par un organe de coordination.

II. Discussion générale

Le Secrétaire d'Etat confirme que l'initiative d'Etterbeek est très intéressante, et d'un grand intérêt. C'est la raison pour laquelle le Secrétaire d'Etat a souhaité globaliser cette démarche, par la création d'un Observatoire régional de l'habitat, dont les dispositions légales sont prévues dans le deuxième volet du projet de Code du logement, qui sera soumis prochainement à l'approbation du Gouvernement. Ce projet étend l'initiative à l'ensemble du territoire bruxellois, et développe d'autres missions que celles qui existent au niveau de la commune d'Etterbeek.

Cette proposition de résolution demande de subsidier une initiative locale, alors que le gouvernement souhaite un dispositif au niveau régional. Par ailleurs, l'ajustement 2002 sera de toute façon bouclé cette semaine. Le Secrétaire d'Etat propose donc que la commission attende le projet du gouvernement sur l'Observatoire régional, afin d'éviter les doubles emplois. Mais il est évident que la Région de Bruxelles-Capitale doit absolument disposer de toute urgence de ce genre d'outil au niveau de la Région.

M. Alain Daems se réjouit de cette discussion, car son groupe attendait depuis longtemps la création de cet Observatoire du logement. C'est une bonne nouvelle que d'apprendre que cette initiative régionale sera prochainement déposée sur la table de la commission. Mais qu'entend-on par prochainement ? Le Secrétaire d'Etat peut-il déjà donner une date à cet égard ? Cette initiative va-t-elle se concrétiser par un projet d'ordonnance avec inscription dans le budget 2003 ?

En ce qui concerne la proposition de résolution, son auteur a rappelé à juste titre que la commission avait visité l'Observatoire du logement de la commune d'Etterbeek et avait constaté que ce projet était un outil important pour la lutte contre l'insalubrité. Il y a malgré tout quelques points de désaccord. L'intervenant expose en deux mots à la commission quelles sont ses réticences :

- Dans le titre tout d'abord, on parle d'un « Observatoire » du logement qui traduit davantage une idée statistique plutôt qu'un travail sur le terrain, qui est indispensable mais d'un tout autre ordre;
- Dans le deuxième considérant, l'intervenant ne peut approuver l'idée que les gens viendraient à Bruxelles pour y trouver la solution à leurs problèmes financiers ou autres : cela induit l'idée que toute une population à

drie modelgemeenten het initiatief uit kunnen testen en een coördinerend orgaan controle kan uitoefenen.

II. Algemene bespreking

De Staatssecretaris beaamt dat het initiatief van Etterbeek zeer interessant en belangrijk is. Hij zou dit initiatief daarom in het hele Gewest mogelijk willen maken, door de oprichting van een gewestelijk Observatorium voor de huisvesting. De wettelijke bepalingen voor een gewestelijk Observatorium zijn te vinden in het tweede deel van het ontwerp betreffende de Huisvestingscode, die binnenkort om goedkeuring aan de Regering zal worden voorgelegd. Dat ontwerp breidt het initiatief uit tot het gehele Brusselse Gewest en voegt er andere taken aan toe dan die welke in de gemeente Etterbeek al uitgevoerd worden.

Het voorstel van resolutie vraagt om het plaatselijke initiatief te subsidiëren, terwijl de regering een maatregel op gewestelijk niveau wenselijk vindt. Bovendien wordt de aanpassing van de begroting voor 2002 nog deze week afgerond. De Staatssecretaris stelt dus voor dat de commissie het regeringsontwerp voor het gewestelijk Observatorium afwacht om niet twee keer hetzelfde werk te verrichten. Het is echter overduidelijk dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dringend over een dergelijk gewestelijk werkmiddel moet beschikken.

De heer Alain Daems is verheugd over deze discussie, want zijn fractie wacht al lang op de oprichting van dat gewestelijke Observatorium voor de huisvesting. Hij is blij te horen dat dat gewestelijke initiatief binnenkort aan de commissie voorgelegd zal worden. Maar wat houdt binnenkort in ? Kan de Staatssecretaris al een datum geven ? Wordt dat initiatief omgezet in een ontwerp van ordonnantie en zullen er op de begroting van 2003 kredieten ingeschreven worden ?

Wat het voorstel van resolutie betreft, wijst de indiener er terecht op dat de commissie het observatorium voor de huisvesting van de gemeente Etterbeek bezocht had en vastgesteld had dat het om een belangrijk middel gaat in de strijd tegen onbewoonbaarheid. Toch zijn er nog enkele punten waarover er nog geen overeenstemming is bereikt. De spreker zet voor de commissie kort uiteen wat de bezwaren zijn :

- Allereerst de benaming, want er wordt in het opschrift gesproken over een « Observatorium » voor de huisvesting, wat meer doet denken aan statistiek dan aan veldwerk, dat noodzakelijk is, maar in een geheel ander kader past;
- In de tweede considerans kan de spreker niet akkoord gaan met het idee dat mensen naar Brussel zouden komen om daar de oplossing voor hun financiële of andere problemen te vinden: dat impliceert dat een hele

très bas revenus poserait problème par elle-même à la situation du logement à Bruxelles;

- La réticence la plus forte réside dans le dispositif, qui limite l'extension de l'initiative à trois communes. Cela semble compréhensible dans le cadre d'un ajustement budgétaire au mois de juin 2002. Mais il n'y a pas eu un tel ajustement au mois de juin. Il faut donc inscrire des montants importants au budget dès 2003 pour financer le travail déjà existant dans les communes.

Il faudrait s'interroger pour savoir si cette initiative-ci est la seule qui requière des moyens financiers dans les communes. Selon l'intervenant, il faudrait revenir sur la notion de « contrat-logement » au niveau des communes. Certaines d'entre elles sont prêtes à assumer financièrement un tel projet. C'est typique du contrat-logement. Le groupe Ecolo pense qu'il faut inscrire l'initiative etterbeekoise dans le cadre du contrat-logement.

M. Michel Lemaire fait remarquer que l'Observatoire du logement était déjà inscrit dans la déclaration gouvernementale de 1999. Mais il y a eu dès le départ des tergiversations pour savoir quel ministre aurait cette compétence. Tout à coup, avec l'initiative de M. De Wolf, les projets commencent à affluer. L'intervenant estime que la majorité a toujours fonctionné de cette manière.

L'orateur rejoint les réticences de M. Alain Daems quant à la limitation de l'initiative à trois communes. Par ailleurs, lorsque le Secrétaire d'Etat annonce que l'Observatoire régional du logement se trouvera inclus dans la deuxième partie du projet de Code du logement, il serait intéressant de savoir quand celle-ci arrivera sur la table des commissaires. L'intervenant fait remarquer que depuis trois ans, le gouvernement n'a sorti, en guise de Code du Logement, que vingt-cinq articles alors qu'on en prévoyait cent quarante. Faudra-t-il appuyer l'initiative de M. Vincent De Wolf ou faire confiance à ce gouvernement ?

Sur le fond du problème, lorsqu'une infraction de non conformité a été établie, un arrêté d'inhabitabilité est pris. Un des considérants de la proposition de résolution semble dire que cette mesure permet au bourgmestre de déclarer le logement insalubre et de reloger temporairement les occupants au sein des maisons de transit. Comment cela se passe-t-il concrètement à Etterbeek ? N'y a-t-il pas de problème pour reloger ces gens ? Normalement, un arrêté d'inhabitabilité oblige à reloger les gens.

Enfin, l'intervenant demande que l'on poursuive la réflexion sur ce qu'est un « observatoire du logement ».

bevolkingsgroep met zeer lage inkomens zelf het probleem vormt voor de huisvestingssituatie in Brussel;

- Het grootste bezwaar is de bepaling dat het initiatief beperkt is tot drie gemeenten. Dat is begrijpelijk in het kader van de aanpassing van de begroting in juni 2002, maar de begroting is in juni niet in die zin aangepast. Er moeten dus aanzienlijke bedragen op de begroting ingeschreven worden vanaf 2003 om het werk te financieren dat nu al in de gemeenten wordt verricht.

Men zou zich de vraag kunnen stellen of dit het enige initiatief is waarvoor de gemeenten financiële steun nodig hebben. Volgens de spreker zou de kwestie van het « huisvestingscontract » op gemeentelijk niveau opnieuw besproken moeten worden. Sommige gemeenten zijn bereid om zo'n project zelf te financieren. Dat is kenmerkend voor het huisvestingscontract. De Ecolo-fractie vindt dat het Etterbeekse initiatief in het kader van het huisvestingscontract past.

De heer Michel Lemaire wijst erop dat het Observatorium voor de huisvesting al in de regeringsverklaring van 1999 vermeld werd. Maar vanaf het begin zijn er problemen geweest om te bepalen welke minister die bevoegdheid zou krijgen. Door het initiatief van de heer De Wolf beginnen de ontwerpen ineens binnen te stromen, maar zo is de meerderheid altijd te werk gegaan volgens de spreker.

De spreker is het eens met de bezwaren van de heer Alain Daems wat betreft de beperking van het initiatief tot drie gemeenten. Wanneer de Staatssecretaris aankondigt dat het gewestelijk Observatorium voor de huisvesting in het tweede deel van het ontwerp van de Huisvestingscode opgenomen zal worden, is het bovendien interessant om te weten wanneer dat ontwerp aan de commissieleden voorgelegd zal worden. De spreker wijst erop dat de regering de afgelopen drie jaar slechts vijfentwintig artikelen, in plaats van de voorziene honderdveertig, voor de Huisvestingscode heeft goedgekeurd. Moet men het initiatief van de heer De Wolf steunen of vertrouwen in de regering stellen ?

Over de kern van het probleem wordt besloten dat een besluit tot onbewoonbaarheid genomen moet worden wanneer een non-conformiteitsovertreding is vastgesteld. Een van de consideransen van het voorstel van resolutie lijkt te impliceren dat de burgemeester op grond van deze maatregel een woning onbewoonbaar kan verklaren en de bewoners tijdelijk in tijdelijke woningen een onderkomen kan geven. Hoe gaat dat concreet in Etterbeek ? Is het niet moeilijk om die mensen te herhuisvesten? Normaal gesproken houdt een besluit tot onbewoonbaarverklaring in dat men de mensen moet herhuisvesten.

Ten slotte vraagt de spreker om verder na te denken over wat een « Observatorium voor de huisvesting » precies is.

M. Vincent De Wolf remercie les membres de la commission pour l'enthousiasme dont ils ont fait preuve lors de la visite de l'Observatoire du logement à Etterbeek. C'est la raison pour laquelle le travail qu'a mené cette commune jusqu'à présent devrait être pérennisé. Ne peut-on pas envisager une solution à double voie : d'une part un travail local de terrain, et d'autre part, une centralisation, une gestion et un suivi au niveau régional ? En effet, la Région ne pourrait pas faire le travail qui est effectué aujourd'hui au niveau local, faute de moyens humains et de base légale. L'intervenant propose d'amender les considérants et le dispositif, sans parler d'ajustement, ni de limitation à trois communes, en demandant au gouvernement de l'inscrire au budget 2003.

En ce qui concerne le relogement, la commune d'Etterbeek avait construit des logements de transit, qui étaient destinés dans un premier temps à accueillir les SDF du Château de la Solitude. Mais ces gens ne sont pas venus et ces logements ont servi de logements d'urgence. En accord avec le CPAS et les logements sociaux d'Etterbeek, SORELO et le Foyer etterbeekois, une convention a été signée, stipulant que s'il y a expulsion, les gens devaient être relogés à cet endroit. En ce qui concerne les arrêtés d'inhabitabilité, on attend bien évidemment que les gens puissent être relogés avant de les faire quitter leur logement insalubre. C'est la raison pour laquelle, dès qu'un arrêté d'insalubrité est pris, ces gens deviennent prioritaires par rapport aux logements sociaux.

Mme Michèle Carthé souligne l'aspect positif de l'initiative etterbeekoise. Il est tout à fait déterminant de reloger les personnes faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité, mais il y a également d'autres priorités qui doivent être rencontrées dans le cadre de l'arrêté locatif. L'essence de la Région n'est pas de chapeauter une juxtaposition d'initiatives prises au niveau communal, mais de faire quelque chose pour l'ensemble des communes de manière transversale. C'est la raison pour laquelle il ne faut pas limiter l'initiative à deux ou trois communes. Il y a un besoin dans toutes les communes, ce que résoudra l'Observatoire du logement régional lorsqu'il sera créé.

M. Alain Bultot confirme que la visite de la commission rendue à l'Observatoire du logement à Etterbeek a montré que l'outil était intéressant et performant. L'intervenant souscrit à l'intervention du Secrétaire d'Etat, de développer un tel outil au niveau régional, qui permettra d'éviter les doubles emplois et de garantir une certaine cohérence. Il faudrait donc savoir quel sera le contenu de l'outil régional avant de se prononcer plus avant.

Mme Brigitte Grouwels rappelle que les membres de la commission étaient revenus enthousiastes d'Etterbeek,

De heer Vincent De Wolf bedankt de commissieleden voor het enthousiasme dat zij aan de dag gelegd hebben tijdens het bezoek aan het Observatorium voor de huisvesting in Etterbeek. Het is belangrijk dat het werk dat die gemeente tot nu toe heeft verricht, voortgezet wordt. Is een tweeledige oplossing niet mogelijk: enerzijds het veldwerk op gemeentelijk niveau en anderzijds centralisatie, beheer en controle op gewestelijk niveau ? Het Gewest zou het op plaatselijk niveau verrichte werk niet kunnen doen vanwege het gebrek aan personele middelen en een rechtsgrond. De spreker stelt voor de consideransen en het bepalende gedeelte zo te amenderen dat er geen aanpassing of beperking tot drie gemeenten vermeld wordt, en de regering te verzoeken om het initiatief op de begroting voor 2003 in te schrijven.

Wat de herhuisvesting betreft, had de gemeente Etterbeek tijdelijke woningen laten bouwen, die eerst bestemd waren voor de opvang van de daklozen uit het « Château de la Solitude ». Maar die mensen zijn niet gekomen en de woningen werden als noodwoningen gebruikt. In samenspraak met het OCMW, en de sociale woningen van Etterbeek, SORELO en de Etterbeekse Haard is er een overeenkomst afgesloten waarin bepaald wordt dat als de bewoners uit hun huis gezet worden, ze op die plaatsen geherhuisvest worden. Voor de besluiten tot onbewoonbaarverklaring wacht men uiteraard tot de bewoners elders geherhuisvest kunnen worden voordat ze uit hun onbewoonbare woning worden gezet. Dat verklaart waarom die bewoners voorrang krijgen bij het toekennen van een sociale woning zodra het besluit tot onbewoonbaarverklaring vastgesteld is.

Mevrouw Michèle Carthé benadrukt het positieve aspect van het Etterbeekse initiatief. Het is van het grootste belang dat mensen die een besluit tot onbewoonbaarverklaring ontvangen, geherhuisvest worden, maar er zijn ook andere prioriteiten waarmee in het kader van het huurbesluit rekening moet gehouden worden. Het is niet de bedoeling dat het Gewest een overkoepelende rol speelt voor de talrijke, afzonderlijke gemeentelijke initiatieven, maar dat het voor alle gemeenten samen iets doet. Daarom moet het initiatief niet tot twee of drie gemeenten beperkt blijven. Alle gemeenten hebben behoefte aan dit initiatief, en de oprichting van het gewestelijke Observatorium voor de huisvesting zal daaraan voldoen.

De heer Alain Bultot beaamt dat uit het bezoek van de commissie aan het Observatorium voor de huisvesting naar voren gekomen is dat het om een interessant en doeltreffend werkmiddel gaat. De spreker ondersteunt het idee van de Staatssecretaris om een soortgelijk middel op gewestelijk niveau te ontwikkelen, waardoor het hetzelfde werk niet twee keer gedaan zal worden en een zekere samenhang bewerkstelligd wordt. Er moet daarom eerst bekend zijn wat dat gewestelijke Observatorium inhoudt voordat men zich verder uitsprekt.

Mevrouw Brigitte Grouwels wijst erop dat de commissieleden enthousiast uit Etterbeek teruggekomen waren na

lorsqu'ils ont vu qu'on pouvait mener une politique du logement au niveau de la commune. C'est alors que les membres de la commission avaient demandé à M. Vincent De Wolf de rédiger une proposition de résolution allant dans ce sens. Un observatoire communal doit fonctionner de manière pragmatique. Il doit être un instrument de terrain, pour éviter de faire disparaître les maisons unifamiliales. Un tel observatoire ne doit pas être un centre d'études statistiques, mais un outil de terrain. A quel niveau cet outil sera-t-il le plus efficace ? On a constaté qu'au niveau communal, cet outil était performant. Au niveau régional, le sera-t-il tout autant ? C'est la raison pour laquelle il faut un instrument pragmatique.

M. Jean-Pierre Cornelissen estime judicieux de rappeler l'enthousiasme de toute la commission lors de sa visite à Etterbeek. Tous les membres ont été subjugués par cette initiative. C'est la raison pour laquelle on voulait étendre cette initiative à d'autres parties de la Région, et que l'on voulait créer d'autres expériences-pilotes. En effet, chaque commune a sa typologie propre. Il y a cependant une différence magistrale entre un observatoire régional et un observatoire communal. Les missions sont tout à fait différentes. La Région ne saurait gérer un observatoire comme celui d'Etterbeek. Ce serait un leurre de penser cela. Il faut voir si l'expérience peut être répétée ailleurs avec autant de bonheur.

Le secrétaire d'Etat rassure les membres quant au calendrier de présentation de la deuxième partie du Code du logement. Celui-ci sera examiné cette semaine-ci par le gouvernement. Par ailleurs, le secrétaire d'Etat estime qu'il n'y a pas contradiction entre un observatoire régional et des observatoires communaux. Il faut développer l'un et l'autre. En effet, un outil tel qu'il existe en ce moment à Etterbeek contribuera à alimenter les données d'un observatoire régional, et facilitera la mise en œuvre du futur Code du Logement.

Le problème est celui du budget. C'est pourquoi il faut s'abstenir de toute considération budgétaire dans le texte de la résolution, pour que le gouvernement soit plus libre de ses actes. Le secrétaire d'Etat défend donc l'aspect binaire, avec une composante régionale et une composante locale.

Le président constate que la commission s'achemine vers une solution. En effet, l'observatoire local n'est pas la même chose que l'observatoire régional. Il faut malgré tout ouvrir la discussion au point de vue budgétaire.

M. Michel Lemaire demande ce qu'il en coûte à la commune d'Etterbeek pour entretenir un tel observatoire ?

Par ailleurs, quelles sont les trois communes qui participeraient au projet ? Y a-t-il déjà un accord politique en ce sens ?

Enfin, par rapport aux arrêtés d'inhabitabilité imposant le relogement, la commune d'Etterbeek dispose-t-elle d'au-

gezien te hebben dat een huisvestingsbeleid op gemeentelijk niveau mogelijk is. Op dat moment hebben de commissieleden de heer Vincent De Wolf gevraagd om een voorstel van resolutie in die zin op te stellen. Een gemeentelijk observatorium moet pragmatisch kunnen functioneren en moet het veldwerk ondersteunen om te voorkomen dat eengezinswoningen verdwijnen. Zo'n observatorium moet geen centrum voor statistisch onderzoek worden, maar het veldwerk ondersteunen. Op welk niveau is dit middel het meest doeltreffend ? Op gemeentelijk niveau is het doeltreffend, maar zal dat op gewestelijk niveau ook zo zijn ? Daarom moet het een pragmatisch instrument zijn.

De heer Jean-Pierre Cornelissen vindt het nuttig om het enthousiasme van de hele commissie tijdens het bezoek aan Etterbeek in herinnering te brengen. Alle leden waren gefascineerd door dit initiatief en daarom vonden ze het wenselijk dat dit initiatief ook in andere delen van het Gewest genomen werd en dat proefprojecten opgezet zouden worden. Iedere gemeente heeft immers haar eigen kenmerken. Er is echter wel een groot verschil tussen een gewestelijk en een gemeentelijk observatorium. De taken zijn zeer verschillend en het Gewest zou een observatorium zoals in Etterbeek niet kunnen beheren. Het zou verkeerd zijn om te denken dat dat wel zo was. We moeten dus afwachten of het project elders met evenveel voldoening kan worden uitgevoerd.

De staatssecretaris stelt de leden gerust: het tweede deel van de Huisvestingscode zal deze week door de regering besproken worden. De Staatssecretaris is bovendien van mening dat een gewestelijk observatorium de gemeentelijke observatoria niet uitsluit. Ze moeten allebei opgericht worden, want een middel zoals dat nu in Etterbeek bestaat, zal de gegevens van een gewestelijk observatorium kunnen aanvullen en daardoor de toepassing van de toekomstige Huisvestingscode vergemakkelijken.

De begroting is het knelpunt en daarom moet er in de resolutie niet naar verwezen worden, zodat de regering haar keus daardoor niet laat beïnvloeden. De staatssecretaris is dus voorstander van een tweeledig – regionaal en gemeentelijk – systeem.

De Voorzitter stelt vast dat de commissie dichterbij een oplossing komt. Een plaatselijk observatorium is inderdaad niet hetzelfde als een gewestelijk observatorium. Toch moet er over de begroting gediscussieerd worden.

De heer Michel Lemaire vraagt hoeveel zo'n observatorium de gemeente Etterbeek kost.

Welke andere drie gemeenten zouden aan het project deelnemen ? Is er hierover een politiek akkoord bereikt ?

Ten slotte, beschikt de gemeente Etterbeek, met het oog op besluiten tot onbewoonbaarverklaring, over even-

tant de logements de réserve que de logements déclarés inhabitables ?

M. Vincent De Wolf rend hommage à ce qu'a dit le secrétaire d'Etat. Il y a un rôle à partager entre les communes et la Région.

En ce qui concerne le nombre de communes qui pourraient être concernées par l'extension de l'initiative etterbeekoise, cela pourrait être quatre, cinq ou même six communes, il n'y a de limites que celles qui sont posées par le budget.

A propos du budget, l'intervenant rappelle qu'il a fallu environ 25.000 euros (soit un million de francs) pour le programme informatique. Si ce programme est étendu à d'autres communes, on peut faire des économies d'échelle. En ce qui concerne le personnel, il s'agit à Etterbeek de l'engagement de trois personnes à temps plein, de niveaux 2 et 3. Si on décide de tenter l'expérience pour un an, cela permettrait aux communes d'engager à durée déterminée, ce qui ne coûterait pas trop cher. Mais il faut donner aux communes la possibilité de le réaliser dans le budget 2003. L'intervenant propose, si on lui donne une indication de quelques communes, avec leur typologie, de réunir les membres intéressés et de toiletter sa proposition de résolution, afin que la commission puisse passer au vote le plus rapidement possible.

Pour M. Alain Daems, il y a un problème fondamental dans le dispositif, qui est celui du respect de la vie privée. Il faudrait inclure cette dimension dans la nouvelle mouture du texte. En effet, il y a des risques en prenant des photos, en faisant effectuer des visites par des policiers, etc. Il faut éviter d'empiéter sur la vie privée des gens.

En ce qui concerne le nombre de communes et le problème budgétaire qui risque de se poser, l'intervenant rappelle qu'il n'y a pas de raison de se limiter à un nombre inférieur à dix-neuf communes. Le problème de la surdensification de l'habitat, et en particulier celui des kots d'étudiants, ne se limite pas seulement aux communes de la première couronne.

L'intervenant revient sur son idée du contrat-logement : en fonction de la typologie de la commune, cette possibilité laisserait une marge de manœuvre aux autorités communales. La Région peut ainsi proposer à la commune un certain nombre d'actions prioritaires : pour Etterbeek, cela pourrait être l'observatoire du logement; pour d'autres communes, ce serait autre chose, comme par exemple la construction de logements de transit, etc.

M. Jean-Pierre Cornelissen répond que, si on se limite à un nombre restreint de communes, c'est uniquement dans une perspective budgétaire. Il faudrait dans un premier temps lancer l'expérience au niveau de quelques communes

veel reservewoningen als onbewoonbaar verklaarde woningen ?

De heer Vincent De Wolf is de staatssecretaris erkentelijk voor wat hij heeft gezegd. De gemeenten en het Gewest spelen allebei een rol.

Het aantal gemeenten dat in aanmerking komt voor een proefproject zoals in Etterbeek, zou vier, vijf of zelfs zes gemeenten kunnen bedragen, want de enige beperking is de begroting.

De spreker herinnert de aanwezigen in verband met de begroting eraan dat het computerprogramma ongeveer 25.000 euro (oftewel één miljoen frank) gekost heeft. Als dat programma ook in andere gemeenten gebruikt kan worden, kan dat schaalvoordelen opleveren. Wat het personeel betreft, heeft de gemeente Etterbeek drie personen van niveau 2 en 3 voltijds in dienst genomen. Als er besloten wordt om het proefproject een jaar te laten duren, kunnen de gemeenten personeel in dienst nemen voor een bepaalde duur, wat niet al te duur zou zijn. Maar de gemeenten moeten de gelegenheid krijgen om het project met de begroting voor 2003 te verwezenlijken. De spreker stelt voor om de betrokken leden bijeen te laten komen om zijn voorstel van resolutie aan te passen, zodat de commissie zo snel mogelijk kan stemmen. Daartoe zou hij over informatie moeten beschikken van enkele gemeenten met hun kenmerken.

Volgens de heer Alain Daems is er een fundamenteel probleem met het bepalende gedeelte, namelijk de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Dat aspect zou in de nieuwe tekst aan bod moeten komen, want men loopt een risico wanneer er foto's gemaakt worden, politieagenten op bezoek komen, enz. Het privé-leven van mensen mag niet in het gedrang komen.

Wat het aantal gemeenten en het mogelijke begrotingsprobleem betreft, wijst de spreker erop dat men zich niet hoeft te beperken tot minder dan negentien gemeenten. Het overbevolkingsprobleem, in het bijzonder dat van studentenkamers, stelt zich niet alleen in de gemeenten van de eerste gordel.

De spreker komt terug op zijn idee van het huisvestingscontract: volgens de kenmerken van de gemeente hebben de gemeentelijke besturen een manoeuvreermarge. Het Gewest kan de gemeente bijvoorbeeld een aantal prioritaire acties voorstellen: voor Etterbeek zou dat het Observatorium voor de huisvesting kunnen zijn; voor andere gemeenten zou dat iets anders kunnen zijn, zoals het bouwen van tijdelijke woningen, enz.

De heer Jean-Pierre Cornelissen antwoordt hierop dat de beperking van het aantal gemeenten alleen afhangt van de begrotingsmiddelen. Er zou eerst een proefproject van start moeten gaan in een aantal gemeenten zodat de ervaringen

afin de confronter des expériences différentes, en fonction de la taille des communes, de l'habitat, de la population, etc. L'idée n'est pas de favoriser certaines communes par rapport à d'autres.

Mme Michèle Carthé estime qu'il faut élargir cette initiative à l'ensemble des communes de la Région. L'intervenante préfère parler de relais dans chaque commune de l'observatoire régional, en encourageant les communes les plus dynamiques.

Le président attire l'attention des commissaires sur le fait qu'il s'agit bien du budget 2003.

Mme Brigitte Grouwels estime que l'on peut travailler dans un système progressif. Les communes devraient pouvoir y entrer à volonté, quand elles sont prêtes à entrer dans le système.

M. Vincent De Wolf propose de former un petit groupe de travail avec un représentant par groupe politique, afin d'amender sa proposition.

Mme Brigitte Grouwels suggère qu'un membre du cabinet y participe, afin de vérifier que les moyens budgétaires soient bien présents.

M. Alain Daems exprime son désaccord par rapport à la proposition de Mme Brigitte Grouwels. Les parlementaires ne doivent pas travailler avec le cabinet du secrétaire d'Etat. S'il peut comprendre un souci légitime d'avancer, il faut cependant bien avoir à l'esprit qu'il s'agit d'une résolution du parlement.

M. Vincent De Wolf comprend la réticence de son collègue, et consent à travailler de cette façon. Cette préoccupation budgétaire est précisément la raison pour laquelle on tentera une expérience avec un nombre restreint de communes, et pas dix-neuf en une fois.

Le secrétaire d'Etat ne veut pas s'engager sur le plan budgétaire. Il faut laisser une formulation suffisamment souple, afin de laisser au gouvernement le soin de trouver les moyens pour réaliser le projet.

Mme Michèle Carthé réitère ce qu'elle a déjà dit. Il y a des convergences entre le projet du gouvernement et la proposition parlementaire. L'intervenante suggère d'avancer dans la constitution de l'observatoire régional, de soutenir cette politique régionale en mettant des relais dans les communes. Certaines avanceront peut-être plus vite que d'autres.

Le président demande à Mme Carthé de préciser sa pensée : désire-t-elle subordonner les initiatives communales à l'observatoire régional ?

Mme Michèle Carthé réfute l'idée de subordonner les observatoires communaux à un observatoire régional. Il

vergeleken kunnen worden, volgens de grootte van de gemeente, de huisvesting, de bevolking, enz. Het is niet de bedoeling om bepaalde gemeenten te bevoordelen ten opzichte van andere.

Mevrouw Michèle Carthé vindt dat het initiatief in alle gemeenten van het Gewest toegepast zou moeten worden. De spreekster spreekt liever over diensten van het gewestelijk observatorium in iedere gemeente en wil de meest actieve gemeenten belonen.

De Voorzitter vestigt de aandacht van de commissieleden op het feit dat het over de begroting voor 2003 gaat.

Mevrouw Brigitte Grouwels vindt dat er een progressief systeem ingesteld moet worden waar de gemeenten vrijwillig deel van uit kunnen maken, wanneer ze er aan toe zijn.

De heer Vincent De Wolf stelt voor om een kleine werkgroep te vormen met één vertegenwoordiger per politieke fractie om zijn voorstel te wijzigen.

Mevrouw Brigitte Grouwels stelt voor dat één kabinetslid deel van de werkgroep uitmaakt om na te gaan of de begrotingsmiddelen wel degelijk beschikbaar zijn.

De heer Alain Daems is het niet eens met het voorstel van mevrouw Brigitte Grouwels. De parlementsleden hoeven niet met het kabinet van de staatssecretaris samen te werken. Hoewel hij begrijpt dat er vooruitgang geboekt moet worden, moet men niet vergeten dat het om een resolutie van het parlement gaat.

De heer Vincent De Wolf begrijpt de terughoudendheid van zijn collega en stemt erin toe zo te werk te gaan. Om begrotingsredenen zal een proefproject gehouden worden in een beperkt aantal gemeenten en niet in alle negentien tegelijk.

De Staatssecretaris wil geen toezeggingen doen voor de begroting. Er moet een voldoende soepele omschrijving gevonden worden zodat de regering de middelen voor het project zal moeten vinden.

Mevrouw Michèle Carthé herhaalt wat ze al gezegd heeft. Er zijn overeenkomsten tussen het regeringsontwerp en het gewestelijke ontwerp. De spreekster stelt voor om verder te werken aan de oprichting van het gewestelijke observatorium, dat gewestelijke beleid te ondersteunen door diensten op te richten in de gemeenten, omdat een aantal misschien sneller zal gaan dan andere.

De Voorzitter vraagt mevrouw Carthé om haar gedachtingang te verduidelijken : wil zij de gemeentelijke initiatieven ondergeschikt maken aan het gewestelijke observatorium ?

Mevrouw Michèle Carthé verwerpt het idee dat de gemeentelijke observatoria ondergeschikt zouden zijn aan

faudrait préciser ce qu'on entend par « observatoire ». Du côté de la Région, il y a un projet qui avance, il y a également un besoin dans toutes les communes.

M. Vincent De Wolf confirme qu'il n'est pas antinomique d'avoir des observatoires communaux qui travaillent sur le terrain, et un observatoire régional qui travaille avec une certaine hauteur. Le PS est-il d'accord pour que l'on avance dans ce sens ?

Mme Michèle Carthé répond affirmativement, dans le cadre d'une complémentarité avec le niveau régional.

M. Michel Lemaire estime que l'observatoire de la commune d'Etterbeek est une bonne initiative, que l'on a intérêt à pérenniser, car il s'agit de quelque chose de concret. Il faut lui donner le plus de chances possibles, afin d'être un laboratoire pour d'autres communes. La Région doit soutenir cette initiative.

M. Vincent De Wolf dépose l'amendement n° 1, afin d'amender le texte original de sa proposition de résolution, pour répondre aux préoccupations des uns et des autres. Le PS a également déposé les amendements n° 5 à 13, avec lesquels l'intervenant est tout à fait d'accord.

Par contre, les amendements n° 2 à 4, du groupe Ecolo, semblent ne rien ajouter de plus, quoique la philosophie sous-tendue par ces amendements soit intéressante.

Mme Michèle Carthé remercie M. De Wolf pour son esprit de synthèse.

M. Alain Daems exprime sa déception quant au rejet de ses amendements par M. De Wolf. L'intervenant souhaiterait intégrer dans le texte un paragraphe concernant le respect de la vie privée. En effet, il se pourrait que, sur la base d'un règlement général d'habitabilité, on en vienne à refuser la domiciliation de familles nombreuses sous prétexte que la surface habitable n'est pas assez importante. Le problème réside dans l'appréciation de l'habitabilité d'une habitation. Sans garde-fou, c'est la police communale qui appréciera si on est oui ou non dans les conditions : cela est inacceptable.

M. Vincent De Wolf souscrit à ce point de vue. L'intervenant se dit prêt à accepter l'amendement n° 3 dans sa philosophie générale. Il serait en effet intéressant de mettre une réserve au niveau du respect de la vie privée. Mais par contre, l'intervenant estime que les amendements n° 2 et 4 n'ajoutent rien aux modifications qui ont déjà été acceptées dans les amendements du PS.

M. Alain Daems admet que son amendement n° 2 se trouve repris entièrement par les amendements du PS. Mais les amendements n° 3 et 4 sont liés : l'un modifie les considérants, l'autre complète le dispositif.

het gewestelijke observatorium. Er moet verduidelijkt worden wat er onder « observatorium » verstaan wordt. Het Gewest werkt aan een voorstel en in de gemeenten bestaat er een bepaalde behoefte.

De heer Vincent De Wolf beaamt dat het niet tegenstrijdig is om gemeentelijke observatoria te hebben die veldwerk verrichten en een gewestelijk observatorium dat daar wat verder vanaf staat. Is de PS akkoord als we van daaruit verder gaan ?

Mevrouw Michèle Carthé is het daarmee eens, in het kader van de aanvulling op het gewestelijke niveau.

De heer Michel Lemaire vindt dat het observatorium van de gemeente Etterbeek een goed initiatief is dat voortgezet moet worden, aangezien het om iets concreets gaat. Het project moet zo goed mogelijk ondersteund worden zodat het een voorbeeld voor andere gemeenten kan zijn. Het Gewest moet dit initiatief ondersteunen.

De heer Vincent De Wolf dient amendement nr. 1 in om de oorspronkelijke tekst van zijn voorstel van resolutie te wijzigen om de opmerkingen van bepaalde personen erin te verwerken. De PS heeft ook amendement nr. 5 tot 13 ingediend, die de spreker volledig onderschrijft.

De amendementen nrs 2 tot 4 van de Ecolo-fractie lijken daarentegen niets toe te voegen, hoewel het achterliggende idee van die amendementen interessant is.

Mevrouw Michèle Carthé bedankt de heer De Wolf voor zijn samenvatting.

De heer Alain Daems is teleurgesteld dat de heer De Wolf zijn amendementen verwerpt. De spreker zou in de tekst een paragraaf op willen nemen over de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Het zou namelijk kunnen dat, op basis van een algemene huisvestingsverordening, grote gezinnen zich ergens niet metterwoon mogen vestigen omdat de bewoonbare oppervlakte niet groot genoeg is. Het probleem schuilt in de beoordeling van de bewoonbaarheid van een woning. Als er hierover geen bepaling wordt opgenomen, bepaalt de gemeentepolitie of men wel of niet aan de criteria voldoet: dat is onaanvaardbaar.

De heer Vincent De Wolf is het met dat standpunt eens. De spreker is bereid om amendement nr. 3 in de algemene strekking te aanvaarden. Het zou inderdaad interessant zijn om een voorbehoud te maken voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Daarentegen is de spreker van mening dat amendementen nrs. 2 en 4 niets toevoegen aan de wijzigingen die al aangebracht zijn in de amendementen van de PS.

De heer Alain Daems erkent dat zijn amendement nr. 2 volledig vervat is in de amendementen van de PS. De amendementen nr. 3 en 4 hangen met elkaar samen: het ene wijzigt de consideransen, het andere vult het bepalend gedeelte aan.

Mme Michèle Carthé marque son accord sur le fond des amendements n° 3 et 4, mais c'est le libellé qui pose problème. L'intervenante propose que l'on modifie le texte en ajoutant une phrase qui fait référence au respect de la vie privée.

M. Jean-Pierre Cornelissen se dit également partisan d'une phrase à ajouter dans les considérants. Mais le libellé « tri de population » est inadéquat car il fait un procès d'intention. L'intervenant souhaiterait une formulation plus générale.

M. Alain Daems se dit ouvert à ce que la commission traduise cette préoccupation dans un autre libellé.

Afin de répondre aux préoccupations de M. Daems concernant le respect de la vie privée, les amendements n° 14 et 15 sont déposés, l'un introduisant deux nouveaux considérants dans le texte et l'autre introduisant un nouveau tiret dans le dispositif.

Mme Michèle Carthé estime que ces deux amendements lui semblent répondre aux préoccupations du groupe Ecolo. Le groupe PS n'a donc pas d'objection à formuler.

III. Discussion des considérants et des tirets du dispositif

Amendement n° 1

Cet amendement réécrit tout le texte de la proposition de résolution. Il fait l'objet de onze sous-amendements.

Amendement n° 6 (sous-amendant l'amendement n° 1)

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 6, sous-amendant l'amendement n° 1, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Amendement n° 7 (sous-amendant l'amendement n° 1)

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Mevrouw Michèle Carthé is het eens met de inhoud van amendementen nrs. 3 en 4, maar niet met de formulering. De spreker stelt voor om de tekst aan te passen door er een zin aan toe te voegen die verwijst naar de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

De heer Jean-Pierre Cornelissen vindt ook dat er een zin toegevoegd moet worden aan de consideransen, maar vindt dat de formulering « selectie van de bevolking » niet goed is, aangezien men dan uitgaat van vermeende bedoelingen. De spreker meent dat een algemenere omschrijving beter is.

De heer Alain Daems staat ervoor open dat de commissie zijn gedachte anders formuleert.

Om aan de opmerkingen van de heer Daems over de bescherming van de persoonlijke levenssfeer gehoor te geven, worden amendementen nrs. 14 en 15 ingediend. Nr. 14 voegt twee nieuwe consideransen aan de tekst toe en nr. 15 een nieuw streepje in het bepalend gedeelte.

Mevrouw Michèle Carthé meent dat die twee amendementen aan de opmerkingen van de Ecolo-fractie beantwoorden en de PS-fractie brengt er dus niets tegen in.

III. Bespreking van de consideransen en streepjes in het bepalende gedeelte

Amendement nr. 1

Dit amendement herschrijft de volledige tekst van het voorstel van resolutie en er zijn elf subamendementen op ingediend.

Amendement nr. 6 (subamendement op amendement nr. 1)

Dit amendement behoeft geen commentaar.

Stemming

Amendement nr. 6, subamendement op amendement nr. 1, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

Amendement nr. 7 (subamendement op amendement nr. 1)

Dit amendement behoeft geen commentaar.

Vote

L'amendement n° 7, sous-amendant l'amendement n° 1, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

*Amendement n° 8
(sous-amendant l'amendement n° 1)*

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 8, sous-amendant l'amendement n° 1, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

*Amendement n° 9
(sous-amendant l'amendement n° 1)*

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 9, sous-amendant l'amendement n° 1, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

*Amendement n° 10
(sous-amendant l'amendement n° 1)*

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 10, sous-amendant l'amendement n° 1, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

*Amendement n° 14
(sous-amendant l'amendement n° 1)*

M. Alain Daems justifie l'amendement, dont le deuxième paragraphe a été complété par les mots suivants : « ou qu'il ait pour effet de laisser sans logement des locataires dont l'inscription est refusée ». En effet, au cas où des locataires concluent un bail, puis s'inscrivent à la commune, il ne faut pas que cette inscription puisse être refusée et que ces gens restent sans logement. A Etterbeek, on veille effectivement par des « gentlemen agreements » à ce que ce genre de situation n'arrive pas, mais il ne faudrait

Stemming

Amendement nr. 7, subamendement op amendement nr. 1, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

*Amendement nr. 8
(subamendement op amendement nr. 1)*

Dit amendement behoeft geen commentaar.

Stemming

Amendement nr. 8, subamendement op amendement nr. 1, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

*Amendement nr. 9
(subamendement op amendement nr. 1)*

Dit amendement behoeft geen commentaar.

Stemming

Amendement nr. 9, subamendement op amendement nr. 1, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

*Amendement nr. 10
(subamendement op amendement nr. 1)*

Dit amendement behoeft geen commentaar.

Stemming

Amendement nr. 10, subamendement op amendement nr. 1, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

*Amendement nr. 14
(subamendement op amendement nr. 1)*

De heer Alain Daems verantwoordt het amendement, waarvan de tweede paragraaf aangevuld is met de volgende woorden : « of dat het tot gevolg heeft dat de huurders die inschrijving geweigerd wordt, dakloos worden ». Als huurders een overeenkomst sluiten en zich dan in de gemeente inschrijven, mag het niet zo zijn dat die inschrijving geweigerd wordt en die mensen dakloos worden. In Etterbeek zorgt men door middel van « gentlemen's agreements » voor dat een dergelijke situatie zich niet voordoet, maar het

pas que cette situation se produise dans d'autres communes, et que des gens se retrouvent sans logement.

Mme Brigitte Grouwels demande si, en pratique, ces dispositions ne pourraient pas amener à des dérives. Quelle est l'expérience de M. De Wolf en la matière ?

M. Vincent De Wolf rappelle que le parlement adopte une résolution afin de soutenir le secrétaire d'Etat dans la mise en place de son observatoire régional, en développant des observatoires locaux. Il faut que les principes soient bien établis dans la résolution, mais il ne faut pas se perdre dans les détails. Il appartient au gouvernement de régler la mise en place de ces dispositions.

Par ailleurs, l'intervenant rappelle qu'à Etterbeek, lorsqu'un logement est repéré comme inhabitable, l'arrêté d'inhabitabilité qui est pris permet au locataire de devenir prioritaire dans un logement social d'urgence.

Vote

L'amendement n° 14, tel que sous-amendé oralement, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'amendement n° 3, sous-amendant l'amendement n° 1, est donc devenu sans objet.

La présidente signale que le paragraphe suivant, commençant par « Vu la visite intervenue... » devrait être réécrit. Les services sont chargés de réécrire ce paragraphe.

*Amendement n° 11
(sous-amendant l'amendement n° 1)*

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 11, sous-amendant l'amendement n° 1, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

*Amendement n° 12
(sous-amendant l'amendement n° 1)*

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 12, sous-amendant l'amendement n° 1, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

is niet de bedoeling dat zo'n situatie zich in andere gemeenten voordoet en dat de mensen dakloos worden.

Mevrouw Brigitte Grouwels vraagt zich af of die bepalingen in de praktijk niet tot misstanden zullen leiden. Heeft de heer De Wolf daar ervaring mee ?

De heer Vincent De Wolf wijst erop dat het parlement een resolutie aanneemt om de staatssecretaris te steunen bij het oprichten van een gewestelijk observatorium door plaatselijke observatoria op te richten. Het is belangrijk dat de principes duidelijk in de resolutie vastgelegd worden, maar men moet zich niet het hoofd breken over details. Het is de taak van de regering om de uitvoering van de bepalingen regelen.

Bovendien brengt de spreker in herinnering dat, wanneer een woning in Etterbeek onbewoonbaar verklaard wordt, de huurder dankzij het besluit tot onbewoonbaarverklaring voorrang krijgt bij het toekennen van een sociale noodwoning.

Stemming

Amendement nr. 14, zoals mondeling gesubamendeerd, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

Amendement nr. 3, subamendement op amendement nr. 1, is dus doelloos geworden.

De voorzitter geeft aan dat de volgende paragraaf die begint met « Gezien het afgelegde bezoek... » herschreven moet worden. De diensten worden belast met het herschrijven van de paragraaf in kwestie.

*Amendement nr. 11
(subamendement op amendement nr. 1)*

Dit amendement behoeft geen commentaar.

Stemming

Amendement nr. 11, subamendement op amendement nr. 1, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

*Amendement nr. 12
(subamendement op amendement nr. 1)*

Dit amendement behoeft geen commentaar.

Stemming

Amendement nr. 12, subamendement op amendement nr. 1, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

*Dispositif**Amendement n° 13
(sous-amendement l'amendement n° 1)*

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 13, sous-amendant l'amendement n° 1, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

*Amendement n° 15
(sous-amendant l'amendement n° 1)*

Cet amendement ne suscite plus aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 15, sous-amendant l'amendement n° 1, est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Les amendements n° 2 et 4 sont retirés par leur auteur.

Mme Michèle Carthé suggère une correction technique : en effet, le pénultième paragraphe des considérants paraît redondant avec le considérant qui se trouve deux paragraphes plus haut, et qui commence par « Considérant que le gouvernement a adopté en première lecture... ».

L'intervenante suggère de supprimer le pénultième considérant et de rajouter au considérant susnommé les mots suivants : « Considérant que le gouvernement, sur proposition du secrétaire d'Etat Alain Hutchinson, a adopté en première lecture... ».

**IV. Vote sur l'ensemble
de l'amendement n° 1,
tel que sous-amendé,
remplaçant le texte de la proposition**

L'amendement n° 1, tel que sous-amendé, est adopté à l'unanimité des douze membres présents.

Intitulé

Un amendement n° 5 de Mme Carthé modifie l'intitulé de la proposition afin de correspondre au contenu de celle-ci.

*Bepalende gedeelte**Amendement nr. 13
(subamendement op amendement nr. 1)*

Dit amendement behoeft geen commentaar.

Stemming

Amendement nr. 13, subamendement op amendement nr. 1, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

*Amendement nr. 15
(subamendement op amendement nr. 1)*

Dit amendement behoeft geen verder commentaar.

Stemming

Amendement nr. 15, subamendement op amendement nr. 1, wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

Amendement nr. 2 en 4 zijn door indiener ervan ingetrokken.

Mevrouw Michèle Carthé stelt een technische verbetering voor: de voorlaatste paragraaf van de consideransen lijkt overbodig te zijn geworden door de consideransen die twee paragrafen erboven staat en die begint met « Overwegende dat de regering in eerste lezing... ».

De spreker stelt voor om de voorlaatste consideransen te laten vervallen en aan de eerder genoemde consideransen na de woorden « Overwegende dat de regering » de woorden « op voorstel van Staatssecretaris Alain Hutchinson, » toe te voegen.

**IV. Stemming over het
geheel van amendement nr. 1,
zoals gesubamendeerd,
dat de tekst van het voorstel vervangt**

Amendement nr. 1, zoals gesubamendeerd, wordt eenparig aangenomen door de twaalf aanwezige leden.

Titel

Amendement nr. 5 van mevrouw Carthé wijzigt het opschrift van het voorstel zodat het met de inhoud ervan overeenstemt.

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 5 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.

Les Rapporteurs,

M. Jean-Pierre CORNELISSEN
M. Mostafa OUEZEKTI,

Le Président,

Yaron PESZTAT

Dit amendement behoeft geen commentaar.

Stemming

Amendement nr. 5 wordt eenparig aangenomen door de 12 aanwezige leden.

Er wordt vertrouwen geschonken aan de rapporteurs voor het opstellen van het verslag.

De Rapporteurs,

M. Jean-Pierre CORNELISSEN
M. Mostafa OUEZEKTI,

De Voorzitter,

Yaron PESZTAT

V. Texte adopté par la commission

PROPOSITION DE RESOLUTION

**visant à accélérer la mise en place
d'un Observatoire de l'Habitat
de la Région de Bruxelles-Capitale et
à soutenir la création et
le développement
d'observatoires communaux du logement**

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale,

Considérant la vocation de capitale, et de ville à vocation internationale de Bruxelles

Considérant que l'attrait que Bruxelles exerce en tant que capitale de l'Europe a pour effet de provoquer une pression accrue sur les prix d'achat et les loyers des logements, avec pour conséquence une difficulté plus grande pour les Bruxellois à trouver à bien se loger;

Considérant qu'un tel flux de demandes exerce une pression sur le segment le plus bas du marché du logement, avec les conséquences qui en résultent par la division systématique de maisons unifamiliales en plusieurs logements de taille restreinte;

Considérant que semblable pression a pour effet de déséquilibrer sociologiquement certains quartiers tant sur le plan de l'habitat que quant à la qualité de vie en général;

Considérant qu'au sein de la Région de Bruxelles-Capitale diverses communes et plus particulièrement celle d'Etterbeek sont frappées par ce phénomène vu, entre autres, la proximité des institutions de la Communauté européenne;

Considérant que dans ces communes des initiatives sont prises afin de fixer les critères minimum d'habitabilité et de lutte contre la taudisation, la transformation en petites unités de logement, et de manière générale contre tous les déséquilibres qui apparaissent au sein de la ville entre les fonctions de logement, bureaux, commerces, industries et autres;

Considérant que ces initiatives permettent de récolter des informations précises en matière de logement et conduisent les autorités communales à répondre aux défis nouveaux auxquels la ville est confrontée;

Considérant que, s'agissant de visites domiciliaires, il y a lieu de veiller à ce qu'une telle mesure soit respectueuse de la vie privée;

V. Tekst aangenomen door de commissie

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**ter bespoediging van de oprichting van
een observatorium voor de huisvesting
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en
tot het verlenen van steun aan de oprichting
van gemeentelijke observatoria
voor de huisvesting**

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad,

Gelet op de hoofdstedelijke en internationale rol van Brussel,

Overwegende dat de aantrekkingskracht van Brussel als hoofdstad van Europa de druk op de aankooprijzen en de huurprijzen van de woningen verhoogt, waardoor de Brusselselaars het nog moeilijker hebben om een geschikte woning te vinden;

Overwegende dat deze grote vraag de druk doet toenemen op het onderste segment van de woningmarkt en dat zulks leidt tot het systematisch opdelen van eengezinswoningen in verschillende kleinere woningen;

Overwegende dat deze druk vanuit sociologisch standpunt in bepaalde wijken een negatieve invloed heeft op de woonomgeving en de kwaliteit van het leven in het algemeen;

Overwegende dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verschillende gemeenten en meer bepaald de gemeente Etterbeek grote nadelen ondervinden van dit fenomeen ten gevolge van onder meer de nabijheid van de instellingen van de Europese Gemeenschap;

Overwegende dat er in die gemeenten initiatieven worden genomen om de minimumcriteria vast te stellen voor de bewoonbaarheid en voor de strijd tegen de verkrotting, de verbouwing van eengezinswoningen tot kleinere woningen en in het algemeen tegen elke verstoring van het evenwicht tussen de functies in de stad zoals huisvesting, kantoren, handel, industrie en andere functies;

Overwegende dat dankzij die initiatieven nauwkeurige informatie over de huisvesting verzameld kan worden en dat het gemeentebestuur aan de hand daarvan gepast kan inspelen op de nieuwe uitdagingen waarmee de stad geconfronteerd wordt;

Overwegende dat het om inspectiebezoeken aan woningen gaat en men er daarom moet op toezien dat zo'n maatregel de persoonlijke levenssfeer niet schendt;

Considérant qu'il ne peut être question que le système permette de refuser, pour des raisons arbitraires, des inscriptions à certaines catégories de la population, ou qu'il ait pour effet de laisser sans logement des locataires dont l'inscription est refusée;

Vu la visite rendue par le Secrétaire d'Etat Alain Hutchinson et son cabinet à l'Observatoire communal d'Etterbeek;

Vu la visite du 4 décembre 2001 de l'ensemble des membres de la Commission du Logement au sein de l'Observatoire communal d'Etterbeek;

Considérant qu'à l'issue de ces deux visites, l'ensemble de la Commission a estimé qu'il convenait d'encourager les communes de la Région de Bruxelles-Capitale de mener de semblables expériences;

Considérant qu'il s'agit d'une problématique régionale dépassant le territoire d'une seule commune;

Considérant que dans le PRD, il est prévu de mettre en place un Observatoire permanent de l'Habitat qui doit constituer un outil d'analyse de la situation existante, d'évaluation des politiques menées et de propositions; que cet Observatoire doit porter tant sur le logement privé que sur le logement public et doit permettre de croiser les données relatives au logement avec celles liées à la population;

Considérant que dans sa déclaration de politique régionale du 4 octobre 2002, le Ministre-Président a encore souligné la priorité qui était celle du Gouvernement de s'atteler à la création d'un Observatoire de l'Habitat qui pourra croiser l'ensemble des données relatives à la population (revenus, structure familiale, type de profession, niveau d'éducation) avec celles relatives aux conditions d'accès au logement (conditions du logement social, délais d'attente, état du marché locatif et acquisitif par quartier et type d'habitation, taux hypothécaires, conditions d'octroi de prêt);

Considérant que le Gouvernement, sur proposition du secrétaire d'Etat Alain Hutchinson, a adopté en première lecture un Code du Logement dont le dispositif prévoit la création d'un observatoire de l'habitat;

Considérant que cet observatoire pourrait alors identifier en permanence les publics qui connaissent des difficultés d'accès et les raisons de celles-ci, et permettre au pouvoir politique de réagir vite; qu'il pourrait aussi collationner l'ensemble des données sur l'état de salubrité des logements;

Vu la nécessité de promouvoir une synergie entre ledit observatoire et les observatoires locaux à mettre en place;

Overwegende dat de regeling het niet mogelijk mag maken dat inschrijvingen naar willekeur aan bepaalde bevolkingscategorieën geweigerd worden of er niet toe mag leiden dat huurders wier inschrijving geweigerd is, zonder woning vallen ;

Gelet op het bezoek dat staatssecretaris Alain Hutchinson en zijn kabinet aan het Gemeentelijk Observatorium van Etterbeek hebben gebracht;

Gelet op het bezoek dat de leden van de commissie voor de huisvesting op 4 december 2001 aan het Gemeentelijk Observatorium van Etterbeek gebracht hebben;

Overwegende dat de commissie na deze twee bezoeken geoordeeld heeft dat de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ertoe aangemoedigd moeten worden om soortgelijke proefprojecten op te zetten;

Overwegende dat verschillende gemeenten met dit gewestelijk vraagstuk geconfronteerd worden;

Overwegende dat het GewOP voorziet in de oprichting van een Vast Observatorium voor Huisvesting, dat de bestaande toestand moet analyseren en het beleid en de voorstellen zal evalueren; dat dit Observatorium zowel betrekking zal hebben op de particuliere woningen als op de openbare huisvesting en het mogelijk moet maken om de gegevens over huisvesting tegenover de bevolkingsgegevens te plaatsen;

Overwegende dat de minister-president in zijn verklaring over het gewestelijk beleid van 4 oktober 2002 nogmaals benadrukt heeft dat de regering bij voorrang werk wenst te maken van de oprichting van een Observatorium voor de Huisvesting, dat het mogelijk zal maken om alle bevolkingsgegevens (inkomens, gezinsstructuur, type van beroep, onderwijsniveau) te plaatsen tegenover de gegevens over de voorwaarden inzake de toegang tot de woningen (voorwaarden van de sociale huisvesting, wachttijden, situatie op de huur- en koopmarkt per wijk en per type woning, hypothecaire interestvoeten, voorwaarden voor de toekenning van leningen);

Overwegende dat de regering, op voorstel van staatssecretaris Alain Hutchinson, in eerste lezing een Huisvestingscode heeft aangenomen, waarvan het bepalend gedeelte in de oprichting van een observatorium voor de huisvesting voorziet;

Overwegende dat dit observatorium dan zou kunnen vaststellen welke bevolkingsgroepen problemen hebben om een woning te vinden en wat de redenen daarvoor zijn en het de overheid mogelijk zou maken snel maatregelen te nemen; overwegende dat het ook alle gegevens over de gezondheid van de woningen zou kunnen verzamelen;

Aangezien de samenwerking tussen dit observatorium en de nog op te richten lokale observatoria aangemoedigd moet worden;

Demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

- de mettre très rapidement en place l'Observatoire de l'Habitat de la Région de Bruxelles-Capitale inscrit dans le Code du Logement et ce, au plus tard avant la fin 2003;
- dans ce cadre de soutenir la création et le développement d'observatoires communaux visant, entre autres, à relayer l'information régionale et à alimenter la connaissance et l'analyse globale de la situation du logement dans la Région de Bruxelles-Capitale, par le repérage sur le terrain et l'encodage des données spécifiques;
- de prévoir au budget 2003, les moyens budgétaires nécessaires afin d'assurer le fonctionnement de ce dispositif pour la Région ainsi que pour les communes qui en feront la demande;
- d'informer annuellement le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale des activités menées par l'Observatoire régional de l'Habitat;
- de vérifier annuellement que les dispositions relatives à l'objectivité des inscriptions et au respect de la vie privée soient conformes au code régissant l'Observatoire de l'Habitat.

Vraagt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

- zeer snel het Observatorium voor de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals bepaald in de Huisvestingscode, op te richten, uiterlijk op het einde van 2003;
- in dit verband steun te verlenen aan de oprichting van gemeentelijke observatoria die onder meer de gegevens over het Gewest moeten doorgeven en die moeten bijdragen tot een betere kennis en een algemene analyse van de toestand van de huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door een inventaris te velde te maken en de specifieke gegevens in te voeren;
- in de begroting 2003 de nodige middelen vrij te maken voor de uitvoering van deze maatregelen, voor het Gewest en voor de gemeenten die erom vragen;
- de Brusselse Hoofdstedelijke Raad jaarlijks op de hoogte te brengen van de activiteiten van het gewestelijk observatorium voor de huisvesting;
- jaarlijks na te gaan of de bepalingen met betrekking tot de objectiviteit van de inschrijvingen en de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer in overeenstemming zijn met de regels van het Observatorium voor de Huisvesting.

Annexe

Amendements

N° 1 (de M. Vincent DE WOLF)

Remplacer le texte de la proposition par le texte suivant :

« Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale,

Considérant la vocation de capitale, et de ville à vocation internationale de Bruxelles,

Considérant l'attrait que Bruxelles exerce dès lors sur différentes catégories de populations qui, à tort ou à raison, croient pouvoir trouver à Bruxelles la solution à leurs problèmes financiers ou autres,

Considérant qu'un tel flux de demandes exerce une pression sur le segment le plus bas du marché du logement, avec les conséquences qui en résultent par la division systématique d'unifamiliales en plusieurs logements de taille restreinte,

Considérant que semblable pression a pour effet de déséquilibrer sociologiquement certains quartiers tant sur le plan de l'habitat que quant à la qualité de vie en général,

Considérant qu'au sein de la Région de Bruxelles-Capitale, la commune d'Etterbeek est particulièrement frappée par ce phénomène vu la proximité des Institutions de la Communauté Européenne,

Qu'elle a dès lors décidé :

- de se doter d'une ordonnance de police administrative sur l'habitation, l'hygiène et la surpopulation qui fixe les critères minimum d'habitabilité;*
- de se doter d'une cellule administrative et de terrain appelé Observatoire communal destinée à lutter de manière concrète contre la taudisation, la transformation excessive des logements unifamiliaux en petites unités de logement, et de manière générale contre tous les déséquilibres qui apparaissent au sein de la ville entre les fonctions de logement, bureaux, commerces, industries et autres,*

Considérant qu'en application de l'ordonnance ci-dessus décrite, lorsqu'une demande d'inscription est introduite, outre la réalité de la domiciliation, la conformité du logement est vérifiée. Les agents de quartier apprécient, la nécessité ou non, de demander l'intervention du service de l'hygiène afin d'évaluer le degré d'infraction constaté.

Bijlage

Amendementen

Nr. 1 (van de heer Vincent DE WOLF)

De tekst van het voorstel door de volgende tekst te vervangen :

« De Brusselse Hoofdstedelijke Raad,

Gelet op de hoofdstedelijke en internationale rol van Brussel,

Gelet op de aantrekkingskracht die Brussel aldus uitoefent op verschillende bevolkingsgroepen die al dan niet terecht menen dat zij in Brussel een oplossing zullen vinden voor hun financiële of andere problemen,

Overwegende dat deze grote vraag de druk doet toenemen op het onderste segment van de woningmarkt en dat zulks leidt tot het systematisch opdelen van eengezinswoningen in verschillende kleinere woningen,

Overwegende dat deze druk vanuit sociologisch standpunt in bepaalde wijken een negatieve invloed heeft op de woonomgeving en de kwaliteit van het leven in het algemeen,

Overwegende dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de gemeente Etterbeek de grootste nadelen ondervindt van dit fenomeen ten gevolge van de nabijheid van de instellingen van de Europese Gemeenschap,

Dat zij bijgevolg beslist heeft om :

- een administratieve politieverordening betreffende de bewoning, de gezondheid en de overbevolking uit te vaardigen waarin de minimumcriteria voor de woonbaarheid gesteld worden;*
- een dienst, een zogenaamd Gemeentelijk Observatorium, op te richten die administratief werk en veldwerk verricht en op een concrete manier strijd moet voeren tegen de verkrotting, de overdreven verbouwing van eengezinswoningen tot kleinere woningen, en in het algemeen tegen elke verstoring van het evenwicht tussen de functies in de stad zoals huisvesting, kantoren, handel, industrie en andere functies,*

Overwegende dat wanneer een aanvraag om inschrijving ingediend wordt, niet alleen wordt nagegaan of de persoon er werkelijk woont, maar ook wordt gecontroleerd of de woning voldoet aan de in de bovenvermelde verordening gestelde criteria. De wijkagenten oordelen of de gezondheidsdienst al dan niet moet worden ingeschakeld om de ernst van de vastgestelde overtreding ter plaatse te beoordelen.

Ce dernier peut déclarer un logement insalubre, notamment lorsque la surface éclairante naturelle de chaque pièce d'habitation n'est pas égale ou supérieure à 1/5ème de la surface du plancher de chaque pièce d'habitation, ou encore, si la superficie du logement, pour une personne seule, est inférieure à 28 m² ...

Qu'après établissement de l'infraction de non-conformité, un arrêté d'inhabitabilité est pris. Cette mesure permet au Bourgmestre de déclarer le logement insalubre et de reloger temporairement les occupants au sein des maisons de transit.

Considérant que cette ordonnance permet de récolter des informations précises en matière de logement et conduit les autorités communales à répondre aux défis nouveaux auxquels la ville est confrontée,

Vu la visite intervenue du Ministre Hutchinson et de son cabinet au sein de l'Observatoire communal d'Etterbeek,

Vu la visite du 4 décembre 2001 de l'ensemble des membres de la Commission du Logement au sein de l'Observatoire communal d'Etterbeek,

Considérant qu'à l'issue de ces deux visites, l'ensemble de la Commission a estimé qu'il convenait de mener semblable expérience pilote dans d'autres communes de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le projet déposé par M. le Ministre Hutchinson tendant à la création d'un observatoire régional du Logement;

Vu la nécessité de promouvoir une synergie entre ledit observatoire et les observatoires locaux à mettre en place;

Demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

- de mettre très rapidement en place un Observatoire du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et ce au plus tard avant la fin 2003;*
- dans ce cadre, de soutenir la création et le développement d'observatoires communaux visant, entre autres, à alimenter la connaissance et l'analyse globale de la situation du logement dans la Région de Bruxelles-Capitale, par le repérage sur le terrain et l'encodage des données spécifiques;*
- de prévoir au budget 2003, les moyens budgétaires nécessaires afin d'assurer le fonctionnement de ce dispositif, pour les communes qui en feront la demande;*
- d'informer annuellement le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale des activités menées par l'Observatoire régional du Logement. ».*

Deze dienst kan een woning ongezond verklaren, onder meer wanneer de natuurlijke lichtinval in ieder vertrek van de woning niet ten minste 1/5 de van de vloer bestrijkt of als de oppervlakte van de woning voor een alleenstaande kleiner is dan 28 m²...

Dat na het vaststellen van de overtreding, een besluit tot onbewoonbaarheid vastgesteld wordt. Met deze maatregel kan de burgemeester de woning onbewoonbaar verklaren en de bewoners tijdelijk in tijdelijke woningen herhuisvesten.

Overwegende dat op grond van deze verordening nauwkeurige informatie over de huisvesting verzameld kan worden en dat het gemeentebestuur aan de hand daarvan gepast kan inspelen op de nieuwe uitdagingen waarmee de stad geconfronteerd wordt,

Gelet op het bezoek dat minister Hutchinson en zijn kabinet aan het Gemeentelijk Observatorium van Etterbeek hebben gebracht,

Gelet op het bezoek dat de leden van de commissie voor de huisvesting op 4 december 2001 aan het Gemeentelijk Observatorium van Etterbeek gebracht hebben,

Overwegende dat de commissie na deze twee bezoeken geoordeeld heeft dat een soortgelijk proefproject in andere gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest opgezet moet worden,

Gelet op het ontwerp dat minister Hutchinson ingediend heeft tot oprichting van een gewestelijk observatorium voor de huisvesting;

Aangezien de samenwerking tussen dit observatorium en de nog op te richten lokale observatoria aangemoedigd moet worden;

Vraagt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

- zeer snel een Observatorium voor de huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op te richten, uiterlijk op het einde van 2003;*
- in dit verband steun te verlenen aan de oprichting van gemeentelijke observatoria die moeten bijdragen tot een betere kennis en een algemene analyse van de toestand van de huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door een inventaris te velde te maken en de specifieke gegevens in te voeren;*
- in de begroting 2003 de nodige middelen vrij te maken voor de uitvoering van deze maatregelen, voor de gemeenten die erom vragen;*
- de Brusselse Hoofdstedelijke Raad jaarlijks op de hoogte te brengen van de activiteiten van het gewestelijk observatorium voor de huisvesting. ».*

N° 2 (de M. Alain DAEMS)

Remplacer l'ensemble des considérants initiaux, sauf le dernier, par le texte suivant :

« Considérant les expériences menées dans certaines communes bruxelloises pour endiguer l'insalubrité et la division systématiques d'unifamiliales en plusieurs logements de taille restreinte;

Considérant qu'elles ont adopté une ordonnance de police administrative sur l'habitation, l'hygiène et la surpopulation qui fixe des critères minimums d'habitabilité;

Considérant que la commune d'Etterbeek a en outre décidé de se doter d'une cellule administrative de terrain, etc. (poursuivre comme le considérant initial). »

N° 3 (de M. Alain DAEMS)

Ajouter le considérant suivant :

« Considérant qu'il y a lieu d'éviter qu'une telle mesure ne soit pas respectueuse de la vie privée des personnes dont le domicile est visité et qu'il faut être constamment vigilant contre la tentation d'opérer un « tri de population » par l'appréciation arbitraire de critères d'habitabilité trop stricts; »

N° 4 (de M. Alain DAEMS) (Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Dans le dispositif, ajouter le tiret suivant :

« – qu'une évaluation approfondie des résultats de cette politique soit effectuée six mois après son entrée et chaque année par la suite, de telle sorte qu'on ne puisse opérer un « tri » entre les personnes qui demandent leur domiciliation dans une commune. »

N° 5 (de Mme Michèle CARTHE)

Intitulé

Remplacer l'intitulé de la proposition par l'intitulé suivant :

Nr. 2 (van de heer Alain DAEMS)

Alle oorspronkelijke consideransen, behalve de laatste, door de volgende tekst te vervangen :

« Gelet op de maatregelen die verschillende Brusselse gemeenten genomen hebben op het vlak van de ongezonde woningen en tegen de systematische verbouwing van eengezinswoningen tot kleinere woningen;

Overwegende dat zij een administratieve politieverordening betreffende de bewoning, de gezondheid en de overbevolking uitgevaardigd hebben waarin de minimumcriteria voor de bewoonbaarheid gesteld worden;

Overwegende dat de gemeente Etterbeek bovendien beslist heeft een dienst, een zogenaamd gemeentelijk observatorium, op te richten enz. (verder zoals in de oorspronkelijke considerans) »

Nr. 3 (van de heer Alain DAEMS)

De volgende considerans toe te voegen :

« Overwegende dat voorkomen moet worden dat met een dergelijke maatregel de privacy van de personen wier woonplaats betreden wordt, geschonden wordt, en dat men er voortdurend voor moet waken dat een « selectie van de bevolking » gemaakt wordt door willekeurig te strenge criteria voor de bewoonbaarheid te hanteren ».

Nr. 4 (van de heer Alain DAEMS) (Subamendement op amendement nr. 1)

Het volgende streepje aan het bepalend gedeelte toe te voegen :

« – dat na zes maanden en vervolgens ieder jaar een grondige evaluatie gemaakt wordt van de resultaten van dit beleid, om te voorkomen dat een « selectie » gemaakt wordt tussen de personen die hun woonplaats in een gemeente aanvragen. »

Nr. 5 (van mevr. Michèle CARTHE)

Opschrift

Het opschrift van het voorstel door het volgende opschrift te vervangen :

« Proposition de résolution visant à accélérer la mise en place d'un Observatoire de l'Habitat de la Région de Bruxelles-Capitale et à soutenir la création et le développement d'observatoires communaux du logement ».

N° 6 (de Mme. Michèle CARTHE) (Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Remplacer le deuxième considérant par ce qui suit :

« Considérant que l'attrait que Bruxelles exerce en tant que capitale de l'Europe a pour effet de provoquer une pression accrue sur les prix d'achats et les loyers des logements, avec pour conséquence une difficulté plus grande pour les Bruxellois à trouver à bien se loger; ».

N° 7 (de Mme. Michèle CARTHE) (Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Remplacer le cinquième considérant par ce qui suit :

« Considérant qu'au sein de la Région de Bruxelles-Capitale diverses communes et plus particulièrement celle d'Etterbeek sont frappées par ce phénomène vu, entre autres, la proximité des institutions de la Communauté européenne; ».

N° 8 (de Mme. Michèle CARTHE) (Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Supprimer le texte des considérants à partir de :

« Qu'elle a dès lors ... » jusqu'à « transit ».

N° 9 (de Mme. Michèle CARTHE) (Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Ajouter un nouveau considérant, après le cinquième considérant :

« Considérant que parmi ces communes des initiatives sont prises afin de fixer les critères minimum d'habitabilité et de lutte contre la taudisation, la transformation en petites unités de logement, et de manière générale contre tous les déséquilibres qui apparaissent au sein de la ville entre les fonctions de logement, bureaux, commerces, industries et autres; ».

« Voorstel van resolutie ter bespoediging van de oprichting van een observatorium voor de huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en tot het verlenen van steun aan de oprichting van gemeentelijke observatoria voor de huisvesting ».

Nr. 6 (van mevr. Michèle CARTHE) (Subamendement op amendement nr. 1)

De tweede considerans als volgt te vervangen :

« Overwegende dat de aantrekkingskracht van Brussel als hoofdstad van Europa de druk op de aankooprijzen en de huurprijzen van de woningen verhoogt, waardoor de Brusselaars het nog moeilijker hebben om een geschikte woning te vinden; ».

Nr. 7 (van mevr. Michèle CARTHE) (Subamendement op amendement nr. 1)

De vijfde considerans als volgt te vervangen :

« Overwegende dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verschillende gemeenten en meer bepaald de gemeente Etterbeek grote nadelen ondervinden van dit fenomeen ten gevolge van onder meer de nabijheid van de instellingen van de Europese Gemeenschap; ».

Nr. 8 (van mevr. Michèle CARTHE) (Subamendement op amendement nr. 1)

De tekst van de consideransen vanaf « Dat zij bijgevolg beslist heeft om ... » tot « herhuisvesten » te doen vervallen.

Nr. 9 (van mevr. Michèle CARTHE) (Subamendement op amendement nr. 1)

Een nieuwe considerans, na de vijfde considerans, toe te voegen :

« Overwegende dat er in die gemeenten initiatieven worden genomen om de minimumcriteria vast te stellen voor de bewoonbaarheid en voor de strijd tegen de verkrotting, de verbouwing van eengezinswoningen tot kleinere woningen en in het algemeen tegen elke verstoring van het evenwicht tussen de functies in de stad zoals huisvesting, kantoren, handel, industrie en andere functies; ».

N° 10 (de Mme. Michèle CARTHE) Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Dans le septième considérant, remplacer les mots « Considérant que cette ordonnance permet de récolter des informations précises en matière de logement et conduit ... » **par les mots** « *Considérant que ces initiatives permettent de récolter des informations précises en matière de logement et conduisent...* ».

N° 11 (de Mme. Michèle CARTHE) Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Remplacer le huitième considérant par le texte suivant :

« *Considérant qu'à l'issue de ces deux visites, l'ensemble de la Commission a estimé qu'il convenait d'encourager les communes de la Région de Bruxelles-Capitale de mener de semblables expériences;* ».

N° 12 (de Mme. Michèle CARTHE) (Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Ajouter à la suite du dernier considérant le texte suivant :

« *Considérant qu'il s'agit d'une problématique régionale dépassant le territoire d'une seule commune;*

Considérant que dans le PRD, il est prévu de mettre en place un Observatoire permanent de l'Habitat qui doit constituer un outil d'analyse de la situation existante, d'évaluation des politiques menées et de propositions; que cet Observatoire doit porter tant sur le logement privé que sur le logement public et doit permettre de croiser les données relatives au logement avec celles liées à la population;

Considérant que dans sa déclaration de politique régionale du 4 octobre 2002, le Ministre-Président a encore souligné la priorité qui était celle du Gouvernement de s'atteler à la création d'un Observatoire de l'Habitat qui pourra croiser l'ensemble des données relatives à la population (revenus, structure familiale, type de profession, niveau d'éducation) avec celles relatives aux conditions d'accès au logement (conditions du logement social, délais d'attente, état du marché locatif et acquisitif par quartier et type d'habitation, taux hypothécaires, conditions d'octroi de prêt);

Nr. 10 (van mevr. Michèle CARTHE) (Subamendement op amendement nr. 1)

In de zevende considerans de woorden « op grond van deze verordening » **te vervangen door de woorden** « *dankzij die initiatieven* ».

Nr. 11 (van mevr. Michèle CARTHE) (Subamendement op amendement nr. 1)

De achtste considerans als volgt te wijzigen :

« *Overwegende dat de commissie na deze twee bezoeken geoordeeld heeft dat de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ertoe aangemoedigd moeten worden om soortgelijke proefprojecten op te zetten;* ».

Nr. 12 (van mevr. Michèle CARTHE) (Subamendement op amendement nr. 1)

Na de laatste considerans de volgende tekst toe te voegen :

« *Overwegende dat verschillende gemeenten met dit gewestelijk vraagstuk geconfronteerd worden;*

Overwegende dat het GewOP voorziet in de oprichting van een Vast Observatorium voor Huisvesting, dat de bestaande toestand moet analyseren en het beleid en de voorstellen zal evalueren; dat dit Observatorium zowel betrekking zal hebben op de particuliere woningen als op de openbare huisvesting en het mogelijk moet maken om de gegevens over huisvesting tegenover de bevolkingsgegevens te plaatsen;

Overwegende dat de minister-president in zijn verklaring over het gewestelijk beleid van 4 oktober 2002 nogmaals benadrukt heeft dat de regering bij voorrang werk wenst te maken van de oprichting van een Observatorium voor de Huisvesting, dat het mogelijk zal maken om alle bevolkingsgegevens (inkomens, gezinsstructuur, type van beroep, onderwijsniveau) te plaatsen tegenover de gegevens over de voorwaarden inzake de toegang tot de woningen (voorwaarden van de sociale huisvesting, wachttijden, situatie op de huur- en koopmarkt per wijk en per type woning, hypotheecaire interestvoeten, voorwaarden voor de toekenning van leningen);

Considérant que le Gouvernement a adopté en première lecture un Code du Logement dont le dispositif prévoit la création d'un observatoire de l'habitat;

Considérant que cet observatoire pourrait alors identifier en permanence les publics qui connaissent des difficultés d'accès et les raisons de celles-ci, et permettre au pouvoir politique de réagir vite; qu'il pourrait aussi collationner l'ensemble des données sur l'état de salubrité des logements; ».

N° 13 (de Mme. Michèle CARTHE) (Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Remplacer le dispositif par le texte suivant :

« Demande au Gouvernement :

- de mettre très rapidement en place l'Observatoire de l'Habitat de la Région de Bruxelles-Capitale inscrit dans le Code du Logement et ce, au plus tard avant la fin 2003;*
- dans ce cadre de soutenir la création et le développement d'observatoires communaux visant, entre autres, à relayer l'information régionale et à alimenter la connaissance et l'analyse globale de la situation du logement dans la Région de Bruxelles-Capitale, par le repérage sur le terrain et l'encodage des données spécifiques;*
- de prévoir au budget 2003, les moyens budgétaires nécessaires afin d'assurer le fonctionnement de ce dispositif pour la Région ainsi que pour les communes qui en feront la demande;*
- d'informer annuellement le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale des activités menées par l'Observatoire régional de l'Habitat. ».*

N° 14 (de MM. Vincent DE WOLF et Alain DAEMS) (Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Ajouter, avant les considérants commençant par « Vu la visite... », les deux paragraphes suivants :

« Considérant que, s'agissant de visites domiciliaires, il y a lieu de veiller à ce qu'une telle mesure soit respectueuse de la vie privée;

Overwegende dat de regering in eerste lezing een Huisvestingscode heeft aangenomen, waarvan het bepalend gedeelte in de oprichting van een observatorium voor de huisvesting voorziet;

Overwegende dat dit observatorium dan zou kunnen vaststellen welke bevolkingsgroepen problemen hebben om een woning te vinden en wat de redenen daarvoor zijn en het de overheid mogelijk zou maken snel maatregelen te nemen; overwegende dat het ook alle gegevens over de gezondheid van de woningen zou kunnen verzamelen; »

Nr. 13 (van mevr. Michèle CARTHE) (Subamendement op amendement nr. 1)

Het bepalend gedeelte door de volgende tekst te vervangen :

« Vraagt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

- zeer snel het Observatorium voor de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals bepaald in de Huisvestingscode, op te richten, uiterlijk op het einde van 2003;*
- in dit verband steun te verlenen aan de oprichting van gemeentelijke observatoria die onder meer de gegevens over het Gewest moeten doorgeven en die moeten bijdragen tot een betere kennis en een algemene analyse van de toestand van de huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door een inventaris te velde te maken en de specifieke gegevens in te voeren;*
- in de begroting 2003 de nodige middelen vrij te maken voor de uitvoering van deze maatregelen, voor het Gewest en voor de gemeenten die erom vragen;*
- de Brusselse Hoofdstedelijke Raad jaarlijks op de hoogte te brengen van de activiteiten van het gewestelijk observatorium voor de huisvesting. ».*

Nr. 14 (van de heren Vincent DE WOLF en Alain DAEMS) (Subamendement op amendement nr. 1)

De volgende twee leden toe te voegen voor de consideransen die beginnen met « Gelet op het bezoek... » :

Overwegende dat het om inspectiebezoeken aan woningen gaat en men er daarom moet op toezien dat zo'n maatregel de persoonlijke levenssfeer niet schendt;

Considérant qu'il ne peut être question que le système permette de refuser, pour des raisons arbitraires, des inscriptions à certaines catégories de la population ou qu'il ait pour effet de laisser sans logement des locataires dont l'inscription est refusée; ».

N° 15 (de MM. Vincent DE WOLF et Alain DAEMS) (Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Ajouter au dispositif le tiret suivant :

« – de vérifier annuellement que les dispositions relatives à l'objectivité des inscriptions et au respect de la vie privée soient conformes au code régissant l'Observatoire de l'Habitat; ».

Overwegende dat de regeling het niet mogelijk mag maken dat inschrijvingen naar willekeur aan bepaalde bevolkingscategorieën geweigerd worden of er niet toe mag leiden dat huurders wier inschrijving geweigerd is, zonder woning vallen; ».

Nr. 15 (van de heren Vincent DE WOLF en Alain DAEMS) (Subamendement op amendement nr. 1)

In het bepalend gedeelte het volgende streepje toe te voegen :

« – jaarlijks na te gaan of de bepalingen met betrekking tot de objectiviteit van de inschrijvingen en de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer in overeenstemming zijn met de regels van het Observatorium voor de Huisvesting; ».

