

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2004-2005

12 APRIL 2005

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**betreffende de aanmoediging om woningen
in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
opnieuw bewoonbaar te maken
door de woonfunctie in handelskernen
te promoten**

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie
voor de huisvesting en
stadsvernieuwing

door de heren Olivier de CLIPPELE (F)
en Mohamed AZZOUZI (F)

(zie ook stuk nr. A-61/2 – 2004/2005)

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heer Mohamed Azzouzi, mevr. Michèle Carthé, de heer Mohammadi Chahid, mevr. Isabelle Emmery, mevr. Nadia El Yousfi, de heren Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, mevr. Michèle Hasquin-Nahum, mevr. Souad Razzouk, mevr. Céline Fremault, de heren Bertin Mampaka Mankamba, Alain Daems, mevr. Carla Dejonghe, de heer Fouad Ahidar.

Plaatsvervangers : Mevr. Nathalie Gilson, de heer Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, mevr. Brigitte De Pauw.

Andere leden : mevr. Danielle Caron, de heer Denis Grimberghs, mevr. Jacqueline Rousseaux, mevr. Viviane Teitelbaum, de heer Jean-Luc Vanraes.

Zie :

Stuk van de Raad :

A-109/1 – 2004/2005 : Voorstel van resolutie.

**PARLEMENT DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2004-2005

12 AVRIL 2005

PROPOSITION DE RESOLUTION

**visant à encourager
la réhabilitation d'habitations en
Région de Bruxelles-Capitale
par la promotion du logement
dans les noyaux commerciaux**

RAPPORT

fait au nom de la Commission
du logement et
de la rénovation urbaine

par MM. Olivier de CLIPPELE (F)
et Mohamed AZZOUZI (F)

(Voir aussi doc. n° A-61/2 – 2004/2005)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : M. Mohamed Azzouzi, Mme Michèle Carthé, M. Mohammadi Chahid, Mmes Isabelle Emmery, Nadia El Yousfi, MM. Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Mmes Michèle Hasquin-Nahum, Souad Razzouk, Céline Fremault, MM. Bertin Mampaka Mankamba, Alain Daems, Mme Carla Dejonghe, M. Fouad Ahidar.

Membres suppléants : Mme Nathalie Gilson, M. Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Mme Brigitte De Pauw.

Autres membres : Mme Danielle Caron, M. Denis Grimberghs, Mmes Jacqueline Rousseaux, Viviane Teitelbaum, M. Jean-Luc Vanraes.

Voir :

Document du Conseil :

A-109/1 – 2004/2005 : Proposition de résolution.

Inhoudstafel

| | |
|---|----|
| I. Inleidende uiteenzetting van de heer Jean-Luc Vanraes, indiener van het voorstel van resolutie | 3 |
| II. Samengevoegde algemene bespreking..... | 5 |
| III. Procedurekwesties | 8 |
| IV. Voortzetting van de algemene bespreking..... | 8 |
| V. Bespreking van de consideransen en van de streepjes van het verzoekend gedeelte | 11 |
| VI. Stemming over het voorstel in zijn geheel | 15 |
| VII. Aangenomen tekst..... | 16 |
| VIII. Bijlage..... | 19 |

Table des matières

| | |
|---|----|
| I. Exposé introductif de M. Jean-Luc Vanraes, auteur de la proposition de résolution..... | 3 |
| II. Discussion générale conjointe | 5 |
| III. Questions de procédure..... | 8 |
| IV. Suite de la discussion générale..... | 8 |
| V. Discussion des considérants et des tirets du dispositif..... | 11 |
| VI. Vote sur l'ensemble de la proposition de résolution | 15 |
| VII. Texte adopté..... | 16 |
| VIII. Annexe..... | 19 |

Dit voorstel met hetzelfde onderwerp als voorstel van resolutie nr. A-61/1 – G.Z. 2004, dat vroeger is ingediend, is samen besproken tijdens de vergadering van 12 april 2004.

Voor de inleidende uiteenzetting, de regeling van de procedurekwesties en de stemming over voorstel nr. A-61/1, wordt verwezen naar stuk nr. 61/2 – 2004-2005.

*
* *

I. Inleidende uiteenzetting van de heer Jean-Luc Vanraes, indiener van het voorstel van resolutie

De heer Jean-Luc Vanraes legt de commissie uit dat hij een voorstel van ordonnantie, dat enige jaren geleden door zijn collega Sven Gatz (nr. A-320/1 – 2001/2002) is ingediend, weer heeft ingediend als een voorstel van resolutie en door andere leden van de meerderheid heeft laten mede-ondertekenen.

Het probleem van de leegstaande woningen boven de winkels is bekend. Het vindt zijn oorsprong in de jaren 80 toen er een echte leegloop van de stad werd vastgesteld. Het gevolg hiervan was een stijging van het aantal bouwvallen, wijken met een enkele functie (winkels of administratie), terugloop van de handelsactiviteit, meer pendelaars en tenslotte, de inkrimping en de verarming van de Brusselse bevolking. Naar verluidt is deze stadsvlucht tot staan gebracht maar men heeft nog geen oplossing gevonden voor de armoede die blijft toenemen.

Het GewOP streeft naar een stadsmix waarin woongelegenheden, winkels en kantoren samengaan. Er zouden op dat vlak echter nog een resem initiatieven moeten worden genomen. In dat opzicht is het begrip inbreiding zeer belangrijk. Met inbreiding verstaat men het optimale gebruik van de stadsruimte zowel voor huisvesting en werk als voor het leven. De initiatieven die in de vijfhoek zijn genomen hebben aangetoond dat het mogelijk is om jonge gezinnen naar de stad te lokken. Een van de oplossingen om weer voor leven te zorgen in de stadscentra bestaat erin de verdiepingen boven winkels te bewonen.

Jarenlang vond men dat leegstand een gevoel van onzekerheid te weeg bracht in de handels- en kantoorwijken waar niemand meer woont 's avonds. Te oordelen naar de studies terzake zouden er nog 141 mensen in de Wetstraat en omgeving wonen. Bewoonde winkelstraten zorgen voor gezelligheid en meer kwaliteit van leven dan een shopping center waar de sfeer volkomen kunstmatig is. Daarom moeten woningen boven winkels aantrekkelijker gemaakt worden. Hoe moet men dat bewerkstelligen? Zowel door mid-

Cette proposition, ayant le même objet que la proposition de résolution n° A-61/1 – S.O. 2004, déposée antérieurement, a fait l'objet d'une discussion conjointe en commission en séance du 12 avril 2004.

Pour l'exposé introductif, le règlement des questions de procédure, la discussion générale et les votes sur la proposition de résolution n° A-61/1, on consultera le document n° A-61/2 – 2004-2005.

*
* *

I. Exposé introductif de M. Jean-Luc Vanraes, auteur de la proposition de résolution

M. Jean-Luc Vanraes explique à la commission avoir repris une proposition d'ordonnance qui avait été déposée il y a quelques années par son collègue Sven Gatz (n° A-320/1 – 2001/2002), en la redéposant, cosignée par d'autres membres de la majorité, sous la forme d'une proposition de résolution.

La problématique des logements vides au-dessus des commerces est bien connue. L'origine de ces logements vides remonte aux années 80, où on a observé un véritable exode urbain, qui a eu pour conséquences l'augmentation du nombre de chancres urbains, la monofonctionnalité de certains quartiers (fonction commerciale ou administrative), la diminution de l'activité commerciale, l'augmentation du nombre de navetteurs et enfin, la diminution et la paupérisation de la population bruxelloise. Il semble que cet exode urbain ait été endigué, mais on n'a pas encore trouvé de solution au problème de la pauvreté, qui continue d'augmenter.

Le PRD a pour but de réaliser une certaine mixité urbaine où logements, commerces et bureaux se combinent ensemble. Mais il faudrait prendre encore une série d'initiatives en ce domaine. A cet égard, la notion de « concentration » est très importante. Par « concentration », on entend l'utilisation optimale de l'espace de la ville même, tant pour le logement et le travail que pour la vie. Les initiatives menées dans le Pentagone ont montré qu'il était possible d'attirer en ville des jeunes ménages. Ainsi, habiter au-dessus d'un magasin est une des solutions possibles pour recréer de la vie dans les centres urbains.

Pendant des années, on a considéré que l'absence d'habitants créait un sentiment d'insécurité dans ces quartiers de commerces et de bureaux où plus personne n'habite le soir. A la lecture des dernières études à ce sujet, il paraît que 141 personnes vivent encore rue de la Loi et dans ses environs. Au contraire, les rues commerçantes habitées contribuent à la convivialité et à la qualité de vie davantage que dans un shopping center, où l'atmosphère est tout à fait artificielle. C'est pourquoi il convient d'augmenter

del van een premie als door middel van een belasting op leegstaande verdiepingen. De spreker meent dat belastingen een stok achter de deur behoren te zijn want het is niet normaal dat handelaars die er alles aan doen om weer voor gezelligheid te zorgen met nieuwe lasten worden opgehadeld.

Het eerste element is de premie. In De Standaard stond te lezen dat de appartementen boven winkels in Leuven thans erg in trek zijn. Men zou zulks in Brussel ook moeten bewerkstelligen door premies toe te kennen voor de renovatie van woningen boven winkels. Die premie zou worden toegekend voor bepaalde inrichtings- of renovatiewerken om de ruimte boven de winkels op de benedenverdieping om te turnen tot woningen en zou los staan van het inkomen van de aanvrager – in tegenstelling tot de bestaande premies – en zou tenslotte geen beletsel zijn om het goed van de hand te doen of te verhuren, onder bepaalde voorwaarden. Die tekst is een voorstel van resolutie dat de regering vraagt om werk te maken van de premie rekening houdend met de middelen en de prioriteiten van de regering.

Inzake de belasting op leegstaande woningen boven winkels komt het er minder op aan om te straffen dan de handelaars bewust te maken van het belang dat ze erbij zouden kunnen hebben om woongelegenheden te verhuren boven hun winkel. Als men een belasting invoert moet men zeer omzichtig tewerk gaan. Men moet voornamelijk vermijden dat de handelaars die zich al veel inspanningen getroost hebben, met meer lasten worden opgehadeld en de belasting alleen gebruiken tegen handelaars die van slechte wil zijn. Er zijn in feite reeds belastingen, inzonderheid gemeentelijke, die de leegstand bestraffen. Men zou dus van te voren een inventaris moeten opstellen van de bestaande belastingen om dubbele belastingen te vermijden. Bovendien moet rekening worden gehouden met de stedenbouwkundige vergunningen die in het verleden volkomen wettelijk zijn afgegeven en die de oorzaak zijn van de bestaande situaties op stedenbouwkundig vlak. Er is dus duidelijk een vrijstellingsregeling nodig.

In de eerste plaats moet er een actief bemiddelingssysteem op poten worden gezet om de mensen in te lichten over de bestaande reglementering en over de doenbaarheid van woongelegenheden boven de winkels. Die bemiddelaars zouden een reeks doelstellingen hebben, te weten de handelaars inlichten over de premies, de investeringskosten schatten maar ook als tussenpersoon optreden tussen de handelaar en de eigenaar indien nodig en vooral op zoek gaan naar partnerschappen bijvoorbeeld in de hogescholen of in de universiteiten om bijvoorbeeld studentenkoten in te richten boven die winkels.

Het voorstel van resolutie heeft dus niet alleen tot doel de gebouwen te renoveren om er woongelegenheden tot stand te brengen maar ook om voor mogelijke en uiteenlopende klanten te zorgen.

l'attractivité des logements au-dessus des commerces. Comment y arriver ? A la fois au moyen d'une prime et au moyen d'une taxation sur les étages inoccupés. L'orateur pense que la taxation devrait venir dans un second temps, car il n'est pas normal que des commerçants qui font le maximum pour parvenir à recréer cette convivialité se voient imposer de nouvelles charges.

Le premier élément est la prime. Dans le Standaard, on apprend que les appartements situés au-dessus des commerces ont pour l'instant beaucoup de succès à Louvain. On pourrait l'encourager à Bruxelles avec une prime à la rénovation de logements au-dessus des commerces. Cette prime porterait sur certains travaux d'aménagement ou de rénovation, serait octroyée pour les logements potentiels dans les bâtiments dont le rez-de-chaussée est utilisé comme espace commercial, serait octroyée indépendamment du revenu du demandeur – contrairement aux primes qui existent déjà – et enfin, n'empêcherait pas le bénéficiaire de vendre ou de louer son bien, sous certaines conditions. Ce texte est une proposition de résolution qui demande au gouvernement de faire en sorte que cette prime soit mise en action compte tenu des moyens et des priorités du gouvernement.

En ce qui concerne la taxation sur les logements inoccupés au-dessus des magasins, il s'agit moins de sanctionner que de conscientiser et de responsabiliser les commerçants à l'intérêt qu'ils pourraient avoir à mettre du logement en location au-dessus de leur magasin. Quand on instaure une taxe, il faut le faire avec la plus grande circonspection. Il faut surtout éviter de faire peser plus de charges sur les commerçants qui ont déjà fourni des efforts, et n'utiliser la taxe que pour les commerçants faisant preuve de mauvaise volonté. En fait, il existe déjà des taxes, notamment communales, qui sanctionnent l'inoccupation des immeubles. Il faudrait donc dresser au préalable un inventaire des taxes existantes afin d'éviter la double taxation. En outre, il faudrait tenir compte des permis d'urbanisme délivrés tout à fait légalement dans le passé, et qui sont la cause des situations existantes sur le plan urbanistique. Il faut donc clairement un système d'exonération.

Mais il importe avant tout de mettre en place un système actif de médiation, qui est destiné à informer les gens, sur la réglementation existante et sur la faisabilité de l'instauration de logements au-dessus de commerces. Ces médiateurs pourraient avoir une série d'objectifs : informer les commerçants sur les primes, faire une évaluation des frais d'investissements, mais aussi servir d'intermédiaire entre le commerçant et le propriétaire en cas de nécessité, et surtout chercher des partenariats, par exemple dans les hautes écoles ou dans les universités, afin d'installer, par exemple, des kots d'étudiants au-dessus de ces magasins.

La proposition de résolution a donc pour but non seulement de rénover les bâtiments pour en faire de l'habitat, mais également d'assurer la diversité et la potentialité de la clientèle.

Een laatste opmerking betreft de blinde benedenverdiepingen. Het is van groot belang voor de aantrekkelijkheid van de handelskernen dat de continuïteit van de winkels op de benedenverdieping wordt aangemoedigd.

*
* *

II. Samengevoegde algemene bespreking

Staatssecretaris Françoise Dupuis verklaart dat zij zich niet wil mengen in het parlementair debat maar zegt dat het onderwerp al aangesneden is en dat men erover nagedacht heeft in de regering.

Het klopt dat het Gewest met financiële problemen te kampen heeft. De regering is echter altijd bereid om inspanningen te leveren voor de huisvesting. Voor het ogenblik maakt de regering woongelegenheden in de overheidssector maar ook in de privé-sector in Brussel. Het Gewest staat dus niet meer onder dezelfde druk.

Woningen boven winkels hebben te maken met verscheidenheid en dit is zeer belangrijk.

De Staatssecretaris betreurt dat het niet mogelijk was om onderzoek te doen naar de oorzaken van het feit dat er geen woningen meer zijn boven winkels. Men weet dat men afzonderlijke toegangen tot die woningen moet maken of weer moet maken. Men moet vooral weten wie eigenaar is, wie huurder is en in welke verhouding. De vraag is belangrijk. Daarom heeft de Staatssecretaris aan het nationaal eigenaarssyndicaat gevraagd om een studie te maken over de leegstand.

De mensen staan zeker niet te springen om te komen wonen in grote straten zoals de Wetstraat maar het klopt dat woningen boven winkels in andere handelskernen nogal in trek zijn.

De Staatssecretaris merkt op dat er reeds personeel is in de handelskernen, onder meer de town center managers. Het zou interessant zijn om die personen in te schakelen. In Brussel-Stad is men er op vier jaar tijd in geslaagd 170 vroegere woningen weer tot woningen om te turnen dank zij het werk geleverd door bemiddelaars met een programma voor 800 woningen. 170 woningen op 800 is niet weinig. Misschien zou men hieruit iets kunnen leren.

Het klopt dat dubbele belastingen moeten worden vermeden. Er bestaat reeds een specifieke belasting op de leegstaande panden. Men moet ook specifieke straffen vermijden die discriminaties teweeg zouden kunnen brengen. Men zou dit de regering kwalijk kunnen nemen. De Staatssecretaris meent dat men ook met de sociale verhuurkantoren zou moeten werken. De SVK's hebben al de gewoonte om te werken met eigenaars die hun panden in

Une dernière remarque concerne les rez-de-chaussée aveugles. Il est très important, pour l'attractivité des noyaux commerciaux, d'encourager la continuité des magasins aux rez-de-chaussée.

*
* *

II. Discussion générale conjointe

La secrétaire d'Etat, Mme Françoise Dupuis, déclare ne pas vouloir interférer dans le débat parlementaire, mais signale que le sujet a déjà été abordé et qu'on y a réfléchi au sein du gouvernement.

Il est exact que la Région a des problèmes financiers. Mais le gouvernement est toujours prêt à fournir des efforts quand il s'agit de logement. Pour le moment, le gouvernement crée du logement à Bruxelles dans le secteur public, mais on crée également du logement dans le secteur privé. La Région n'est donc plus sous la même pression.

Le logement au-dessus des commerces concerne la mixité des noyaux commerciaux, et ceci est très important.

La secrétaire d'Etat regrette qu'il n'ait pas été possible de faire des études sur la cause du délaissement des logements au-dessus des commerces. On sait qu'il faut créer ou recréer des accès séparés à de tels logements. Mais il faut surtout savoir qui est propriétaire, qui est locataire et dans quelle proportion. La question est importante. C'est pourquoi la secrétaire d'Etat a demandé au Syndicat national des propriétaires de réaliser une étude sur les bâtiments abandonnés.

Les gens ne se battent certainement pas pour venir vivre dans des artères comme la rue de la Loi, mais il est vrai que dans d'autres noyaux commerciaux, les logements situés au-dessus des magasins ont un certain succès.

La secrétaire d'Etat fait remarquer qu'il existe déjà du personnel dans les noyaux commerciaux, notamment les town center managers. Il serait intéressant de faire appel à ces personnes. Dans les expériences faites à Bruxelles-Ville, on a déjà récupéré 170 logements en quatre ans, grâce au travail effectué par des médiateurs sur un programme concernant 800 logements. 170 logements sur 800, ce n'est pas négligeable. Peut-être pourrait-on s'inspirer de ces expériences.

Il est vrai qu'il faut éviter les doubles taxations : il existe déjà une taxation spécifique sur les immeubles abandonnés. Il faut aussi éviter les sanctions spécifiques qui créeraient des discriminations qu'on pourrait reprocher au gouvernement. La secrétaire d'Etat pense qu'il faudrait travailler également avec les agences immobilières sociales. En effet, les AIS ont déjà l'habitude de travailler avec des propriétaires qui en général ne s'intéressent pas à leurs

het algemeen veronachtzamen. Men mag de handelaars echter geen premie geven omdat zij hun woning verwaarloosd hebben, terwijl men dezelfde premie niet zou geven aan niet handelaars in dezelfde omstandigheden. Daarom is het uiterst delicaat om een premiesysteem in te voeren. De woningen waarvoor premies zijn toegekend zouden toegankelijk moeten zijn voor mensen met een gering inkomen. Men zou dus moeten werken met een systeem van woningen met contracten. Tenslotte zouden er in specifieke gebieden acties moeten worden gevoerd om de beschikbare middelen efficiënt aan te wenden.

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum herinnert eraan dat de meerderheid op 18 januari geweigerd had om het voorstel van resolutie te bespreken dat zij met haar collega's had ingediend en dat het zelfde onderwerp had als het voorstel van resolutie dat zopas door de heer Jean-Luc Vanraes is toegelicht.

De spreker betreurt dat de meerderheid stelselmatig weigert om de, nochtans constructieve, voorstellen van de MR die in de oppositie zit, te onderzoeken.

De spreker herinnert eraan waarom haar fractie had beslist om zo snel een voorstel van resolutie in te dienen. De bedoeling was om het debat zo snel mogelijk weer op gang te brengen en om een sterk signaal te geven over de doelstellingen van de commissie.

De spreker betreurt dat het drie maanden geduurd heeft vooraleer kennis kon worden genomen van het document dat de meerderheid ons vandaag voorstelt.

Toen Mevr. Hasquin-Nahum het voor het eerst las meende zij dat het om de doorslag ging van een amendement dat de heren De Grave en Gatz hadden opgesteld en hadden ingediend op 11 februari 2004 op vraag van de commissie. De MR-fractie had voorts indertijd het amendement in kwestie gesteund en zelfs medeondertekend.

Bij nader toezien stelt de spreker vast dat die nieuwe tekst weliswaar grote gelijkenissen vertoont met de eerste tekst maar er inhoudelijk van afwijkt. De essentiële elementen zijn daarin fel afgezwakt.

In de eerste plaats stelt de spreker vast dat in de nieuwe tekst geen sprake meer is van kredieten die telkenjare in de gewestbegroting worden ingeschreven om dit beleid te voeren. Wellicht is dit een fout gemaakt bij het overschrijven. Het zou uiteraard volkomen nutteloos zijn om een premiemechanisme in te voeren zonder daartoe kredieten uit te trekken. Dit is de essentie van het voorstel die ter discussie wordt gesteld. Zonder begrotingskredieten zou het nutteloos zijn om de bespreking voort te zetten omdat de maatregelen daardoor onuitvoerbaar zouden zijn. Er zal dus een amendement worden ingediend om dit uit te klaren.

biens. Mais il faut faire attention de ne pas donner aux commerçants une prime pour avoir délaissé leur logement, alors qu'on ne donnerait pas la même prime à des non-commerçants dans les mêmes conditions. C'est pourquoi il est extrêmement délicat de mettre en œuvre un système de primes. Il faudrait que les logements ayant bénéficié de primes soient accessibles aux personnes à faibles revenus. Il faudrait donc travailler par un système de logements conventionnés. Enfin, il faudrait réellement cibler une action sur des zones spécifiques, pour ne pas éparpiller les moyens disponibles.

Mme Michèle Hasquin-Nahum rappelle que le 18 janvier dernier, la majorité avait refusé d'examiner la proposition de résolution qu'elle avait déposée avec ses collègues, et qui visait le même objet que la proposition de résolution qui vient d'être présentée par M. Jean-Luc Vanraes.

L'oratrice regrette l'attitude politicienne de cette majorité refusant systématiquement d'examiner les propositions, pourtant constructives, de l'opposition MR.

L'intervenante rappelle la raison pour laquelle son groupe avait décidé de déposer une proposition de résolution aussi rapidement : c'était pour relancer au plus vite le débat et envoyer un signal fort sur les objectifs poursuivis par la commission.

L'oratrice regrette qu'il ait fallu attendre trois mois pour pouvoir prendre connaissance du document que la majorité présente aujourd'hui à la commission.

A la première lecture, Mme Hasquin-Nahum a d'abord cru qu'il ne s'agissait que de la retranscription, la copie presque intégrale d'un amendement que MM. De Grave et Gatz avaient rédigé et déposé le 11 février 2004, et ce à la demande de la commission. Le groupe MR avait par ailleurs en son temps soutenu et même cosigné l'amendement en question.

Or, après une lecture plus pointue du texte, l'oratrice constate que cette nouvelle mouture, certes largement inspirée du premier texte, est bien peu conforme, quant au fond, au travail réalisé par ses prédécesseurs. Ce texte a été considérablement affaibli dans ses éléments essentiels.

Tout d'abord, l'intervenante constate que la nouvelle mouture fait fi de l'inscription annuelle dans le budget régional des crédits nécessaires à la réalisation de la politique qu'il s'agit de mettre en place. Sans doute est-ce une erreur dans la retranscription... il serait évidemment tout à fait inutile de prévoir un mécanisme de prime sans y adjoindre les crédits afférents. C'est l'essence même de la proposition qui est alors remise en cause. Sans cette inscription budgétaire, il serait inutile de poursuivre la discussion, la mise en œuvre du dispositif étant de ce fait rendue impossible. Un amendement sera donc déposé afin de clarifier ce point.

Tevens merkt de spreker op dat er zonder die bepaling alleen een belasting zou kunnen worden ingevoerd. Ze hoopt echter dat dit niet de *uiteindelijke* bedoeling is van de meerderheid.

Vervolgens is de nieuwe tekst uitgehold in vergelijking met de vorige. Het gaat er hier niet meer om de regering met klem te vragen een premie in te voeren om leegstaande verdiepingen boven winkels weer bewoonbaar te maken. Er is sprake van om aan de regering te vragen om de mogelijkheden te overwegen om een premie in te voeren. Dat is een groot verschil. Het is maar een voornemen, een aanbeveling. Is die resolutie bedoeld om de regering te vragen studies te doen? De spreker meent in dit opzicht dat de staatssecretaris inzake studies geen steun in de rug nodig heeft van het parlement om dat te doen. De Brusselaars wachten op concrete zaken, op verwezenlijkingen. Als dat de bedoeling is van de initiatiefnemers van dit voorstel het doel zo niet bereikt worden. De spreker wil dat dit voorstel nauwkeuriger wordt en zal daarom een amendement indienen om het meer af te stemmen op het beoogde doel.

Bovendien voert de resolutie inderdaad een bemiddeldingsdienst in onder meer om de handelaars en de eigenaars op de hoogte te brengen van de beschikbare premies voor de herbestemming van de verdiepingen tot woongelegenheden. Het blijkt dat die bemiddeling in het leven wordt geroepen nog voor de specifieke premies bestaan. Logischerwijs moeten de premies bestaan voor men ze tracht bekend te maken. Daarom vraagt de spreker om punt 1 en 2 van de resolutie van plaats te verwisselen, zo niet zou het hele verzoekende gedeelte zinloos worden.

Ten slotte zal de spreker een ander amendement indienen om een essentieel punt dat in de oorspronkelijke tekst stond, weer op te nemen in de nieuwe tekst, namelijk dat het pas mogelijk zal zijn om een bijdrage ten laste van de handelaars en eigenaars te overwegen aan het eind van het proces, namelijk wanneer de premiereregeling bekend, verspreid en in gebruik zal zijn en alle bemiddelmogelijkheden gepromoot en in gebruik zullen zijn.

De spreker benadrukt opnieuw dat niet alle handelskernen op dezelfde wijze behandeld zullen worden als men het aan de regering overlaat om vast te stellen welke handelskernen in aanmerking komen voor de maatregel.

Ten slotte voorziet de resolutie in de aanstelling van bemiddelaars in de schoot van de Town Center Managements. In dit verband wil de spreker weten of er voor alle handelskernen Town Center Managers zijn. Zo niet, hoe zal de regeling dan ingevoerd worden? Bovendien zijn de taak en het profiel van de bemiddelaars van cruciaal belang. Hoe zal men hen aanwerven? Met welk budget? Welke opleiding zullen deze bemiddelaars moeten volgen en wanneer? Volgens de tekst moeten ze immers een financieel plan kunnen opstellen, jurist zijn en partners kunnen vinden.

Par la même occasion, l'intervenante fait observer qu'en l'absence de cette disposition, seul le mécanisme de taxe pourrait alors être mis en œuvre ce qui, espère-t-elle, n'est pas le but recherché *in fine* par la majorité !

Ensuite, ce nouveau texte a été vidé de sa substance en comparaison avec l'ancien. En effet, il ne s'agit plus ici de demander au gouvernement, de manière ferme, d'instaurer une prime à la réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces. Il est en fait question de demander à celui-ci d'« envisager les possibilités d'instaurer une prime ». Cela est très différent. Il ne s'agit donc que d'une simple intention, recommandation; cette résolution est-elle destinée à demander au gouvernement de faire des études? L'oratrice pense à cet égard qu'en matière d'études en tous genres, la secrétaire d'Etat n'a pas besoin de coup de pouce du parlement pour y parvenir. Les Bruxellois attendent du concret, des réalisations ! Si tel est l'intention des auteurs de cette proposition, l'objectif ne sera pas atteint de cette manière. L'intervenante entend bien que cette proposition soit plus rigoureuse, et c'est pourquoi elle déposera un amendement afin qu'elle devienne conforme au but poursuivi.

Par ailleurs, la résolution met effectivement en place un service de médiation destiné notamment à informer les commerçants et les propriétaires des primes disponibles pour la réaffectation en tant que logement de leurs étages supérieurs. Il apparaît que cette médiation est créée avant même que les primes spécifiques ne le soient. La logique veut que l'on instaure les primes avant de tenter de les faire connaître. C'est pourquoi l'intervenante demande que les points 1 et 2 de la résolution soient inversés, sans quoi l'ensemble du dispositif deviendrait caduc.

Enfin, l'oratrice déposera un autre amendement visant à réhabiliter dans le nouveau texte un point essentiel qui se trouvait dans le texte original, à savoir qu'il ne sera possible d'envisager une taxe pour les commerçants et les propriétaires qu'au terme du processus, c'est-à-dire lorsque le système de primes sera connu, répandu et utilisé et que toutes les voies de médiation auront été encouragées et utilisées.

L'intervenante souligne une nouvelle fois qu'en laissant au gouvernement la possibilité de déterminer les noyaux commerciaux bénéficiaires de la mesure, tous les noyaux commerciaux ne seront pas traités de la même façon.

Enfin, la résolution prévoit d'adjoindre des médiateurs aux town center managers. A cet égard, l'oratrice souhaite savoir s'il existe des town center managers dans chaque noyau commercial. Sinon, comment le système sera-t-il mis en place? En outre, la tâche et le profil des médiateurs sont des éléments cruciaux, comment va-t-on les recruter? Sur quel budget? Quelle formation nécessaire va-t-on prévoir pour ces médiateurs et dans quels délais? A la lecture du texte en effet, ils doivent pouvoir établir un plan financier, être juristes, trouver des partenaires.

Tot slot onderstreept de spreekster dat alle partijen moeten instemmen met dit project, want men kan begrijpen dat de handelaars zich terecht zorgen zouden maken over dit beleid. Daarom vraagt de MR-fractie dat de handelaars gehoord kunnen worden over dit vraagstuk, dat hen in de eerste plaats aanbelangt. Een hoorzitting met voorzitters van handelaarsverenigingen zou de commissie kunnen informeren in het kader van haar werkzaamheden en een echte dialoog tot stand kunnen brengen. De handelaars geven weliswaar toe dat het beleid gegrond is, maar maken zich niettemin zorgen over de flankerende maatregelen : de verplicht uit te voeren werken, die lang en duur kunnen uitvallen; de verplichte aanleg van een aparte toegang tot de verdiepingen met verlies aan etalageruimte; de administratieve rompslomp die gepaard gaat met dit soort werken en vooral het verlies aan klanten.

De MR-fractie kan de voorgestelde tekst niet goedkeuren zonder grondige wijzigingen. Ze betreurt dat men een systeem invoert dat de eigenaars en handelaars opnieuw zou benadelen.

*
* *

III. Procedurekwesties

De Voorzitter herinnert eraan dat de twee voorstellen samengevoegd zijn, aangezien ze over hetzelfde onderwerp handelen, maar het eerst ingediende voorstel nr. A-61/1 blijft prioritair. Bijgevolg moet het eerste en niet het tweede voorstel geamendeerd worden.

*
* *

Na bespreking beslist de commissie, met 9 stemmen tegen 4, om de twee voorstellen van resolutie apart te bespreken (cf. gedr. st. nr. A-61/2 – 2004/2005).

*
* *

IV. Voortzetting van de algemene bespreking

Mevrouw Isabelle Emmerly deelt mee dat de meerderheid twee amendementen zal indienen, het ene om te verwijzen naar de sociale verhuurkantoren, zoals staatssecretaris Françoise Dupuis had voorgesteld, en het andere om punt 1 en 2 van plaats te verwisselen, zoals mevrouw Hasquin-Nahum had voorgesteld met instemming van de indiener, de heer Jean-Luc Vanraes.

De heer Olivier de Clippele betreurt dat de commissie zijn voorstel niet heeft aangenomen. Het voorzag in een

Pour terminer, l'intervenante répète avec force qu'il est indispensable d'obtenir l'adhésion de tous dans ce projet car on peut comprendre l'inquiétude légitime que pourrait susciter cette politique à l'égard des commerçants. C'est pourquoi le groupe MR demande que le secteur puisse être entendu sur cette problématique qui le touche au premier chef. L'audition de présidents d'associations de commerçants pourrait éclairer la commission dans ses travaux et permettre qu'un véritable dialogue s'installe. En effet, les commerçants, tout en reconnaissant le bien-fondé de la politique, s'inquiètent néanmoins des mesures qui l'accompagnent : la contrainte des travaux que cela engendre, travaux qui pourraient s'avérer longs et coûteux; le réaménagement obligatoire d'un accès indépendant aux étages qui diminuerait d'autant la surface de la vitrine; les lourdeurs administratives qui accompagnent ce type de travaux et surtout la perte de clientèle que cela engendrerait.

Ce texte tel qu'il est proposé et sans modifications en profondeur, ne pourra recueillir le soutien du groupe MR, qui déplore qu'on mette en place un système risquant une nouvelle fois d'être pénalisant pour les propriétaires et les commerçants.

*
* *

III. Questions de procédure

La présidente rappelle que les deux propositions sont jointes, étant donné qu'elles ont le même objet, mais que la première déposée, n° A-61/1, garde sa priorité. Il faudra donc amender la première proposition et non la deuxième.

*
* *

Après en avoir discuté, la commission décide, par 9 voix contre 4, de disjointer la discussion des deux propositions de résolution (Cf. Document n° A-61/2 – 2004/2005).

*
* *

IV. Suite de la discussion générale

Mme Isabelle Emmerly déclare que la majorité déposera deux amendements, l'un pour faire référence aux agences immobilières sociales, comme l'avait suggéré la Secrétaire d'Etat, Mme Françoise Dupuis, l'autre pour intervertir les points 1 et 2 comme l'avait suggéré Mme Hasquin-Nahum, avec l'approbation de l'auteur, M. Jean-Luc Vanraes.

M. Olivier de Clippele regrette que la commission n'ait pas admis sa proposition, qui prévoyait un accès direct à

directe toegang tot een recht : een persoon die recht heeft op hulp, kan de premie rechtstreeks krijgen. In dit voorstel is er een tussenpersoon, een town center manager, die nog moet beoordelen of de persoon al dan niet een premie waard is, ook al voldoet hij aan de voorwaarden om de premie te krijgen. Dat is onaanvaardbaar. De steun moet op objectieve basis toegekend kunnen worden. De spreker is niet gekant tegen bemiddeling als dusdanig, maar deze bemiddelingsrol moet losgekoppeld worden van de steunverlening. Deze situatie zal vriendjespolitiek in de hand werken.

Hoe denkt de commissie voorts de tekst te kunnen goedkeuren, als zelfs de indiener er niet meer is om deel te nemen aan de bespreking ?

De heer Bertin Mampaka Mankamba vindt dat de talrijke medeondertekenaars niet om het even wat ondertekend hebben. Er hebben vergaderingen plaatsgehad tussen de leden van de meerderheid.

Wat de kwestie van de Town Center Managers (TCM's) betreft, wie kent de situatie te velde beter dan deze personen en kan erop toezien dat de doelstellingen van de regering nagestreefd worden ? Men kan deze mensen niet uitsluiten van de regeling. Dat zou geen goede oplossing zijn. De TCM's en de SVK's kennen de situatie te velde.

De heer Vincent De Wolf wenst enkele gerichte vragen te stellen over voorstel A-109/1. Ook hij betreurt de afwezigheid van de indiener. Hij wil weten hoeveel handelskernen de regering zal vaststellen. Hoeveel bemiddelaars zullen aangeworven worden in die handelskernen ? Hoe zullen ze gerekruteerd worden ? Hoe zullen die mensen betaald worden ? Met welk budget ? Welke opleidingen zullen de TCM's krijgen om al hun opdrachten te vervullen ? Ten slotte wordt er niets gezegd over het bedrag van de premie en van de bijdrage.

Wat is de verhouding tussen de premie en de heffing ? Men zou even goed een symbolische premie en een zeer hoge heffing kunnen invoeren. Quid ? De spreker wil de regering geen volmacht geven om op al deze vragen te antwoorden.

Zou men in het kader van het Observatorium voor de huisvesting en de tien lokale observatoria, waarvoor de regering een bedrag van 100.000 euro uitgetrokken heeft, geen synergieën kunnen tot stand brengen waarmee de TCM's alle doelstellingen kunnen halen ?

Mevrouw Isabelle Emmery antwoordt dat de afwezigheid van de indiener de besprekingen niet in de weg staat. Het reglement verbiedt dat niet. De mede-indieners zijn mans genoeg om de tekst te verdedigen. Het gaat uiteindelijk toch maar om een voorstel van resolutie : de regering moet de kwestie verder uitspitten. Wat de TCM's

un droit : lorsqu'une personne est en droit d'être aidée, elle peut directement bénéficier de la prime. Dans cette proposition-ci, il y a un intermédiaire, un town center manager qui doit encore juger si la personne est oui ou non digne d'être aidée, même si elle se trouve dans les conditions de l'être. C'est inacceptable. Il faut pouvoir objectiver l'aide. L'orateur ne s'oppose pas à la médiation en tant que telle, mais ce rôle de médiation doit être dissocié de l'octroi de l'aide. Cette situation va donner ce qu'on appelle en néerlandais du « vriendjespolitiek ».

Par ailleurs, comment la commission compte-t-elle voter le texte, si l'auteur n'est même plus là pour en discuter ?

M. Bertin Mampaka Mankamba estime que les cosignataires, qui sont nombreux, n'ont pas signé n'importe quoi. Des réunions se sont tenues entre les membres de la majorité.

Pour répondre à la question des town center managers (TCM), qui d'autre que ces personnes connaît mieux la situation de terrain pour pouvoir veiller à la poursuite des objectifs désirés par le gouvernement ? On ne peut pas exclure ces gens du dispositif, ce ne serait pas une bonne solution. Les TCM et les AIS sont des gens qui connaissent le terrain.

M. Vincent De Wolf souhaite poser plusieurs questions précises sur le texte de la proposition A-109/1, et regrette lui aussi l'absence de l'auteur. L'intervenant souhaite savoir combien de noyaux commerciaux seront déterminés par le gouvernement. Combien de médiateurs seront-ils engagés dans ces noyaux commerciaux ? Comment vont-ils être recrutés ? Comment ces gens vont-ils être payés ? Sur quel budget disponible ? Quelle formations les TCM vont-ils recevoir pour remplir toutes les missions qui leur seraient dévolues ? Enfin, il n'est rien dit sur le quantum de la prime et de la taxe.

Quel est le rapport entre la prime et la taxe ? On pourrait très bien avoir une prime symbolique et une taxe très importante. Qu'en est-il ? L'intervenant n'est pas d'accord de laisser un blanc-seing au gouvernement pour répondre à toutes ces questions.

Ne pourrait-on pas, dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat et des dix observatoires locaux, pour lesquels le gouvernement avait budgétisé une somme de 100.000 EUR, créer des synergies permettant aux TCM de réaliser tous ces objectifs ?

Mme Isabelle Emmery répond que l'absence de l'auteur n'est pas un obstacle aux discussions. Le règlement ne l'interdit pas. Et par ailleurs, les cosignataires sont très bien capables de porter le texte. Enfin, il ne s'agit après tout que d'une proposition de résolution : il appartient clairement au gouvernement de définir les choses plus en profondeur. En

betreft, die hebben niet als taak de dossiers voor te bereiden en een advies over de ontvankelijkheid ervan uit te brengen. Hun taak is beperkt tot de begeleiding.

Een amendement van de meerderheid strekt er tot slot toe punten 1 en 2 om te wisselen om de in te voeren premie beter in de verf te zetten, zoals mevrouw Hasquin-Nahum voorgesteld heeft.

De voorzitter herinnert eraan dat het reglement de indiener niet verplicht aan het debat deel te nemen. Artikel 32 geeft hem die mogelijkheid, maar legt geen verplichting op.

De heer Alain Daems staat als mede-indiener achter de inhoud van dit voorstel. Het is dus niet nodig dat de heer Jean-Luc Vanraes aanwezig is. De spreker herinnert eraan dat de vorige meerderheid er niet in geslaagd was een akkoord over deze resolutie te bereiken. Waarom zou men de bespreking nog moeten uitstellen ?

De heer Vincent De Wolf herinnert eraan dat hij een afwezige vier precieze vragen over de tekst gesteld heeft : de spreker vraagt dat in het verslag opgenomen wordt dat er geen debat over deze tekst is. Het gaat om een machts-greep van de meerderheid.

Mevrouw Isabelle Emmery heeft gewoonweg gezegd dat het hier niet om een voorstel van ordonnantie gaat : het is een resolutie, een parlementair werkstuk, waarover de regering het laatste woord heeft.

De heer Vincent De Wolf zou niet weten waarom hij de regering zou moeten vertrouwen. Hij vindt het schandalig dat de meerderheid geen rekening gehouden heeft met de wil van de oppositie om constructief te werk te gaan. De spreker vindt overigens dat het debat misschien wel volgens de procedure verloopt, maar zeker niet volgens de regels van de beleefdheid. De spreker wou weten hoeveel handeldwijken en bemiddelaars er zouden zijn, hoe die mensen aangeworven en betaald zouden worden. Hij heeft geen antwoord gekregen. Als de meerderheid vindt dat men geen bespreking nodig heeft, dat men dan het parlement afschaft !

Wat het principe van het bedrag van de premie en de heffing betreft, vraagt de spreker of de meerderheid bereid is om een evenredigheidsprincipe tussen de premie en de heffing te hanteren.

Mevrouw Michèle Carthé wijst de heer Vincent De Wolf erop dat hij geen antwoorden op zijn vragen wenst, maar enkel antwoorden die hem goed uitkomen. Het gaat hier om een resolutie, waarin het parlement aan de regering vraagt te zorgen voor woningen boven de handelszaken. De heer Vincent De Wolf zal geen antwoorden krijgen op de vragen die hij gesteld heeft.

De heer Bertin Mampaka Mankamba begrijpt de bezorgdheid van de heer Vincent De Wolf over de town cen-

ce qui concerne les TCM, ceux-ci n'ont pas le rôle d'instruire les dossiers et de donner un avis sur leur recevabilité. Leur rôle se limite à l'accompagnement.

Enfin, un amendement de la majorité vise à intervertir les points 1 et 2 pour mettre en avant l'aspect des primes, comme l'a suggéré Mme Hasquin-Nahum.

La présidente rappelle que le règlement n'oblige pas l'auteur à participer au débat. L'article 32 lui en laisse la faculté, mais ne prévoit aucune obligation.

M. Alain Daems assume, en tant que cosignataire, le contenu de cette proposition. Il n'est donc pas nécessaire que M. Jean-Luc Vanraes soit présent. L'orateur rappelle que la précédente majorité n'avait pas réussi à se mettre d'accord sur cette résolution. Pourquoi faudrait-il encore retarder la discussion ?

M. Vincent De Wolf rappelle qu'il a posé à un absent quatre questions précises sur le texte : l'orateur souhaite acter qu'il n'y a pas de débat pour ce texte. Il s'agit d'un coup de force de la majorité.

Mme Isabelle Emmery a simplement dit que ceci n'était pas une proposition d'ordonnance : c'est une résolution, une œuvre parlementaire, qui sera laissée à la discrétion du gouvernement.

M. Vincent De Wolf n'a aucune raison de faire confiance au gouvernement. Il estime scandaleux que la majorité n'ait pas tenu compte de la volonté de l'opposition de travailler de manière constructive. Par ailleurs, l'orateur estime que si le débat est peut-être conforme aux règles de la procédure, il ne l'est certainement pas aux règles de l'élégance. L'intervenant voulait savoir combien il y aurait de noyaux commerciaux, de médiateurs, comment ces gens allaient être recrutés et payés, et il n'a pas obtenu de réponse. Si la majorité pense qu'elle peut se passer de discussion, qu'on supprime alors le parlement !

En ce qui concerne la question du quantum de la prime et de la taxe, l'intervenant demande si la majorité serait d'accord d'instaurer un principe de proportionnalité entre la prime et la taxe.

Mme Michèle Carthé fait remarquer à M. Vincent De Wolf qu'il ne demande pas une réponse à ses questions, mais qu'il veut une réponse qui lui convient. Il s'agit ici d'une résolution, par laquelle le parlement demande au gouvernement de favoriser le logement au-dessus des commerces. M. Vincent De Wolf n'aura pas de réponses aux questions qu'il a posées.

M. Bertin Mampaka Mankamba ne comprend pas l'inquiétude de M. Vincent De Wolf concernant les town cen-

ter managers niet. De tekst geeft de regering een mogelijkheid. De kwestie van de rol en de persoonlijkheid van de TCM's is te berde gebracht tijdens de debatten die de mede-indiëners onder elkaar gehouden hebben. Wat de opleiding betreft, is er, voor zover hij weet, niets geregeld.

De heer Vincent De Wolf bedankt de vorige spreker voor zijn poging om te antwoorden, maar is zeker niet gerustgesteld omdat de meerderheid daarover gesproken heeft tijdens een vergadering waarop de oppositie niet aanwezig was. De indiëner was het er echter mee eens om er met de oppositie over te spreken, zoals de MR gedaan heeft onder het voorzitterschap van de heer Debry in 2000, toen het parlement de adviesraden van de huurders in de sociale huisvesting besprak.

V. Besprekingen van de consideransen en de streepjes van het verzoekend gedeelte

Consideransen

De eerste acht consideransen leiden tot geen opmerkingen.

De eerste acht consideransen worden aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Amendement nr. 5

Mevrouw Isabelle Emmery vertelt dat dit amendement een nieuwe considerans invoegt, die rekening houdt met de sociale verhuurkantoren. Voor de rest verwijst de spreker naar haar schriftelijke verantwoording.

Stemming

Amendement nr. 5, dat een nieuwe considerans invoegt, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

De andere consideransen lokken geen opmerkingen uit.

Stemming

De consideransen 9 tot 13 worden aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Verzoekend gedeelte

Amendementen nrs 3 en 6

De heer Vincent De Wolf stelt via zijn amendement nr. 3 voor om de punten 1 en 2 om te wisselen, om de toekenning van de premie te onderstrepen.

ter managers. Il s'agit dans ce texte d'une opportunité laissée au gouvernement. La question du rôle et de la personnalité des TCM a été abordée lors des débats que les co-signataires ont tenus entre eux. Mais pour la formation, à sa connaissance, rien n'a été prévu.

M. Vincent De Wolf remercie l'intervenant précédent pour sa tentative de réponse, mais il n'est pas du tout rassuré du fait que la majorité en a discuté dans une réunion où l'opposition n'était pas associée. Or, l'auteur avait été d'accord d'en discuter avec l'opposition, comme le MR l'avait fait sous la présidence de M. Debry, en 2000, quand il s'est agi d'un travail parlementaire sur les conseils consultatifs des locataires dans le logement social.

V. Discussion des considérants et des tirets du dispositif

Considérants

Les huit premiers considérants n'appellent aucun commentaire.

Les huit premiers considérants sont adoptés par 9 voix et 4 abstentions.

Amendement n° 5

Mme Isabelle Emmery explique que cet amendement introduit un nouveau considérant, tenant compte des agences immobilières sociales. Pour le surplus, l'intervenante renvoie à sa justification écrite.

Vote

L'amendement n° 5, introduisant un nouveau considérant, est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Les autres considérants ne suscitent aucun commentaire.

Vote

Les considérants 9 à 13 sont adoptés par 9 voix et 4 abstentions.

Dispositif

Amendements nos 3 et 6

M. Vincent De Wolf suggère par son amendement n° 3 d'invertir les points 1 et 2, afin de mettre l'accent sur l'octroi de la prime.

Voorts merkt de spreker op dat zijn amendement dateert van voor amendement nr. 6 van de meerderheid, dat betrekking heeft op dezelfde kwestie.

Mevrouw Isabelle Emmery trekt haar amendement nr. 6 in.

Stemming

Amendement nr. 3, dat ertoe strekt de volgorde van de punten 1 en 2 van het verzoekend gedeelte van de resolutie om te keren, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Amendement nr. 1

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum stelt met dit amendement voor om in punt 2 (dat punt 1 is geworden) de woorden « om de mogelijkheid te onderzoeken » te schrappen, teneinde de regering aan te sporen om werkelijk een premie in te voeren en niet alleen de mogelijkheid om dat te doen te overwegen.

Mevrouw Isabelle Emmery herinnert eraan dat het over een voorstel van resolutie gaat: het is normaal dat men de regering verzoekt om iets te onderzoeken. De commissie heeft kunnen horen dat de regering bang is voor de weerslag van een dergelijke premie op de begroting.

De heer Alain Daems merkt op dat, na tien jaar van meerderheid die door PRL-FDF wordt gedomineerd, men er nooit in geslaagd is om zo'n premie in te voeren. Alvorens de regering te verplichten om iets te doen, zou de spreker het wenselijk achten dat ze nagaat wat al dan niet mogelijk is en zich niet waagt aan aankondigingen die niets opleveren, zoals vroeger.

Stemming

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 4.

Amendement nr. 2

De heer Vincent De Wolf verantwoordt dit amendement, dat ertoe strekt om in de tekst weer een element op te nemen uit de vorige tekst die voortvloeide uit de besprekingen van de commissie tijdens de laatste zittingsperiode (amendement van De Grave-Gatz). Het gaat erom, met het oog op samenhang en doeltreffendheid, de regering toe te laten zich de middelen voor haar beleid te verschaffen, door elk jaar op de begroting de kredieten in te schrijven die noodzakelijk zijn voor de toekenning van die premie. Het is immers niet logisch om een resolutie goed te keuren

Par ailleurs, l'intervenant fait observer que son amendement est antérieur à l'amendement n° 6 de la majorité, portant sur le même objet.

Mme Isabelle Emmery retire son amendement n° 6.

Vote

L'amendement n° 3, visant à intervertir les points 1 et 2 du dispositif de la résolution, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Amendement n° 1

Mme Michèle Hasquin-Nahum propose, dans cet amendement, au point 2 (devenu le point 1), de supprimer les mots « d'envisager les possibilités », afin d'exhorter le gouvernement à réellement introduire une prime, pas seulement à en envisager la possibilité.

Mme Isabelle Emmery rappelle qu'il s'agit d'une proposition de résolution : il est normal qu'on demande au gouvernement d'envisager quelque chose. La commission a entendu les craintes du gouvernement sur les possibilités budgétaires à introduire une pareille prime.

M. Alain Daems fait remarquer qu'après dix ans de majorité dominée par le PRL-FDF, on n'a jamais réussi à mettre en place une telle prime. Avant d'obliger le gouvernement à faire quelque chose, l'intervenant souhaiterait que le celui-ci en étudie les possibilités et les impossibilités, et ne se lance pas dans une politique d'effets d'annonce sans résultats, comme dans le passé.

Vote

L'amendement n° 1 est rejeté par 9 voix contre 4.

Amendement n° 2

M. Vincent De Wolf justifie cet amendement visant à réintroduire un élément qui se trouvait dans le texte précédent issu des discussions de la commission lors de la dernière législature (amendement De Grave-Gatz). Il s'agit, dans un souci de cohérence et d'efficacité, de permettre au gouvernement de se donner les moyens de sa politique en inscrivant chaque année au budget les crédits nécessaires à l'octroi de cette prime. Il n'est en effet pas cohérent de voter une résolution sans se donner les moyens de mener la politique voulue. M. Michel Lemaire aurait dit en son temps

zonder zich de middelen te verschaffen om het vooropgestelde beleid uit te voeren. De heer Michel Lemaire zou destijds gezegd hebben dat het parlement een assemblee van « resolutie-makers » geworden was.

In de veronderstelling dat de tekst van de meerderheid tot iets dient, stelt de spreker voor dat de regering een krediet op haar begroting inschrijft om de woningen boven de handelszaken weer bewoonbaar te maken.

Stemming

Amendement nr. 2 wordt verworpen 9 stemmen tegen 4.

Amendement nr. 8

De heer Vincent De Wolf wil constructieve oppositie voeren en een concreet doel aan de tekst toevoegen. In de toelichting van het voorstel van de heer Jacques De Grave, *in illo tempore*, stond dat de premies die zouden worden toegekend, 70% zouden bedragen van het totale bedrag – inclusief BTW – van de ingediende en aanvaarde rekeningen. In andere teksten, is dat bedrag teruggebracht tot 40 %. Bijgevolg stelt amendement nr. 8 voor om te opteren voor dat bedrag van 40 % van het totale bedrag van de werken. In zoverre men geen rekening houdt met elke woning afzonderlijk maar wel met elk gebouw, lijkt het maximum van 30.000 euro per gebouw redelijk. Het amendement zou de verdienste hebben om het werk van de regering te vereenvoudigen.

Stemming

Amendement nr. 8 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 4.

Amendement nr. 9

Mevrouw Jacqueline Rousseaux legt uit dat haar amendement ten doel heeft een fout in b) van het eerste streepje van punt 1 (voorheen, punt 2) van het verzoekend gedeelte van de Frans tekst te verbeteren.

Stemming

Amendement nr. 9 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 4, bij 1 onthouding.

De heer Alain Daems verantwoordt zijn onthouding. Het woord « entrée » betekent dat men ergens kan binnengaan. Het is dus niet nodig om dat in de zin te verduidelijken.

que le parlement était devenu une assemblée de « résolutionsnaires ».

En supposant que le texte de la majorité serve à quelque chose, l'intervenant propose que le gouvernement inscrive un crédit à son budget pour réhabiliter les logements au-dessus des commerces.

Vote

L'amendement n° 2 est rejeté par 9 voix contre 4.

Amendement n° 8

M. Vincent De Wolf, dans un souci de mener une opposition constructive, souhaite ajouter un objectif concret au texte. Dans les développements de la proposition de M. Jacques De Grave, *in illo tempore*, il avait été précisé que les primes qui seraient accordées s'élèveraient à 70 % du montant total, TVA comprise, des factures présentées et acceptées. Dans d'autres textes, ce montant a été ramené à 40 %. C'est pourquoi l'amendement n° 8 propose d'acter ce montant de 40 % du montant total des travaux. Dans la mesure où on ne tient pas compte de chaque logement mais de chaque immeuble, le plafond de 30.000 euros par immeuble paraît raisonnable. Cet amendement aurait le mérite de simplifier le travail du gouvernement.

Vote

L'amendement n° 8 est rejeté par 9 voix contre 4.

Amendement n° 9

Mme Jacqueline Rousseaux explique que son amendement vise à corriger une erreur de français dans la phrase du b) du premier tiret du point 1 (anciennement 2) du dispositif.

Vote

L'amendement n° 9 est rejeté par 8 voix contre 4 et 1 abstention.

M. Alain Daems justifie son abstention. En effet, le mot « entrée » signifie le fait d'accéder quelque part. Il n'est donc pas utile de le préciser dans la phrase.

Amendement nr. 10

Mevrouw Jacqueline Rousseaux is van mening dat, als men weer toegang tot de bovenverdiepingen wil, men rekening moet houden met het feit dat de winkel vaak op zo'n wijze wordt ingericht dat er helemaal geen mogelijkheid meer is van toegang tot de bovenverdiepingen zonder de winkel verregaand te verbouwen. Daarom wil de spreker met dit amendement een punt c toe te voegen, om expliciet aan te geven dat de premie eventueel moet dienen om de winkel zelf te verbouwen: men zal misschien de meubels, de inrichting weer moeten aanpassen, enz. Het gaat over een ingrijpende en dure aanpassing. De spreker heeft het over « handelsruimte » en niet over winkel, want men zou eveneens de apotheken in aanmerking kunnen nemen. Het amendement wil dus aan de tekst een zo volledig mogelijke betekenis geven.

Stemming

Amendement nr. 10 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 4.

Amendement nr. 7

De heer Vincent De Wolf legt uit dat dit amendement ten doel heeft het hele punt 3, dat een belasting wil invoeren, te schrappen. Aangezien dit amendement radicaler is dan amendement nr. 4 dat hij eerder heeft ingediend, trekt de spreker amendement nr. 4 in.

De MR-fractie kan niet instemmen met die belastingheffing, die te bondig wordt vastgesteld in een eenvoudige intentieverklaring. Die bepaling is zelfs niet van toepassing, aangezien men geen rekening heeft gehouden met een evenredigheidsprincipe.

Stemming

Amendement nr. 7 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 4.

Punt 1 (nieuw) van het verzoekend gedeelte wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Punt 2 (nieuw) van het verzoekend gedeelte wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Punt 3 van het verzoekend gedeelte wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Punt 4 van het verzoekend gedeelte wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Amendement n° 10

Mme Jacqueline Rousseaux estime que, si on veut rétablir l'accès aux étages supérieurs, il faut tenir compte du fait que souvent le magasin est aménagé de telle manière qu'il n'y a plus de possibilité du tout de rétablir l'accès aux étages supérieurs, à moins de modifier le magasin en profondeur. C'est pourquoi l'intervenante souhaite par cet amendement rajouter un point c, pour explicitement préciser que la prime doit servir éventuellement à modifier le magasin lui-même : il faudra peut-être réadapter les meubles, la disposition, etc. Il s'agit d'une adaptation importante et coûteuse. Enfin, l'intervenante parle de « surface commerciale » et non pas de magasin, car on pourrait également viser les pharmacies. L'amendement veut donc donner au texte une portée la plus complète possible.

Vote

L'amendement n° 10 est rejeté par 9 voix contre 4.

Amendement n° 7

M. Vincent De Wolf explique que cet amendement vise à supprimer l'ensemble du point 3 demandant l'instauration d'une taxe. Cet amendement étant plus radical que l'amendement n° 4 qu'il avait précédemment déposé, l'orateur retire l'amendement n° 4.

Le groupe MR ne peut accepter ce principe de taxation, défini trop brièvement dans une simple déclaration d'intention. Cette disposition n'est même pas applicable, puisqu'il n'a pas été tenu compte d'un principe de proportionnalité.

Votes

L'amendement n° 7 est rejeté par 9 voix contre 4.

Le point n° 1 (nouveau) du dispositif est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Le point n° 2 (nouveau) du dispositif est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Le point n° 3 du dispositif est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

Le point n° 4 du dispositif est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

VI. Stemming over het geheel van het voorstel van resolutie

Het gehele voorstel van resolutie, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

De heer Vincent De Wolf wil de onthouding van zijn fractie toelichten. Als burgemeester, herinnert de spreker eraan dat zijn gemeente een parkeerplan heeft aangenomen. Om tot dat parkeerplan te komen, had de gemeente een werkgroep opgericht met alle leden van de meerderheid en de oppositie, teneinde het best mogelijke project te verkrijgen. Men zal de wereld niet opnieuw scheppen, maar de spreker stelt vast dat, in dit geval, de meerderheid de kans op een consensus heeft laten liggen.

De MR had een korte principetekst ingediend. De meerderheid heeft verkozen een oude tekst nieuw leven in te blazen en de heer Jean-Luc Vanraes had voorgesteld om ze samen te bespreken. De andere componenten van de meerderheid hebben van hun meerderheid misbruik gemaakt om een machtsgreep uit te voeren. De spreker betreurt de strategie van de lege stoel die de heer Alain Daems volgt. Men heeft een kans laten liggen om overeen te komen. De spreker gelooft dat, ofschoon men soms op bepaalde punten grondig van oordeel kan verschillen, de MR-fractie de meerderheid respecteert, ook al gelooft hij dat de leden ervan beter hadden kunnen doen.

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

De Rapporteurs,

Olivier de CLIPPELE,
Mohamed AZZOUZI

De Voorzitter,

Danielle CARON

VI. Vote sur l'ensemble de la proposition de résolution

L'ensemble de la proposition de résolution, telle qu'amendée, est adopté par 9 voix et 4 abstentions.

M. Vincent De Wolf souhaite justifier l'abstention de son groupe. En tant que bourgmestre, l'intervenant rappelle que sa commune a voté un plan de stationnement. Pour arriver à ce plan de stationnement, la commune avait instauré un groupe de travail regroupant tous les membres de la majorité et de l'opposition, afin d'obtenir le meilleur projet possible. On ne refera pas le monde, mais l'intervenant constate que dans ce cas-ci, la majorité a raté l'occasion de faire le consensus.

Le MR avait déposé un court texte de principe, la majorité a préféré ressusciter un vieux texte et M. Jean-Luc Vanraes avait proposé d'en discuter ensemble. Mais les autres composantes ont abusé de leur majorité pour faire un coup de force. L'intervenant déplore la politique de la chaise vide menée par M. Alain Daems. Il s'agit d'une occasion manquée de s'entendre. L'intervenant pense que, si on peut parfois s'emporter sur certains points, le groupe MR respecte la majorité, même s'il pense que ses membres n'ont pas été à la hauteur de leurs compétences.

Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.

Les Rapporteurs,

Olivier de CLIPPELE,
Mohamed AZZOUZI

La Présidente,

Danielle CARON

VII. Tekst aangenomen door de Commissie

« Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan,

Gelet op het eerste Gewestelijk Ontwikkelingsplan dat voorziet in handelscontracten met het oog op onder andere het zoeken naar oplossingen voor leegstaande bovenverdiepingen en verlaten handelsruimten en de prioritaire toekenning van premies voor renovatie van verlaten woningen boven handelszaken,

Gelet op het tweede ontwerp van Gewestelijk Ontwikkelingsplan met betrekking tot de integratie van de handelskernen in hun wijk,

Gelet op het belang van de vitaliteit van de commerciële kernen voor de aantrekkingskracht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en gelet op de positieve invloed van bebouwing van bovenverdiepingen in handelskernen op deze vitaliteit,

Gelet op de inspanning die eigenaars en handelaars die hun bovenverdieping herbesteden tot woningen, leveren voor de leefbaarheid, aantrekkingskracht en veiligheid van hun handelskern en gelet op het feit dat alle handelaars in die kern daar gezamenlijk voordeel uit halen,

Gelet op de aanbeveling in het jaarlijks evaluatieverslag van het beleid inzake het GewOP, met betrekking tot wonen boven winkels,

Gelet op de noodzaak om het potentieel aan woonruimte in Brussel zo ruim mogelijk te benutten,

Gelet op de bestaande renovatiepremie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

Gelet op de regelgeving waardoor eigenaars van woningen in aanmerking komen voor die premies, met inbegrip voor woningen die verhuurd worden, mits een overeenkomst gesloten wordt met een sociaal verhuurkantoor,

Overwegend dat bijkomende specifieke premies van het Hoofdstedelijk Gewest voor inrichting van wooneenheden boven winkels deze dynamiek nog zouden versterken,

Gelet op het belang van een afzonderlijke toegang tot de bovenverdieping van een handelszaak voor de bewoonbaarheid ervan,

Overwegend dat de huidige stedenbouwkundige verordening een afzonderlijke toegang enkel verplicht maakt bij inrichting of verbouwing van een commerciële benedenverdieping,

VII. Texte adopté par la Commission

« Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Plan régional d'affectation du sol,

Vu le premier Plan régional de développement qui prévoit des contrats commerciaux en vue, notamment, de chercher des solutions à l'inoccupation des étages supérieurs et à l'abandon des commerces, ainsi que l'octroi prioritaire de primes à la rénovation pour les logements inoccupés aux étages supérieurs des commerces,

Vu le deuxième projet de Plan régional de développement relatif à l'intégration des noyaux commerçants dans leur quartier,

Vu l'importance de la vitalité des noyaux commerciaux pour l'attractivité de la Région de Bruxelles-Capitale et vu l'influence positive qu'exerce sur cette vitalité l'occupation des étages supérieurs dans les noyaux commerciaux,

Vu l'effort que fournissent les propriétaires et les commerçants qui réaffectent leurs étages supérieurs en logements pour la viabilité, l'attractivité et la sécurité de leur noyau commercial et vu le fait que tous les commerçants de ce noyau en retirent un avantage commun,

Vu la recommandation formulée dans le rapport d'évaluation annuel de la politique du PRD sur les logements aux étages supérieurs des commerces,

Vu la nécessité d'exploiter le plus largement possible le potentiel de logement à Bruxelles,

Vu les primes à la rénovation existantes en Région de Bruxelles-Capitale,

Vu la réglementation permettant aux propriétaires de logements de bénéficier de ces primes, y compris pour des logements mis en location, moyennant une convention avec une agence immobilière sociale,

Considérant que des primes spécifiques complémentaires de la Région bruxelloise destinées à l'aménagement de logements aux étages supérieurs des commerces renforceraient encore cette dynamique,

Vu l'importance de créer un accès distinct à l'étage supérieur d'un commerce afin de le rendre habitable,

Considérant que le règlement d'urbanisme actuel n'impose la création d'un accès distinct qu'en cas d'aménagement ou de transformation d'un rez-de-chaussée commercial,

Gelet op de noodzaak aan continuïteit van winkels in een handelskern en de nefaste effecten van bewoning van commerciële benedenverdiepingen,

1. Vraagt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om de mogelijkheid te onderzoeken om :

- een specifiek systeem van bijkomende gewestelijke premies in te voeren :
 - a) om bovenverdiepingen van winkels te renoveren of herbewoonbaar te maken;
 - b) om voor één of meerdere winkels een afzonderlijke toegang tot de bovenverdieping te maken;
- deze premies toe te kennen :
 - a) aan de aanvrager in zijn hoedanigheid van eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker van een handelspand;
 - b) aan de aanvrager in zijn hoedanigheid van huurder, indien de eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker hun akkoord geven voor de uit te voeren werken en alle verplichtingen die hieruit voortvloeien;
 - c) met voorrang in die zones die door de regering als voorrangskernen voor het promoten van wonen boven winkels omschreven worden uitgaande van de bestaande zones in het GewOP;
 - d) na toestemming van de regering met de uit te voeren werken, op voorlegging van de voor deze werken vereiste stedenbouwkundige vergunning en na voorlegging van de facturen van een aannemer of aannemers geregistreerd bij de RSZ en erkend voor de uit te voeren werken;
 - e) tegen garantie vanwege de eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker dat deze gerenoveerde woningen uitsluitend tot bewoning zullen worden bestemd overeenkomstig de huisvestingscode.

2. Vraagt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om :

- bemiddelaars aan te stellen en te betoelagen in de Town Center Managements in zones die door de regering als voorrangskernen voor het promoten van wonen boven winkels omschreven worden uitgaande van de bestaande zones in het GewOP;
- deze bemiddelaars te belasten met de prospectie en inventarisatie van leegstand boven winkels in handelskernen;

Vu la nécessité d'assurer la continuité des magasins dans les noyaux commerciaux et les effets néfastes liés à l'occupation des rez-de-chaussée commerciaux par du logement,

1. Demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'envisager les possibilités :

- d'instaurer un système spécifique de primes régionales complémentaires afin :
 - a) de rénover ou de réhabiliter les étages supérieurs des magasins;
 - b) de réaliser une entrée séparée aux étages supérieurs pour un ou plusieurs magasins;
- d'octroyer ces primes :
 - a) au demandeur en sa qualité de propriétaire, d'emphytéote ou d'usufruitier d'un immeuble commercial;
 - b) au demandeur en sa qualité de locataire, si le propriétaire, l'emphytéote, l'usufruitier marquent leur accord sur les travaux à exécuter et sur toutes les obligations qui en découlent;
 - c) en priorité dans les zones définies par le gouvernement comme noyaux prioritaires pour la promotion du logement aux étages supérieurs des magasins, en se basant sur des zones existantes du PRD;
 - d) après accord du gouvernement sur les travaux à exécuter, sur présentation du permis d'urbanisme requis pour ces travaux et après présentation des factures d'un entrepreneur ou d'entrepreneurs enregistrés auprès de l'ONSS et agréés pour les travaux à réaliser;
 - e) contre la garantie du propriétaire, de l'emphytéote, de l'usufruitier que ces logements rénovés seront affectés exclusivement à du logement conformément au code du logement.

2. Demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- de désigner et de subsidier dans les noyaux commerciaux des médiateurs au sein des Town Center Managements dans des zones définies par le gouvernement comme noyaux prioritaires pour la promotion du logement aux étages supérieurs des magasins, en se basant sur des zones existantes du PRD;
- de charger ces médiateurs de la prospection et de l'inventariage de l'occupation des étages au-dessus des magasins dans les noyaux commerciaux;

- deze bemiddelaars te belasten met de taak handelaars en/of eigenaars te informeren over mogelijke premies voor herbestemming tot woning van de bovenverdiepingen, ze te begeleiden in dit proces en eventuele partners te zoeken;
- deze bemiddelaars op gewestelijk niveau door vorming en door binnenlandse en buitenlandse expertise te ondersteunen met het oog op de vervulling van hun informatieve opdracht;

3. Vraagt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om de mogelijkheid te onderzoeken om :

- een specifiek gewestelijke bijdrage op te leggen aan handelaars en/of eigenaars van handelspanden in handelskernen waar specifieke renovatiepremie voor wonen boven winkels worden toegekend indien zij hun bovenverdieping niet tot woning herbestemmen
 - a) om alle handelaars te solidariseren omwille van het voordeel dat ze putten uit de herbestemming tot woningen op bovenverdiepingen door enkelen;
 - b) rekening houdend met eerder en wettig afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen en reeds bestaande financiële sancties ook op gemeentelijk vlak, en eventueel vrijstellingen te bepalen.

4. Vraagt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om :

- te onderzoeken welke maatregelen kunnen genomen worden om de omvorming tot kantoorruimten van commerciële benedenverdiepingen te ontmoedigen;
- overeenkomstig de bepalingen van het GewOP, een werkgroep op te richten om na te denken over herbestemming tot woningen van leegstaande commerciële benedenverdiepingen.

- de confier à ces médiateurs la mission d'informer les commerçants et/ou propriétaires des primes possibles pour la réaffectation en tant que logement de leurs étages supérieurs, de les accompagner dans ce processus et de rechercher des partenaires éventuels;
- de soutenir ces médiateurs au niveau régional par une formation et de l'expertise nationale et étrangère pour l'accomplissement de leur mission d'information;

3. Demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'examiner la possibilité :

- d'imposer une taxe régionale spécifique aux commerçants et/ou aux propriétaires des immeubles commerciaux dans les noyaux commerciaux où sont octroyées des primes de rénovation spécifiques pour habiter au-dessus des magasins, s'ils ne réaffectent pas en logement leurs étages supérieurs
 - a) afin de solidariser tous les commerçants de l'avantage qu'ils retirent de la réaffectation des étages supérieurs en logement réalisés par certains;
 - b) compte tenu de permis d'urbanisme délivrés légalement antérieurement et de sanctions financières qui existent déjà au niveau communal, et de prévoir éventuellement des exonérations;

4. Demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- d'examiner les mesures qui pourraient être prises afin de décourager la transformation en bureaux des rez-de-chaussée commerciaux;
- de créer, conformément aux dispositions du PRD, un groupe de travail afin de réfléchir à la réaffectation en logement des rez-de-chaussée commerciaux inoccupés.

VIII. Bijlage**Amendementen**

Nr. 1 (van mevr. Michèle HASQUIN-NAHUM en de heer Vincent DE WOLF)

In punt 2 van het verzoekend gedeelte van het voorstel, de woorden « de mogelijkheid te onderzoeken » te schrappen.

VERANTWOORDING

Het is van essentieel belang om een premiesysteem in te voeren in het kader van de aanmoediging om woningen weer bewoonbaar te maken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door de woonfunctie te promoten in de handelskernen.

Een premie is immers een onontbeerlijke stimulans voor het hergebruik van de lege ruimten boven de winkels. Bovendien is het ondenkbaar om een bijkomende belasting in te voeren voor handelaars en/of eigenaars zonder dat hun vooraf een positieve impuls wordt voorgesteld.

Bijgevolg, schrapt het amendement de woorden « de mogelijkheid te onderzoeken », om die premie effectief in te voeren.

Nr. 2 (van mevr. Michèle HASQUIN-NAHUM en de heer Vincent DE WOLF)

In punt 2 van het verzoekend gedeelte van het voorstel, een eerste streepje in te voegen luidend :

« – jaarlijks in de gewestbegroting een krediet in te schrijven om de woongelegenheid boven de winkels te bevorderen; »

VERANTWOORDING

Een premie, van welke aard ook, kan niet worden ingevoerd zonder in de begroting de nodige kredieten om die effectief toe te kennen, in te schrijven.

Nr. 3 (van mevr. Michèle HASQUIN-NAHUM en de heer Vincent DE WOLF)

In het verzoekend gedeelte van het voorstel, de volgorde van de punten 1 en 2 om te keren.

VERANTWOORDING

De resolutie voert een bemiddelingsdienst in, onder meer om de handelaars en de eigenaars op de hoogte te brengen van de premies die beschikbaar zijn om hun bovenverdiepingen te herbestemmen tot woon-

VIII. Annexe**Amendements**

N° 1 (de Mme Michèle HASQUIN-NAHUM et M. Vincent DE WOLF)

Au point 2 du dispositif, supprimer les mots « d'envisager les possibilités ».

JUSTIFICATION

Il est essentiel dans l'objectif d'encourager la réhabilitation d'habitations en Région de Bruxelles-Capitale par la promotion du logement dans les noyaux commerciaux, d'instaurer un système de prime.

En effet, une prime est un incitant indispensable à la réutilisation des espaces vides au-dessus des commerces. De plus, il est inconcevable d'instaurer une taxe supplémentaire à l'égard des commerçants et/ou propriétaires sans que préalablement, un outil positif, indicatif ne leur ait été proposé.

C'est pourquoi, l'amendement supprime les termes « d'envisager les possibilités », afin de rendre effective l'instauration de cette prime.

N° 2 (de Mme Michèle HASQUIN-NAHUM et M. Vincent DE WOLF)

Au point 2 du dispositif, insérer un premier tiret, rédigé comme suit :

« – d'inscrire annuellement dans le budget régional, un crédit pour favoriser le logement au-dessus des commerces ; »

JUSTIFICATION

Une prime, de quelque nature qu'elle soit, ne peut être instaurée sans que les crédits nécessaires à sa mise en œuvre effective ne soient insérés dans le budget.

N° 3 (de Mme Michèle HASQUIN-NAHUM et M. Vincent DE WOLF)

Dans le dispositif, inverser l'ordre des points 1 et 2.

JUSTIFICATION

La résolution met en place un service de médiation destiné notamment à informer les commerçants et les propriétaires des primes disponibles pour la réaffectation en tant que logement de leurs étages supérieurs. Il

gelegenheid. Het blijkt dat die bemiddeling wordt ingevoerd vóór de specifieke premies. Logischerwijze, voert men de premies in vóór men ze tracht bekend te maken. Het amendement stelt voor om de volgorde van de punten 1 en 2 van de resolutie om te keren, zoniet wordt het hele verzoekend gedeelte zinloos.

Nr. 4 (van mevr. Michèle HASQUIN-NAHUM en de heer Vincent DE WOLF)

In punt 3 van het verzoekend gedeelte :

- 1) **in de eerste zin, de woorden « de mogelijkheid te onderzoeken om » te schrappen;**
- 2) **het eerste streepje door het volgende streepje te vervangen :**

« – op termijn, zodra de premieregeling bekend is en er gebruik van gemaakt wordt, de mogelijkheid te overwegen om de handelaars of eigenaars die de leegstaande verdiepingen verwaarlozen, een bijdrage op te leggen en daarbij dubbele heffing te voorkomen. »

VERANTWOORDING

Er moet met de eigenaars en de handelaars samengewerkt worden om ze te sensibiliseren voor het probleem van de leegstaande ruimten boven de handelszaken en hen ertoe aan te zetten om hun goed te renoveren en te verhuren. Men moet hen aanmoedigen om in het project te stappen via goede informatie, administratieve bijstand en premies. De heffing mag pas als laatste middel aangewend worden, als blijkt dat de bemiddeling inderdaad tot niets geleid heeft. Bovendien bestaan er thans gemeentelijke heffingen op leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen; het is dus niet nodig om tweemaal hetzelfde te belasten.

Nr. 5 (van mevr. Isabelle EMMERY, mevr. Carla DEJONGHE, de heren Fouad AHIDAR, Bertin MAMPAKA MANKAMBA en Alain DAEMS)

Na de achtste considerans de volgende zin in te voegen :

« Gelet op de regelgeving waardoor eigenaars van woningen in aanmerking komen voor die premies, met inbegrip voor woningen die verhuurd worden, mits een overeenkomst gesloten wordt met een sociaal verhuurkantoor, »

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting gegeven worden.

apparaît que cette médiation est créée avant même que les primes spécifiques ne le soient. La logique veut que l'on instaure les primes avant de tenter de les faire connaître. L'amendement propose que les points 1 et 2 de la résolution soient inversés, sans quoi, l'ensemble du dispositif deviendrait caduc.

N° 4 (de Mme Michèle HASQUIN-NAHUM et M. Vincent DE WOLF)

Au point 3 du dispositif :

- 1) **dans la première phrase, supprimer les mots « d'examiner la possibilité, »;**
- 2) **remplacer le premier tiret par ce qui suit :**

« – à terme, une fois que le système de primes est répandu, connu et utilisé, d'envisager la possibilité d'une taxe pour les commerçants ou propriétaires laissant les étages vides à l'abandon, en évitant la double taxation; ».

JUSTIFICATION

Il y a un travail à réaliser en collaboration avec les propriétaires, avec les commerçants, pour les sensibiliser au problème des espaces vides au-dessus des commerces et les inciter à rénover leur bien et le remettre en location. Il faut donner l'envie d'adhérer au projet par une bonne information, une aide administrative et par l'octroi de primes. Le système taxatoire ne peut intervenir qu'en tout dernier ressort, lorsqu'il est avéré que la médiation a effectivement échoué. De plus, il existe actuellement des taxes communales qui sanctionnent l'inoccupation et/ou l'abandon d'immeuble; il y a donc lieu de ne pas taxer deux fois le même objet.

N° 5 (de Mmes Isabelle EMMERY, Carla DEJONGHE, MM. Fouad AHIDAR, Bertin MAMPAKA MANKAMBA et Alain DAEMS)

Insérer après le 8ème considérant la phrase suivante :

« Vu la réglementation permettant aux propriétaires de logements de bénéficier de ces primes, y compris pour des logements mis en location, moyennant une convention avec une Agence Immobilière Sociale ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

Nr. 6 (van mevr. Isabelle EMMERY, mevr. Carla DEJONGHE, de heren Fouad AHIDAR, Bertin MAMPAKA MANKAMBA en Alain DAEMS)

In het verzoekend gedeelte, punt 1 met punt 2 om te wisselen.

VERANTWOORDING

Het is de bedoeling om de premieregeling in het begin van de tekst te plaatsen, en pas dan de bemiddeling.

Nr. 7 (van de heer Vincent DE WOLF en mevr. Michèle HASQUIN-NAHUM)

Punt 3 te schrappen.

VERANTWOORDING

De bestraffing van een onwillige handelaar of een handelaar die te kwader trouw handelt, is verantwoord ingeval een toegekende premie niet gebruikt wordt, maar de tekst is:

- onduidelijk;
- beperkt tot niet meer dan een intentieverklaring;
- niet toepasbaar wat het evenredigheidsbeginsel betreft, aangezien bij gebrek aan duidelijkheid, de toekenning van een symbolische premie in geval van niet gebruik zou kunnen leiden tot een heffing die tot nu toe niet gedefinieerd is.

Nr. 8 (van de heer Vincent DE WOLF, mevr. Michèle HASQUIN-NAHUM en mevr. Souad RAZZOUK)

In punt 2, eerste streepje, van het verzoekend gedeelte, de volgende zin toe te voegen :

« De toegekende premies zullen 40 % bedragen van het totale bedrag, inclusief BTW, van de voorgelegde en goedgekeurde facturen. De premie wordt evenwel beperkt tot maximum 30.000 euro per gebouw. ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de zitting gegeven worden.

N° 6 (de Mmes Isabelle EMMERY, Carla DEJONGHE, MM. Fouad AHIDAR, Bertin MAMPAKA MANKAMBA et Alain DAEMS)

Dans le dispositif, permuter le point 1 avec le point 2.

JUSTIFICATION

Le but étant que le système de prime soit placé en premier dans le texte et ensuite le système de médiation.

N° 7 (de M. Vincent DE WOLF et Mme Michèle HASQUIN-NAHUM)

Supprimer le point 3 du dispositif.

JUSTIFICATION

Si la sanction d'un commerçant récalcitrant ou de mauvaise foi se justifie dans l'hypothèse où une prime est octroyée et non utilisée, le texte en l'espèce :

- est imprécis;
- se limite à une simple déclaration d'intention;
- est inapplicable quant au principe de proportionnalité, puisque, à défaut de précision, l'octroi d'une prime symbolique permettrait, en cas de non usage, l'imposition d'une taxe elle-même non définie à ce jour.

N° 8 (de M. Vincent DE WOLF, Mmes Michèle HASQUIN-NAHUM et Souad RAZZOUK)

Au premier tiret du point 2 du dispositif, ajouter, in fine, la phrase suivante :

« Ces primes qui seront accordées s'élèveront à 40 % du montant total, TVA comprise, des factures présentées et acceptées. Elles seront toutefois d'un montant maximum de 30.000 euros par immeuble. ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

Nr. 9 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

In de Franse tekst van punt 2, eerste streepje, b), na de woorden « de réaliser une entrée séparée » de woorden « pour accéder » toe te voegen.

VERANTWOORDING

De zin is niet volledig en moet worden aangevuld.

Nr. 10 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

In punt 2, eerste streepje, een c) toe te voegen, luidend :

« c) om de winkels of handelsruimten te renoveren of te veranderen en aldus de bovenverdiepingen toegankelijk te maken, ».

VERANTWOORDING

In de winkels zelf zijn er vaak werken nodig om de bovenverdiepingen toegankelijk te maken.

De premie moet ook daarvoor dienen.

N° 9 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Au point 2, premier tiret, b) du dispositif, ajouter les mots « pour accéder » entre les mots « de réaliser une entrée séparée » et « aux étages supérieurs ».

JUSTIFICATION

La phrase est incomplète et doit être complétée.

N° 10 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Au point 2, premier tiret du dispositif, ajouter un point c) rédigé comme suit :

« c) de rénover ou modifier les magasins ou surfaces commerciales en vue de permettre l'accès aux étages supérieurs ».

JUSTIFICATION

Des travaux sont souvent nécessaires dans le magasin lui-même pour permettre l'accès aux étages supérieurs.

La prime doit pouvoir les couvrir également.

