

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2010-2011

18 OCTOBRE 2011

PROPOSITION DE RÉOLUTION

**visant à développer le « logement
intergénérationnel » en Région
bruxelloise**

RAPPORT

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

par M. Alain HUTCHINSON (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Michel Colson, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Mmes Fatoumata Sidibe, Michèle Carthé, MM. Mohamed Daïf, Alain Hutchinson, Vincent Lurquin, Alain Maron, Mmes Marie Nagy, Céline Fremault, M. Bertin Mampaka Mankamba, M. Fouad Ahidar, Mme Bianca Debaets.

Membres suppléants : Mmes Els Ampe, Elke Van den Brandt.

Voir :

Document du Parlement :
A-188/1 – 2010/2011 : Proposition de résolution.

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2010-2011

18 OKTOBER 2011

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**teneinde “intergenerationeel wonen”
te ontwikkelen in het
Brussels Gewest**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing

door de heer Alain HUTCHINSON (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Michel Colson, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, mevr. Fatoumata Sidibe, mevr. Michèle Carthé, de heren Mohamed Daïf, Alain Hutchinson, Vincent Lurquin, Alain Maron, mevr. Marie Nagy, mevr. Céline Fremault, de heer Bertin Mampaka Mankamba, de heer Fouad Ahidar, mevr. Bianca Debaets.

Plaatsvervangers : mevr. Els Ampe, mevr. Elke Van den Brandt.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-188/1 – 2010/2011 : Voorstel van resolutie.

I. Exposé introductif des coauteurs de la proposition

Mme Céline Fremault est heureuse de pouvoir présenter aujourd'hui au sein de cette commission cette proposition de résolution qu'elle porte avec ses collègues de la majorité depuis de nombreux mois maintenant, et qui vise à promouvoir le développement du logement intergénérationnel à Bruxelles.

Le logement intergénérationnel n'est pas neuf mais celui-ci a longtemps été délaissé au profit du logement traditionnel conçu autour du modèle de la famille nucléaire parents/enfants.

Aujourd'hui, et depuis quelques années déjà, le logement intergénérationnel connaît un regain d'intérêt, en particulier dans notre Ville-Région où ce mode d'habitat est perçu comme un moyen à la fois de créer du logement à bas prix (et sans nécessairement hypothéquer les derniers espaces non-bâties) et de recréer un maillage de solidarité.

Les vertus de ce type de logement ne se réduisent toutefois pas à ces deux éléments. Il est sans doute difficile d'en faire une liste exhaustive. Voici les principales d'entre elles.

Du point de vue des personnes âgées, on peut souligner le fait que :

- la présence sous le même toit de cohabitants plus jeunes est de nature à atténuer le sentiment d'isolement qui affecte certains d'entre eux ;
- le jeune ménage pourra également rendre divers services aux aînés, en réalisant par exemple certaines courses ou certains travaux ;
- cette cohabitation peut engendrer pour les seniors une rentrée financière ;
- *in fine* cette forme d'habitat permet assurément aux personnes âgées de rester chez elles plus longtemps.

Du point de vue des jeunes, outre des loyers modérés, les avantages sont les suivants :

- cette cohabitation permet aux jeunes d'obtenir un soutien de la part du senior, que ce soit dans le cadre des études, pour surveiller occasionnellement les jeunes enfants ou encore réceptionner des colis postaux, etc.
- cette cohabitation peut favoriser le partage de biens ou équipements (une voiture, une chaudière, une machine à laver, etc.).

Du point de vue des pouvoirs publics et, plus globalement, du point de vue de la collectivité, le logement intergénérationnel permet à la fois de contribuer en partie à résorber le phénomène de vacance immobilière (particulièrement lorsque le bien n'est pas intégralement à l'abandon) tout en apportant une réponse au manque de logements appropriés pour les personnes âgées.

I. Inleidende uiteenzetting van de mede-indieners van het voorstel

Mevrouw Céline Fremault is verheugd vandaag in deze commissie dit voorstel van resolutie te kunnen voorstellen, waaraan zij samen met haar collega's van de meerderheid al maanden werkt en dat strekt tot het bevorderen van de ontwikkeling van intergenerationeel wonen in Brussel.

Intergenerationeel wonen is niet nieuw, maar is lange tijd in de schaduw gebleven van traditionele woonvormen, die ontworpen zijn rond het model van een kerngezin met ouders en kinderen.

Sedert enkele jaren komt er opnieuw aandacht voor intergenerationeel wonen, met name in ons stadsgewest, waar het wordt beschouwd als een middel om betaalbare huisvesting te creëren (zonder daarom beslag te leggen op de laatste niet bebouwde ruimtes) en opnieuw solidariteit tot stand te brengen.

De voordelen van dat type huisvesting beperken zich echter niet tot die twee elementen. Het is zeker niet makkelijk ze allemaal op te sommen, maar hier volgen de voornaamste.

Vanuit het standpunt van de bejaarden kunnen we het volgende benadrukken:

- de aanwezigheid van jongere bewoners onder hetzelfde dak kan het gevoel van eenzaamheid dat sommigen ondervinden, helpen verzachten;
- het jonge gezin kan ook allerlei diensten bewijzen aan de ouderen, zoals boodschappen doen of klusjes uitvoeren;
- die samenwoningsvorm kan de senioren een inkomen verschaffen ;
- *in fine* biedt intergenerationeel wonen de ouderen zeker de mogelijkheid langer thuis te blijven wonen.

Vanuit het standpunt van de jongeren, biedt dat type huisvesting, naast de redelijke huurprijs, volgende voordelen :

- door samen te wonen, kan de senior hulp bieden aan de jongeren, bijvoorbeeld in het kader van studies, door van tijd tot tijd op de kleine kinderen te passen of postpakketten in ontvangst te nemen tijdens de werkuren, enz.
- samenwonen kan het delen van goederen of uitrusting in de hand werken (auto, verwarmingsketel, wasmachine, enz.).

Vanuit het standpunt van de overheden en de gemeenschap in het algemeen, kan intergenerationeel wonen gedeeltelijk bijdragen tot het wegwerken van het verschijnsel van leegstand (inzonderheid als het goed niet helemaal verlaten is), en tegelijkertijd het gebrek aan geschikte woningen voor bejaarden oplossen.

Enfin, le logement intergénérationnel est de nature à favoriser le maintien des jeunes ménages à Bruxelles.

Convaincue de l'intérêt de ce que l'on qualifie parfois de « nouvelle forme d'habitat », la majorité actuelle a inscrit dans son accord de Gouvernement le développement de l'habitat intergénérationnel comme l'un des objectifs à atteindre d'ici la fin de la législature. Cette résolution entend contribuer à concrétiser cette volonté.

Cette résolution se veut l'amorce d'une évolution réglementaire attendue depuis longtemps par les initiateurs de projets de logements intergénérationnels et les milieux associatifs actifs dans ce domaine, lesquels voient trop souvent leurs projets mis à mal par la législation actuellement en vigueur.

Ces principaux obstacles sont de natures diverses. Les plus fréquents sont les suivants :

Du point de vue de la législation de l'urbanisme, le logement intergénérationnel nécessite souvent l'obtention de permis d'urbanisme pour la transformation d'un logement unifamilial en une habitation permettant la cohabitation de plusieurs ménages.

Dans pareil cas, l'autorité délivrante, généralement les communes, montre souvent une grande réticence vis-à-vis de projets qui subdivisent ces maisons unifamiliales ou des grands logements en plus petites unités. Or, si l'on peut comprendre le souci d'éviter la spéculation ou de lutter contre les marchands de sommeil, en pratique, cette crainte entrave souvent la concrétisation des initiatives d'habitats groupés.

Du point de vue de la législation sociale et plus singulièrement de la notion de cohabitant et de ses impacts sur les revenus de remplacement, l'un des inconvénients majeurs auxquels sont confrontées les personnes désireuses d'expérimenter le logement intergénérationnel réside dans la baisse éventuelle de leurs revenus de remplacement ou d'intégration à laquelle ils sont confrontés lorsqu'ils sont considérés comme cohabitants.

Du point de vue du financement des travaux nécessaires à la modification du logement, la prime à la rénovation n'est plus accordée au propriétaire bailleur, sauf s'il confie son bien à une AIS, ce qui *in fine* le prive d'une aide financière parfois indispensable à la poursuite de son projet.

Pour pallier aux principaux obstacles identifiés, la présente résolution plaide pour l'adoption de diverses mesures dont les principales sont :

1) la création d'un label « logement intergénérationnel »;

Tot slot kan intergenerationeel wonen jonge gezinnen aanmoedigen om in Brussel te blijven.

De huidige meerderheid is overtuigd van het belang van wat soms een "nieuwe woonvorm" wordt genoemd, en heeft in zijn Regeerakkoord de ontwikkeling van intergenerationeel wonen opgenomen als een van de tegen het einde van de zittingsperiode te bereiken doelstellingen.

Deze resolutie beoogt een evolutie in de regelgeving op gang te brengen waarop de initiatiefnemers van intergenerationele woonprojecten en de verenigingen die actief zijn op dat vlak al lang wachten. Al te vaak worden hun projecten gedwarsboomd door de thans geldende wetgeving.

De voornaamste hinderpalen zijn van diverse aard; hierna volgen die welke het vaakst opduiken:

Op het vlak van de stedenbouwkundige wetgeving, vereist intergenerationeel wonen vaak stedenbouwkundige vergunningen voor de omvorming van een eensgezinswoning tot een woning waarin verschillende gezinnen kunnen samenwonen.

In dergelijk geval, toont de overheid die de vergunning moet verstrekken, doorgaans de gemeenten, zich echter vaak zeer terughoudend ten aanzien van projecten die eengezinswoningen of grote woningen onderverdelen in kleinere eenheden. De vrees voor speculatie of de strijd tegen huisjesmelkers is begrijpelijk, maar in de praktijk verhindert ze vaak de concrete verwezenlijking van initiatieven tot samenwonen.

Op het vlak van de sociale wetgeving, met name inzake het begrip samenwonende en de weerslag ervan op de vervangingsinkomens, is een van de voornaamste nadelen waarmee personen die intergenerationeel wonen wensen uit te proberen geconfronteerd worden de mogelijke daling van hun vervangingsinkomen of leefloon als zij beschouwd worden als samenwonend.

Op het vlak van de financiering van de werken die nodig zijn voor de wijziging van de woning, wordt de renovatiepremie niet langer toegekend aan eigenaars-verhuurders, tenzij ze hun goed toevertrouwen aan een sociaal verhuurkantoor. Uiteindelijk ontnemt hun dat een financiële steun die soms onontbeerlijk is om hun project uit te voeren.

Om de voornaamste gekende hinderpalen uit de weg te ruimen, pleit deze resolutie voor de goedkeuring van verscheiden maatregelen, waarvan de voornaamste hierna worden opgesomd :

1) een label « intergenerationele woning » invoeren;

- 2) *l'adaptation du règlement régional d'urbanisme (RRU) afin d'y inscrire la notion de logement communautaire ou semi-communautaire;*
- 3) *l'individualisation des droits sociaux des personnes participant à ce type d'habitat;*
- 4) *la mise sur pied d'une aide spécifique de type « prime à la rénovation » accessible au propriétaire bailleur engagé dans ce type de projet;*
- 5) *l'apport d'une aide au monde associatif actif dans le domaine de l'intergénérationnel.*

La réforme législative et les actions que cette résolution entend initier peuvent paraître audacieuses pour certaines, en particulier pour ce qui concerne la réforme du RRU qui doit permettre l'introduction de la notion de logement communautaire ou semi-communautaire, ou encore la création d'un label «logement intergénérationnel» ou les mesures d'individualisation des droits sociaux. Ces mesures sont toutefois indispensables à la promotion et au développement de l'habitat intergénérationnel sur le territoire régional.

Il est important que le politique crée les conditions nécessaires à l'instauration d'une « spirale positive » qui permettra au fil des projets de créer une émulation autour de ce type d'habitat et partant de multiplier les initiatives.

Cette discussion offre aujourd'hui l'opportunité de donner l'impulsion nécessaire à la mise en place de cette « spirale positive ».

Mme Dominique Braeckman rappelle qu'il s'agit ici d'un combat qu'elle mène depuis des années et qui trouve aujourd'hui son sens encore plus qu'hier. En effet, on assiste aujourd'hui à une augmentation de la population, de plus en plus gagnée par la pauvreté, dans un contexte de vieillissement. Ce qui permettrait d'absorber cette augmentation et ce vieillissement de population, ce sont les solidarités naturelles. Mais celles-ci sont mises à mal par certains dispositifs légaux, notamment celui de la non individualisation des droits. Il est donc nécessaire pour le pouvoir politique d'encourager ces solidarités naturelles au moyen de ce type de partenariat *win-win* qui permet de vivre mieux ensemble à moindre coût, avec une valeur ajoutée en termes de relations interpersonnelles. Cette proposition est large, car elle vise aussi bien le logement kangourou que les kots d'étudiants.

Beaucoup de problèmes techniques seront à résoudre lors de la mise en place ces logements intergénérationnels, notamment en termes de modifications du RRU, car il faudra veiller à ne pas subdiviser l'habitat de manière excessive. Il sera également nécessaire d'intégrer ce dispositif dans les aides à la rénovation qui existent déjà aujourd'hui. Il faudra penser à la labellisation, à subsidier les AIS, à réaliser des campagnes d'information, mais aussi à aider les associations qui oeuvrent déjà depuis des années au logement intergénérationnel. Ce qui est intéressant, c'est que ce dispositif va mettre à mal le principe de non individualisation des droits, qui est un facteur de paupérisation.

- 2) *de GSV aanpassen door het begrip gemeenschappelijke of semigemeenschappelijke woning erin op te nemen;*
- 3) *de sociale rechten van de personen die in dat type woning wonen individualiseren;*
- 4) *specifieke bijstand van het type "renovatiepremie" toegankelijk maken voor de eigenaar-verhuurder die een dergelijk project uitvoert;*
- 5) *bijstand verlenen aan de verenigingen die actief zijn op intergenerationeel vlak.*

De hervorming van de wetgeving en de acties die deze resolutie beoogt op gang te brengen, kunnen gewaagd lijken voor sommigen, met name de hervorming van de GSV, die het mogelijk moeten maken het begrip gemeenschappelijk of semigemeenschappelijk wonen in te voeren, de invoering van een label "intergenerationeel wonen" of maatregelen om de sociale rechten te individualiseren. Die maatregelen zijn evenwel noodzakelijk om intergenerationeel wonen te bevorderen op het grondgebied van het Gewest.

Het is belangrijk dat de politiek de noodzakelijke voorwaarden schept om een "positieve spiraal" op gang te brengen die in de loop van de projecten gezonde wedijver op het vlak van dat type woningen bevordert en bijgevolg het aantal initiatieven verhoogt.

Deze discussie biedt vandaag de kans om de noodzakelijke impuls voor die "positieve spiraal" te geven.

Mevrouw Dominique Braeckman wijst erop dat het hier gaat over een strijd die ze al jaren voert en die thans nog zinvoller is dan gisteren. Vandaag stelt men immers vast dat de bevolking toeneemt, almaar armer wordt en vergrijsd. De natuurlijke verbondenheid zou het mogelijk maken om de bevolkingsgroei en -vergrijzing op te vangen. Ze wordt echter tegengewerkt door bepaalde wettelijke regelingen, onder meer door de niet-individualisering van de rechten. Bijgevolg dient de overheid de natuurlijke verbondenheid aan te moedigen met dat type *win-winpartnerschap* dat het samenwonen tegen lagere kosten met toegevoegde waarde voor de interpersoonlijke relaties mogelijk maakt. Het voorstel is ruim opgezet, want het heeft zowel betrekking op de kangoeroewoningen als op de studentenkoten.

Er moeten veel technische problemen worden opgelost bij het tot stand brengen van de intergenerationele woningen. De GSV moet onder meer worden gewijzigd, want men moet erop toezien dat de woningen niet te veel opgedeeld worden. Het is eveneens noodzakelijk om die regeling te integreren in de reeds bestaande steunmaatregelen voor renovatie. Men moet denken aan de invoering van een label, aan subsidies voor de SVK's, aan voorlichtingscampagnes, maar ook aan de ondersteuning van de verenigingen die al jaren ijveren voor intergenerationele woningen. Interessant is dat deze regeling het principe van de niet-individualisering van de rechten, dat verpaupering in de hand werkt, zal

Enfin, la proposition prévoit une évaluation à réaliser dans les deux ans, car il est nécessaire de faire évoluer ce dispositif en l'évaluant régulièrement.

Mme Elke Van den Brandt est d'avis que le logement intergénérationnel est un terme générique pour diverses formes d'habitat rassemblant jeunes et vieux sous un même toit, mais où chacun dispose de son propre espace. Il peut s'agir de kots d'étudiants ou de logements kangourou, dans lesquels un jeune ménage et un ménage âgé ont chacun un logement distinct dans le même immeuble. S'agissant de ce dernier type, le Centre régional d'intégration Foyer à Molenbeek a réalisé un beau projet, avec les logements kangourou de l'asbl dar Al Amal.

Groen! est pleinement convaincu des avantages du logement intergénérationnel, car il s'agit d'une forme spécifique d'habitat groupé, un principe dont Groen! est un ardent défenseur. D'ailleurs, on pourra bientôt mener le débat sur l'habitat groupé dans cette commission.

En ce qui concerne le logement et l'urbanisme, la proposition offre un début de réponse à la sous-exploitation importante de l'espace. Une fois que les enfants sont partis, les personnes âgées souhaitent souvent continuer à vivre dans la maison qu'elles ont toujours connue. Entre-temps cependant, des chambres, voire même des étages entiers restent inoccupés. Au vu de la pénurie actuelle de logements et de la croissance démographique que nous connaissons, c'est inacceptable. Les chiffres récents de l'Observatoire des loyers révèlent que pas moins de la moitié des logements habités par des ménages sans enfants sont sous-occupés. Si on veut suffisamment de logements abordables pour les Bruxellois d'aujourd'hui et de demain, sans sacrifier tout l'espace libre, on a déjà là un levier.

Remplir les logements inoccupés, partager certaines pièces telles qu'une buanderie,... sont également des avancées sur le plan écologique.

Pour les personnes âgées, le logement intergénérationnel est non seulement avantageux sur le plan financier, mais il peut aussi accroître leur bien-être. Avoir de temps à autre de la compagnie est bénéfique pour tout le monde. Dans certains cas, la présence d'une personne en plus dans la maison peut même faire la différence entre conserver son autonomie en restant chez soi ou partir pour la maison de repos.

La division d'un logement se heurte aujourd'hui à de nombreux obstacles. Les communes craignent, avec raison, la spéculation et une diminution de la qualité du logement. La délivrance d'un label peut éviter que toutes les demandes de permis soient mises dans le même sac. Pour le législateur flamand, les travaux qui doivent être réalisés afin de créer un « zorgwoning » ne font d'ailleurs plus l'objet d'une obligation de permis, mais d'une obligation de déclaration.

ondermijnen.

Tot slot voorziet het voorstel in een evaluatie om de twee jaar, want de regeling moet aangepast worden op basis van regelmatige evaluaties.

Mevrouw Elke Van den Brandt meent dat intergenerationeel wonen koepel voor allerlei vormen is waarbij ouderen en jongeren samen onder een dak, maar elk met hun eigen plek wonen. Het kan daarbij gaan om studentenkoten of om kangoeroewoningen, waarbij een jong en een oud gezin elk een volwaardige woning hebben in hetzelfde gebouw. Wat dat laatste betreft, heeft het Regionaal Integratiecentrum Foyer in Molenbeek een mooi project met de kangoeroewoningen van de vzw dar Al Amal.

Groen! is helemaal overtuigd van de voordelen van intergenerationeel wonen aangezien het hier gaat over een specifieke vorm van cohousing, een principe waarvan Groen! een groot pleitbezorger is. Binnenkort zal men trouwens in deze commissie het debat over cohousing kunnen voeren.

Wat huisvesting en stedenbouw betreft, vormt het voorstel een begin van antwoord op de grote onderbenutting van ruimte. Eenmaal de kinderen het huis uit, blijven senioren vaak graag wonen in het vertrouwde huis. Intussen blijven echter wel kamers, hele verdiepingen zelfs leeg staan. Gezien de huidige woningschaarste en de aan de gang zijnde demografische groei is dat onaanvaardbaar. Uit de recente cijfers van het Observatiecentrum van de Huurprijzen blijkt dat maar liefst de helft van de woningen die worden betrokken door gezinnen zonder kinderen onderbezet zijn. Indien we voldoende betaalbare woningen willen voor de huidige en toekomstige Brusselaars, zonder alle vrije ruimte op te offeren, dan ligt hier alvast een hefboom.

Het opvullen van leegstand, het delen van bepaalde ruimtes zoals een washok is ook een stap vooruit op ecologisch vlak.

Voor de senioren zelf is intergenerationeel wonen niet alleen een goede zaak op financieel vlak, ze kunnen er ook hun welbevinden mee verhogen. Met af en toe wat gezelschap is iedereen gebaat. In sommige gevallen kan de aanwezigheid van een extra persoon in huis zelfs het verschil maken tussen zelfstandig thuis blijven wonen of verhuizen naar het rusthuis.

Het opdelen van een woning stoot vandaag op heel wat hindernissen. Gemeenten zijn, terecht, beducht voor speculatie en een verlaging van de woonkwaliteit. De toekenning van een label kan vermijden dat alle vergunningsaanvragen over een kam worden geschoren. Voor de Vlaamse regelgever zijn werken die worden uitgevoerd om een zorgwoning te realiseren trouwens niet meer onderworpen aan een vergunnings- maar aan een

À Bruxelles aussi, nous devons adapter la réglementation aux formes d'habitat contemporaines.

Mme Michèle Carthé estime que le logement intergénérationnel présente de nombreux avantages, notamment celui de renforcer et de susciter, là où c'est nécessaire, la solidarité entre les générations, de lutter contre les logements inoccupés ou sous-occupés, de permettre aux personnes âgées de rester chez elles sans être placées en maison de repos, d'atténuer ainsi la pression sur les demandes de nouvelles places en maison de repos, et enfin de mettre sur le marché des logements accessibles aux faibles revenus et aux revenus moyens. Néanmoins, il faudra rester attentif à ce que les primes octroyées dans le cadre de ce dispositif répondent à des conditions de revenus et à des durées d'occupation. Certains aménagements législatifs seront nécessaires, mais ne constitueront pas des obstacles insurmontables.

Mme Bianca Debaets rappelle qu'une étude commandée il y a quelque temps par le ministre-président Charles Picqué et le secrétaire d'État Emir Kir révèle que, sur la période 2003-2008, 4.100 nouveaux logements ont été créés en Région bruxelloise. C'est nettement moins que les 7.000 logements qu'il faut créer chaque année à Bruxelles pour faire face à l'explosion démographique. L'étude attire une fois encore notre attention sur le fait qu'il y a une sérieuse pénurie de logements abordables et que nous devons rechercher des pistes innovantes afin de pouvoir optimiser la superficie immobilière existante à Bruxelles.

La résolution à l'examen lance à cet égard une piste importante. Une piste qui couvre aussi de nombreux aspects. Car le logement intergénérationnel ne concerne pas seulement la cohabitation de différentes générations sous le même toit, il entend également stimuler au sens large les liens entre les générations. Ainsi, tantôt le logement intergénérationnel désigne des logements du type kangourou ou du type kot intergénérationnel, tantôt des logements plus communautaires.

Le principe du logement intergénérationnel présente des avantages pour les deux parties : c'est une solution pour les jeunes ménages à la recherche d'un logement abordable, et il tire les seniors de leur éventuel isolement. En outre, tant les personnes âgées que les autres générations estiment que le contact social dans le cadre domestique est un avantage. La formule permet de réduire les coûts. Elle est importante sous l'angle social, car elle permet aux seniors de vivre le plus longtemps possible chez eux, dans un cadre familial, ce que beaucoup d'entre eux souhaitent.

Un autre retour positif se situe sur le plan écologique. Car l'utilisation d'une superficie partagée par un plus grand nombre d'habitants fait baisser l'empreinte écologique.

S'agissant de la mise en œuvre du concept, nous constatons que la législation tant fédérale que régionale crée encore différentes barrières administratives. Cette

meldingsplicht. Ook in Brussel moeten we de regelgeving aanpassen aan hedendaagse woonformules.

Volgens mevrouw Michèle Carthé biedt het intergenerationeel wonen veel voordelen: de solidariteit tussen de generaties wordt, waar nodig, opgewekt en versterkt; er wordt strijd gevoerd tegen leegstaande of onderbenutte woningen; bejaarden kunnen thuis blijven wonen en worden niet in rusthuizen geplaatst, waardoor het aantal aanvragen om nieuwe plaatsen in de rusthuizen afneemt; ten slotte worden woningen op de markt gebracht die toegankelijk zijn voor de lage en middelgrote inkomens. Men moet er evenwel op blijven toezien dat de premies die in het kader van deze regeling worden toegekend, beantwoorden aan voorwaarden betreffende het inkomen en de bewoningsduur. Sommige aanpassingen in de wetgeving zijn nodig, maar zijn geen onoverkomelijke obstakels.

Mevrouw Bianca Debaets herinnert eraan dat uit een studie die minister-president Charles Picqué en staatssecretaris Emir Kir enige tijd geleden bestelden, blijkt dat er in de periode 2003-2008 in het Brussels Gewest 4.100 woningen bijkwamen. Dat is een pak minder dan de 7.000 woningen die er jaarlijks in Brussel moeten bijkomen om de bevolkingsexplosie op te vangen. De studie drukt ons nogmaals met de neus op het feit dat er een groot gebrek is aan betaalbare woningen en dat we moeten zoeken naar vernieuwende pistes om het bestaande vastgoedareaal in Brussel te kunnen optimaliseren.

De resolutie die voorligt lanceert in dat opzicht een belangrijke piste. Een piste ook die veel aspecten behelst. Want intergenerationeel wonen slaat niet alleen op het samenwonen van verschillende generaties onder hetzelfde dak, maar wil ook in ruime zin de banden tussen de generaties stimuleren. Zo slaat intergenerationeel wonen nu eens op woningen van het kangoeroetype, van het type intergenerationeel kot, of op meer gemeenschappelijke woningen.

Het principe van intergenerationeel wonen heeft voordelen voor beide partijen: het is een oplossing voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar betaalbare huisvesting en het haalt senioren uit hun mogelijk isolement. Bovendien ervaren zowel de senioren als de andere generaties dat het sociaal contact in de huiselijke sfeer een pluspunt is. De formule is kostenbesparend en, vanuit sociaal oogpunt, belangrijk, want het laat senioren toe om zo lang mogelijk thuis te wonen, in een vertrouwde context, wat velen van hen wensen.

Een positieve return is er voorts op ecologisch vlak. Want het gebruik van een gedeelde oppervlakte door een groter aantal inwoners maakt de ecologische voetafdruk kleiner.

Wat de uitvoering van het concept betreft, stellen we vast dat zowel de federale als de gewestelijke wetgeving nog verschillende administratieve barrières opwerpen.

résolution entend dès lors inciter le Gouvernement à remédier aux principaux obstacles.

À cet égard, l'oratrice pense aux règlements d'urbanisme actuels, qui entravent le logement intergénérationnel. L'habitat groupé intergénérationnel nécessite souvent des travaux d'aménagement. Les instances qui délivrent les permis à cette fin devraient faire preuve d'une plus grande flexibilité lors de l'approbation.

Dans cette résolution, le groupe CD&V demande en outre qu'on inscrive formellement le concept dans la législation. C'est pourquoi le groupe CD&V propose de mettre en place une labellisation au niveau régional qui dresse également un cadre à l'intérieur duquel propriétaires et locataires peuvent définir leurs obligations et droits mutuels.

Une définition claire du logement intergénérationnel évitera en outre que certains habitants soient pénalisés, par exemple parce qu'ils sont considérés comme des cohabitants par les pouvoirs publics.

Pour conclure, l'oratrice plaide également en faveur d'un soutien concret à la conversion de logements en projets de logement intergénérationnel. En mettant sur pied un système de primes, mais aussi en reconnaissant et en subventionnant les associations à l'œuvre sur le terrain. Les agences immobilières sociales (AIS) ont acquis ces dernières années un haut niveau d'expertise en tant qu'intermédiaire dans le domaine de la rénovation et de la gestion de logements privés mis en location. Il est dès lors proposé au Gouvernement, au travers de la présente résolution, d'encourager les AIS à participer à ce système de projets de logements et d'ainsi leur permettre de jouer le rôle de facilitateur dans la réalisation de tels projets et le rôle d'intermédiaire entre les divers cohabitants.

II. Discussion générale

M. Vincent De Wolf est partisan du logement intergénérationnel. Dans sa commune, un tel système a été mis en place depuis bien longtemps par une AIS, « Les trois pommiers » : il s'agit d'un projet qui vise à mettre ensemble des personnes âgées, des femmes seules avec enfants et des personnes légèrement handicapées mentales. Cette AIS dispose de plusieurs dizaines de logements concernés.

Un autre exemple est l'asbl « Un toit deux âges », qui crée une forme de coopération entre des personnes âgées, qui disposent de grandes maisons avec des chambres libres, et des étudiants, avec l'idée que ces derniers pourraient s'engager, par exemple, à apprendre l'informatique aux personnes âgées.

Le MR soutient donc cette proposition, et a déposé deux amendements : le premier vise à inclure dans les objectifs du Plan régional du Logement (visant la création de 5000 logements, dont 3500 logements sociaux et 1500 logements moyens) celui de produire des logements

Deze resolutie beoogt dan ook om de Regering aan te sporen om de voornaamste hinderpalen weg te werken.

De spreekster denkt daarbij aan de huidige stedenbouwkundige verordeningen die intergenerationeel wonen bemoeilijken. Intergenerationeel samenwonen noopt dikwijls tot aanpassingswerken. De instanties die daarvoor vergunningen afleveren, zouden bij de goedkeuring een grotere flexibiliteit aan de dag moeten leggen.

In deze resolutie vraagt de CD&V-fractie voorts om het concept een formele plaats te geven in de wetgeving. Daarom stelt de CD&V-fractie voor om op gewestelijk niveau een label in te voeren, dat ook een kader biedt waarin eigenaars en huurders de wederzijdse rechten en verplichtingen kunnen vastleggen.

Een duidelijke definitie van intergenerationeel wonen zal bovendien vermijden dat bepaalde inwoners worden gepenaliseerd, doordat ze bijvoorbeeld van overheidswege beschouwd worden als samenwonenden.

Ten slotte pleit de spreekster ervoor de omvorming van woningen tot intergenerationele woonprojecten ook in concreto te ondersteunen. Door een premiestelsel uit te werken, maar ook door verenigingen die op het terrein werken, te erkennen en te subsidiëren. De Sociale Verhuurkantoren bouwden de afgelopen jaren heel wat expertise op als tussenpersoon inzake renovatie en beheer van private huurwoningen. Bijgevolg wordt via deze resolutie voorgesteld aan de Regering om de SVK's aan te moedigen om deel te nemen aan dit systeem van intergenerationele woonprojecten, zodat zij de rol van facilitator kunnen spelen bij de verwezenlijking van dergelijke projecten, en de rol van bemiddelaar tussen de verschillende samenwonende personen.

II. Algemene bespreking

De heer Vincent De Wolf is voorstander van het intergenerationeel wonen. In zijn gemeente werd zo'n regeling al een hele tijd geleden ingevoerd door de SVK "Les trois pommiers": het gaat over een project waarbij bejaarden, alleenstaande vrouwen met kinderen en personen met een lichte mentale handicap samenwonen. De SVK beschikt over tientallen woningen van dat type.

Een ander voorbeeld is de vzw "Un toit deux âges", die een vorm van samenwerking tot stand brengt tussen bejaarden die grote huizen met vrijstaande kamers hebben, en studenten. Het is de bedoeling dat die laatsten de bejaarden bijvoorbeeld met de computer zouden leren werken.

De MR steunt bijgevolg dit voorstel en heeft twee amendementen ingediend: het eerste strekt ertoe de doelstelling om intergenerationele woningen tot stand te brengen, zonder daar evenwel een getal op te plakken, te integreren in de doelstellingen van het Gewestelijk

intergénérationnels, sans en préciser la quantité.

Le deuxième amendement vise à encourager les pouvoirs locaux à réaliser des projets de logements intergénérationnels, en instaurant un appel à projets en faveur des communes : si celles-ci participent d'une manière proactive en mettant par exemple des bâtiments à disposition de ce genre de projet, cela va favoriser son développement. Il paraît souhaitable que ce soit le gouvernement qui lance ce genre d'appel à projets.

M. Fouad Ahidar confirme que le groupe sp.a est partisan du logement intergénérationnel. Le patrimoine ancien existant, la pénurie actuelle de logements et le taux élevé de logements inoccupés à Bruxelles constituent un cocktail qui requiert l'élaboration de formes d'habitat novatrices. En même temps, encourager le contact intergénérationnel peut accroître la cohésion sociale dans notre ville.

Deux dispositions de la résolution inquiètent néanmoins l'orateur :

Le premier problème, comme l'a expliqué Mme Debaets, réside dans l'individualisation de l'allocation. Le point 1.3 de la proposition fait référence à la modification du statut d'isolé vers celui de cohabitant dans le cadre de l'attribution des revenus de remplacement. Il ne va pas de soi qu'une personne vivant seule bénéficie du même revenu de remplacement que quelqu'un qui participe à un projet d'habitat groupé.

Le point 1.4 de la proposition fait référence à des primes spécifiques pour les logements intergénérationnels. L'orateur ne trouve aucune référence à des paramètres censés influencer la prime. Le niveau de revenu, l'adéquation et la situation du logement doivent être pris en compte pour déterminer la prime.

M. Michel Colson salue, au nom du FDF, l'initiative des auteurs de la proposition. Il s'interroge néanmoins, car lors de la séance plénière de demain sera prise en considération une autre proposition de résolution, co-signée par les mêmes auteurs, relative à la prise de mesures visant à soutenir et labelliser l'habitat groupé (n° A-194/1). Cette proposition comporte des points communs avec celle-ci, comme la labellisation ou encore la modification du RRU. Pourquoi les auteurs ont-ils déposé deux textes différents et non pas un texte commun ?

Par ailleurs, l'intervenant, qui adhère à la proposition, estime qu'il y a plusieurs points faibles dans le texte, notamment dans la définition du logement intergénérationnel : « *L'immeuble ou la partie d'immeuble conçu par un pouvoir public ou aménagé par un propriétaire privé pour l'habitation ou la résidence simultanée et délibérée, sous la forme soit d'une cohabitation, soit sans cohabitation, d'une part, d'un ou plusieurs jeunes ménages et d'autre part, d'une ou*

Huisvestingsplan (dat ertoe strekt 5.000 woningen, waaronder 3.500 sociale woningen en 1.500 woningen voor de middeninkomens, tot stand te brengen).

Het tweede amendement strekt ertoe de lokale overheden ertoe aan te moedigen projecten voor intergenerationeel wonen uit te voeren door een oproep tot projecten ten gunste van de gemeenten te doen: als ze proactief deelnemen door bijvoorbeeld gebouwen ter beschikking te stellen voor dat soort projecten, zal dat het intergenerationeel wonen bevorderen. Het lijkt wenselijk dat de regering dat soort projectoproep doet.

De heer Fouad Ahidar bevestigt dat sp.a-fractie voorstander is van intergenerationeel wonen. Het bestaande oude patrimonium, het huidige woningtekort en de hoge leegstand in Brussel is een cocktail die vraagt om innovatieve woonconcepten te ontwikkelen. Tegelijkertijd kan het aanmoedigen van intergenerationeel contact de sociale cohesie in onze stad verhogen.

Toch is de spreker bezorgd over twee bepalingen in de resolutie :

Het eerste probleem, zoals mevrouw Debaets heeft gesteld, is het individualiseren van de uitkering. Punt 1.3 van het voorstel verwijst naar de wijziging van de status van alleenstaande tot die van samenwonende in het kader van de toekenning van vervangingsinkomens. Het is niet evident dat iemand die alleen woont hetzelfde vervangingsinkomen krijgt als iemand die deelneemt aan een samenwoonproject.

Punt 1.4 van het voorstel verwijst naar bijkomende premies voor intergenerationele woningen. De spreker vindt geen verwijzing naar parameters die de premie moeten beïnvloeden. Het inkomensniveau, de geschiktheid en de ligging van de woning moeten meespelen in het bepalen van de premie.

De heer Michel Colson is, namens het FDF, ingenomen met het initiatief van de indieners van het voorstel. Hij stelt zich niettemin vragen, want tijdens de plenaire vergadering van morgen zal een ander voorstel van resolutie, dat door dezelfde indieners is medeondertekend en dat strekt tot het nemen van maatregelen om cohousing te ondersteunen en te labeliseren (nr. A-194/1), in overweging worden genomen. Dat voorstel heeft raakvlakken met dit voorstel, zoals de labeling of de wijziging van de GSV. Waarom hebben de indieners twee verschillende teksten in plaats van één gemeenschappelijke tekst ingediend?

Voorts is de spreker, die het voorstel onderschrijft, van mening dat de tekst verschillende manco's heeft, met name in de definitie van het begrip intergenerationele woning: "*Het gebouw of het deel van het gebouw dat ontworpen is door een overheid of ingericht is door een particuliere eigenaar; voor doelbewust gelijktijdige bewoning of verblijf, in de vorm van samenwonen of zonder samenwonen, van een of meerdere jonge gezinnen aan de ene kant en een of meerdere ouderen aan de*

plusieurs personnes âgées, mus par un projet de mise en relation et d'entraide entre les générations. » : le terme de « jeune ménage » est-il défini quelque part par le législateur ? N'y a-t-il pas lieu de le préciser ?

Par ailleurs, les cinq propositions énumérées dans le dispositif de la résolution n'ont pas toutes la même valeur, il faudrait peut-être les hiérarchiser : certaines sont plus accessibles, car elles ressortissent clairement au pouvoir régional ; une autre, majeure, ressortit plutôt à la compétence du pouvoir fédéral. La labellisation risque d'être vidée de son sens si les autres conditions ne sont pas rencontrées. La modification du RRU est quelque chose d'accessible : la résolution prévoit une évaluation dans un délai de deux ans, on pourra faire des recommandations au gouvernement à ce moment-là.

En ce qui concerne l'individualisation des droits, cela ressortit au Fédéral. C'est la clé de voûte du système. En 2002, lorsque le Parlement fédéral a modifié la loi sur le minimex en la transformant en loi sur le droit à l'intégration sociale, l'orateur a soutenu certaines avancées de cette législation. Mais la grande carence de cette loi est que paradoxalement, elle encourage l'isolement et la solitude. C'est le phénomène de la multiplication des fausses boîtes aux lettres. L'orateur craint que si la loi ne change pas, ce qui est probable dans le contexte budgétaire actuel, cette résolution ne reste lettre morte.

M. Fouad Ahidar n'a pas reçu de réponse concernant la question des paramètres d'octroi des primes : va-t-on par exemple moduler les primes en fonction de tel ou tel quartier ?

Mme Céline Fremault répond que c'est le gouvernement qui en décidera, que ce soit pour le mécanisme des primes ou que ce soit pour les définitions.

III. Discussion des considérants et des tirets du dispositif

Amendements n^{os} 1 et 2

M. Vincent De Wolf renvoie à la justification des amendements n^{os} 1 et 2 qu'il avait faite dans le cadre de la discussion générale.

Mme Céline Fremault répond que la majorité accepte bien volontiers l'amendement n^o 2, mais rejette l'amendement n^o 1 car il engage le gouvernement, ce que la commission n'est pas en mesure de le faire.

En ce qui concerne l'amendement n^o 2, l'oratrice propose de supprimer le dernier membre de la phrase (« *notamment par l'instauration d'un appel à projets en faveur des communes* »), précisément pour laisser au gouvernement un maximum de latitude pour promouvoir les initiatives locales.

andere kant, met een project om een band en wederzijdse hulp tot stand te brengen tussen de generaties.”. Wordt het begrip “jonge gezinnen” ergens door de wetgever gedefinieerd? Zou dat niet moeten gebeuren?

Voorts zijn de vijf in het verzoekend gedeelte van de resolutie voorgestelde maatregelen niet van dezelfde orde. Men zou ze misschien hiërarchisch moeten indelen: sommige zijn haalbaarder, want zij vallen duidelijk onder de gewestelijke bevoegdheden; een andere, belangrijke maatregel behoort eerder tot de bevoegdheden van de federale overheid. De labeling dreigt te worden uitgehouden als aan de andere voorwaarden niet wordt voldaan. De wijziging van de GSV is haalbaar: de resolutie voorziet in een evaluatie binnen de twee jaar en men zal de regering op dat ogenblik aanbevelingen kunnen doen.

Er zij voorts op gewezen dat de individualisering van de rechten een federale bevoegdheid is. Het is de sluitsteen van de regeling. In 2002, toen het federale parlement de wet betreffende het recht op een bestaansminimum omgeturnd heeft in een wet betreffende het recht op maatschappelijke integratie, heeft de spreker zich geschaard achter sommige aspecten van die wetgeving welke een stap vooruit waren. Het grote probleem met die wet is dat zij, paradoxaal genoeg, het isolement en de eenzaamheid stimuleert. Het is het verschijnsel van de toename van de schijnadressen. De spreker vreest dat, als de wet niet wijzigt, hetgeen waarschijnlijk is in de huidige budgettaire context, deze resolutie dode letter blijft.

De heer Fouad Ahidar heeft geen antwoord gekregen op zijn vraag betreffende de criteria voor de toekenning van de premies: gaat men, bijvoorbeeld, de premies aanpassen naargelang de wijk?

Mevrouw Céline Fremault zegt dat de regering zal beslissen, zowel over de premiereregeling als over de definities.

III. Bespreking van de consideransen en de streepjes van het verzoekend gedeelte

Amendementen nrs. 1 en 2

De heer Vincent De Wolf verwijst naar de verantwoording van de amendementen nrs 1 en 2 die hij tijdens de algemene bespreking heeft gegeven.

Mevrouw Céline Fremault zegt dat de meerderheid weliswaar instemt met amendement nr. 2, maar amendement nr. 1 verwierpt omdat het de regering verplichtingen oplegt, wat de commissie niet mag doen.

Wat amendement nr. 2 betreft, stelt de spreker voor om het laatste deel van de zin (« onder meer door een oproep te doen tot projecten ten gunste van de gemeenten ») te schrappen, precies om de regering maximale speelruimte te geven om de plaatselijke initiatieven te bevorderen.

M. Vincent De Wolf retire par conséquent l'amendement n° 1, puisqu'on peut considérer que l'amendement n° 2 le comprend de manière indirecte, en ce qu'il pousse le gouvernement à encourager des initiatives en ce sens. Par ailleurs, l'orateur marque son accord avec le sous-amendement proposé oralement par Mme Fremault.

IV. Votes

L'amendement n° 2, tel que sous-amendé oralement, est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

L'ensemble de la proposition de résolution, telle qu'amendée, est adoptée à l'unanimité des 15 membres présents.

Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.

Le Rapporteur
Alain HUTCHINSON

Le Président
Olivier de CLIPPELE

De heer Vincent De Wolf trekt bijgevolg amendement nr. 1 in, omdat men er kan van uitgaan dat amendement nr. 2 op indirecte wijze hetzelfde inhoudt, in die zin dat het de regering ertoe aanzet om initiatieven in die richting te stimuleren. Voorts gaat de spreker akkoord met het mondelinge subamendement van mevrouw Fremault.

IV. Stemmingen

Het aldus mondeling gesubamendeerd amendement nr. 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerd voorstel van resolutie wordt in zijn geheel aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

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

De Rapporteur
Alain HUTCHINSON

De Voorzitter
Olivier de CLIPPELE

V. Texte adopté par la commission

Le Parlement bruxellois,

Vu l'article 23 de la Constitution;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

Vu l'accord de gouvernement 2009-2014, qui prévoit que « seront développés les projets d'habitats semi-collectifs et intergénérationnels (du type maisons-kangourous) »;

Considérant le vieillissement de la population et le boom démographique en cours;

Considérant le besoin des personnes âgées de ne pas être isolées ainsi que la volonté d'un certain nombre de seniors de pouvoir continuer à vivre dans leur domicile le plus longtemps possible;

Considérant que le maintien des personnes âgées au sein de logements intergénérationnels présente un coût moindre tant pour les personnes elles-mêmes que pour la collectivité, par rapport à l'hébergement en maisons de repos;

Considérant le manque de logements à prix accessibles aux jeunes ménages et l'exode de ces jeunes ménages hors de Bruxelles;

Considérant le nombre important d'étudiants;

Considérant le nombre important de logements vides ou sous-occupés en Région bruxelloise;

Considérant les résultats particulièrement encourageants des expériences menées sur le terrain;

Considérant l'offre et la demande existantes;

Recommande au Gouvernement bruxellois :

1. D'adopter toutes les mesures nécessaires au développement du logement intergénérationnel à Bruxelles, notamment en :

1.1. adoptant un label « logement intergénérationnel »;

1.2. adaptant le règlement régional d'urbanisme (RRU) afin d'y inscrire la notion de logement communautaire ou semi-communautaire (couvrant entre autres les logements intergénérationnels, les logements intégrant des chambres d'étudiant, les unités de logement partageant des espaces communautaires, etc.) et d'en définir les normes d'habitabilité minimales;

V. Tekst aangenomen door de commissie

Het Brussels Parlement,

Gelet op artikel 23 van de Grondwet;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op het regeerakkoord 2009-2014, waarin bepaald is dat « (...) het aanbod van woningen moet worden ontwikkeld (...) via de steun aan semi-gemeenschappelijke en intergenerationele woonruimtes (kangoeroe-wonen) »;

Overwegende dat de bevolking veroudert en er een demografische boom aan de gang is;

Gelet op de nood van de bejaarden om niet geïsoleerd te worden en de wens van een aantal senioren om zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen;

Overwegende dat bejaarden in intergenerationele woningen laten blijven minder kost voor de personen zelf en voor de gemeenschap, in vergelijking met huisvesting in rusthuizen;

Overwegende dat er gebrek is aan woningen die betaalbaar zijn voor jonge gezinnen en dat die jonge gezinnen wegtrekken uit Brussel;

Gelet op het aanzienlijk aantal studenten;

Gelet op het groot aantal leegstaande of onderbezette woningen in het Brussels Gewest;

Gelet op de bijzonder aanmoedigende resultaten van de experimenten op het terrein;

Gelet op het aanbod en de vraag;

Beveelt de Brusselse Regering aan :

1. Alle nodige maatregelen te nemen om intergenerationeel wonen te ontwikkelen in Brussel, met name door :

1.1. een label « intergenerationele woning » aan te nemen;

1.2. de GSV aan te passen door het begrip gemeenschappelijke of semigemeenschappelijke woning erin op te nemen (omvat onder andere intergenerationele woningen, woningen met studentenkamers, wooneenheden met gemeenschappelijke ruimtes, enz.), en er minimale normen inzake bewoonbaarheid voor te bepalen;

- | | |
|---|--|
| <p>1.3. entreprenant les démarches nécessaires auprès des niveaux de pouvoir compétents afin que la participation à un projet de logement intergénérationnel n'induit pas une modification du statut d'isolé vers celui de cohabitant dans le cadre de l'attribution des revenus de remplacement;</p> <p>1.4. créant, dans le cadre de ses possibilités budgétaires, une aide financière spécifique pour la rénovation, la transformation et la remise à niveau de logements labellisés « logements intergénérationnels », via l'adaptation du système de primes à la rénovation pour le rendre accessible au propriétaire engagé dans un projet de ce type y compris pour la rénovation, la transformation et la remise à niveau des parties du bien qui seront mises en location au profit des autres participants au projet. Les conditions d'octroi de cette aide devront s'inspirer de celles imposées pour les primes à la rénovation pour les logements mis en location via des agences immobilières sociales (AIS);</p> <p>1.5. encourageant, y compris à l'échelon local, toutes les initiatives ayant pour effet d'accroître le nombre de logements labellisés «logements intergénérationnels» ;</p> <p>1.6. réalisant une étude sur la faisabilité des mesures suivantes :</p> <p style="margin-left: 20px;">1) la création d'un cadre permettant de reconnaître et subventionner de façon pérenne les associations à l'oeuvre sur le terrain;</p> <p style="margin-left: 20px;">2) la création d'un subside spécifique aux AIS soutenant des projets de logement intergénérationnel afin qu'elles puissent engager les travaux nécessaires à la transformation d'immeubles dédiés à l'unifamilial et partiellement désaffectés en immeubles intergénérationnels;</p> <p>2. D'entreprendre des campagnes d'information en vue de promouvoir la mise en oeuvre de projets de logements intergénérationnels. Cette campagne de promotion doit également être faite auprès des AIS;</p> <p>3. De procéder dans les 2 ans de leur entrée en vigueur, à l'évaluation des mesures adoptées suite à la présente résolution.</p> | <p>1.3. de nodige stappen te ondernemen bij de bevoegde gezagsniveaus opdat deelname aan een intergenerationeel woonproject niet zou leiden tot een wijziging van de status van alleenstaande tot die van samenwonende in het kader van de toekenning van vervangingsinkomens;</p> <p>1.4. in het kader van zijn budgettaire mogelijkheden, een specifieke financiële bijstand te creëren voor de renovatie, de transformatie en het op peil brengen van woningen met het label « intergenerationele woningen », via de aanpassing van het premiesysteem voor renovatie, transformatie en op peil brengen van de delen van het goed die te huur worden gesteld voor de andere deelnemers aan het project. De voorwaarden voor de toekenning van renovatiepremies voor woningen die te huur gesteld worden via de SVK's moeten als voorbeeld dienen voor het toekennen van deze hulp;</p> <p>1.5. alle initiatieven, ook op lokaal niveau, die ertoe strekken het aantal woningen met het label « intergenerationele woning » te verhogen, aan te moedigen ;</p> <p>1.6. een onderzoek uitvoeren over de haalbaarheid van de volgende maatregelen :</p> <p style="margin-left: 20px;">1) het instellen van een kader dat de mogelijkheid biedt de verenigingen die op het terrein werken te erkennen en te subsidiëren;</p> <p style="margin-left: 20px;">2) de invoering van een specifieke subsidie voor de SVK's ter ondersteuning van intergenerationele woonprojecten, zodat zij kunnen starten met de nodige werken om eengezinswoningen die gedeeltelijk in onbruik zijn te transformeren in intergenerationele woningen;</p> <p>2. Informatiecampagnes te voeren om de uitvoering van intergenerationele woonprojecten te bevorderen. Deze promotiecampagne moet eveneens plaatsvinden bij de SVK's;</p> <p>3. Over te gaan tot de evaluatie van de naar aanleiding van deze resolutie genomen maatregelen, binnen 2 jaar na de inwerkingtreding ervan.</p> |
|---|--|

VI. Amendements

N° 1 (de MM. Vincent DE WOLF et Olivier de CLIPPELE)

Insérer un nouveau point 1, situé avant les autres, rédigé comme suit :

«1. D'inclure distinctement dans les objectifs actuels de mise en oeuvre du Plan Régional du Logement, celui de produire du logement intergénérationnel.».

JUSTIFICATION

Le Plan Régional du Logement dont le Gouvernement régional a défini, en février 2005, les objectifs de production de 5000 logements dont 3500 sociaux et 1500 moyens devrait distinctement comprendre un objectif de production de logements intergénérationnels. De la sorte, les opérateurs partenaires de la réalisation du Plan Régional du Logement ainsi que le Gouvernement se verraient encourager à inclure un volet intergénérationnel dans certains projets émergeant directement de la mise en oeuvre du plan.

N° 2 (de MM. Vincent DE WOLF et Olivier de CLIPPELE)

Point 1.4bis

Inclure, entre le point 1.4 et le point 1.5, un nouveau point 1.4bis rédigé comme suit :

«1.4bis encourageant, y compris à l'échelon local, toutes les initiatives ayant pour effet d'accroître le nombre de logements labellisés «logements intergénérationnels», notamment par l'instauration d'un appel à projets en faveur des communes».

JUSTIFICATION

Les premiers acteurs publics ayant agi, en Région bruxelloise, en faveur du logement intergénérationnel ont été les communes. Celles-ci connaissent malheureusement de maigres ressources visant à développer de nouveaux projets, avec ou sans le concours d'un opérateur privé. Il y aurait lieu d'encourager le Gouvernement régional à soutenir les initiatives publiques locales dans le cadre de ses possibilités budgétaires.

VI. Amendementen

Nr. 1 (van de heren Vincent DE WOLF en Olivier de CLIPPELE)

Een nieuw punt 1 in te voegen, vóór de andere, luidend als volgt :

« 1. De doelstelling om intergenerationele woningen tot stand te brengen apart te vermelden bij de huidige doelstellingen die met het Gewestelijk Huisvestingsplan worden nagestreefd ».

VERANTWOORDING

Het Gewestelijk Huisvestingsplan waarvan de gewestregering in februari 2005 de doelstelling om 5000 woningen, waaronder 3500 sociale woningen en 1500 woningen voor de middeninkomens, tot stand te brengen heeft vastgesteld, zou een aparte doelstelling inzake productie van intergenerationele woningen moeten omvatten. De operatoren die als partner meewerken aan de uitvoering van het Gewestelijk Huisvestingsplan en de Regering zouden er aldus toe aangemoedigd worden een intergenerationeel luik op te nemen in bepaalde projecten die rechtstreeks passen in het kader van dat plan.

Nr. 2 (van de heren Vincent DE WOLF en Olivier de CLIPPELE)

Punt 1.4bis

Een nieuw punt 1.4bis in te voegen, tussen de punten 1.4 en 1.5, luidend als volgt :

« 1.4bis alle initiatieven, ook op lokaal niveau, die ertoe strekken het aantal woningen met het label « intergenerationele woning » te verhogen, aan te moedigen, onder meer door een oproep tot projecten ten gunste van de gemeenten te doen.

VERANTWOORDING

De gemeenten waren in het Brussels Gewest de eerste overheidsactoren die maatregelen ten gunste van het intergenerationeel wonen hebben genomen. Ze hebben jammer genoeg zeer weinig middelen om nieuwe projecten uit te bouwen, met of zonder hulp van een privéoperator. De gewestregering moet ertoe aangemoedigd worden de lokale overheidsinitiatieven te steunen in het kader van haar budgettaire mogelijkheden.