

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2011-2012

30 MAART 2012

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**tot oprichting van
verhuurkantoren voor scholen**

(ingediend door mevrouw Françoise BERTIEAUX (F)
en mevrouw Françoise SCHEPMANS (F))

Toelichting

De regelmatig bijgewerkte demografische vooruitzichten maken gewag van een forse toename van de bevolking in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de komende jaren. Dat noopt tot een snelle aanpassing van het aanbod aan openbare voorzieningen en diensten.

Met name op het vlak van de voorzieningen, moeten die aanpassingen absoluut vooraf plaatsvinden om geheel operationeel te zijn op het moment dat ze noodzakelijk zijn.

Gelet op de tijd die vereist is voor de bouw of de renovatie van schoolgebouwen enerzijds, en voor het opstellen en op gang brengen van een pedagogisch project anderzijds, moet meteen werk gemaakt worden van die toekomstige plaatsen.

In het kleuteronderwijs is het probleem nu al nijpend: veel Brusselse scholen zijn al volzet! Daarom moeten oplossingen worden gevonden die snel concreet gestalte kunnen krijgen, in de eerste plaats voor het kleuter- en lager onderwijs.

Voor de scholen die nog ruimte hebben, stelt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering oplossingen zoals « containerklassen » voor. Dat is een goed initiatief, maar het zal toch niet volstaan om de nood aan nieuwe schoolplaatsen tussen 2015 en 2020 te lenigen.

Bijgevolg is het belangrijk geïndividueerde oplossingen te vinden voor de wijken waar behoeften bestaan.

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

SESSION ORDINAIRE 2011-2012

30 MARS 2012

PROPOSITION DE RESOLUTION

**visant à créer des agences
immobilières scolaires**

(déposée par Mmes Françoise BERTIEAUX (F) et
Françoise SCHEPMANS (F))

Développements

Les projections démographiques régulièrement mises à jour font état, en Région de Bruxelles-Capitale, d'une augmentation importante de la population dans les prochaines années. Cette augmentation de la population nécessitera une adaptation rapide de l'offre d'infrastructure et de services publics.

Ces adaptations, notamment pour ce qui concerne les infrastructures, doivent nécessairement être anticipées pour être pleinement opérationnelles au moment où elles seront devenues indispensables.

Au vu du temps nécessaire pour la construction ou la rénovation d'infrastructures scolaires d'une part, et pour la confection et la mise en route d'un projet pédagogique d'autre part, il convient de préparer directement ces futures ouvertures.

En effet, en maternelle, le problème est déjà criant. De nombreuses écoles bruxelloises affichent déjà complet ! Il est donc nécessaire de trouver des solutions rapidement opérationnelles qui concerneraient prioritairement le maternel et le primaire.

Dans les écoles où il y a encore de l'espace, des solutions de type « classes containers » sont proposées par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. C'est une bonne initiative qui ne suffira cependant pas à répondre aux besoins de nouvelles places scolaires entre 2015 et 2020.

Il importe donc de diversifier les solutions à apporter dans les quartiers où les besoins existent.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt een aantal gebouwen die eigendom zijn van privé-eigenaars en waarvan sommige geschikt zouden kunnen zijn als kleine uitbreiding van scholen (die er op die manier tussen drie en zes klassen kunnen inrichten – het minimum om leefbaar te zijn). Zo staan er een aantal kantoorgebouwen leeg.

Die gebouwen zouden makkelijk ter beschikking van de netten kunnen worden gesteld, met name voor de uitbreiding van bestaande scholen.

De opening van kleine scholen zou een buurtgerichte oplossing bieden.

Deze resolutie heeft tot doel verhuurkantoren voor scholen op te richten, naar het voorbeeld van de Sociale Verhuurkantoren (SVK's) : het zijn structuren waarbinnen de private eigenaars vrijwillig een of meer gebouwen te huur stellen. Het verhuurkantoor garandeert het huurinkomen en kan als tussenpersoon optreden voor bepaalde werken. Het kantoor biedt op zijn beurt de oppervlakte aan huurders aan met wie een overeenkomst gesloten wordt.

De snelle goedkeuring van de bepalingen betreffende « SVK's voor scholen » zou de mogelijkheid bieden al in september 2012 de eerste scholen te openen. De bepalingen zouden in voorkomend geval opgesteld moeten worden via samenwerkingsakkoorden tussen de deelgebieden.

Il existe en Région de Bruxelles-Capitale un certain nombre d'immeubles appartenant à des propriétaires privés, et dont certains pourraient convenir pour de petites extensions d'écoles (qui pourraient ainsi y créer entre trois et six classes - minimum viable). C'est notamment le cas de certains bureaux inoccupés.

Ces immeubles pourraient être mis aisément à disposition des réseaux, notamment pour des extensions d'écoles existantes.

L'ouverture de petites implantations offrirait une solution de proximité.

La présente résolution a pour objet la création d'agences immobilières scolaires sur le modèle des AIS (agences immobilières sociales) : il s'agit de structures à travers lesquelles des propriétaires privés mettent à disposition sur base volontaire un ou des immeubles en location. L'agence assure une stabilité de loyer. Elle peut servir d'intermédiaire pour certains types de travaux. Elle cède à son tour les surfaces à des locataires conventionnés.

L'adoption rapide des dispositions relatives à des « AIS scolaires » devrait permettre l'ouverture des premières implantations dès la rentrée de septembre 2012. Le dispositif devrait être élaboré, le cas échéant, par le biais d'accords de coopération entre entités fédérées.

Françoise BERTIEAUX (F)
Françoise SCHEPMANS (F)

VOORSTEL VAN RESOLUTIE**tot oprichting van
verhuurkantoren voor scholen**

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Gelet op de conclusies van Cahier nr. 1 van het BISA: « Bevolkingsprojecties 2010-2020 voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest », over de omvang van de Brusselse bevolkingsgroei tot 2020, dat een update biedt van de bevolkingsprognoses van het Federaal Planbureau ;

Gelet op de conclusies van Cahier nr. 2 van het BISA: « Weerslag van de demografische ontwikkeling op de schoolbevolking in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest » ;

Overwegende dat tussen 2010 en 2020, de totale Brusselse bevolking met bijna 13 % gaat toenemen, van 1.088.138 tot 1.230.611 inwoners ;

Overwegende dat die toename vooral geldt voor de schoolgaande kinderen ;

Overwegende dat, volgens die studies, tegen 2020 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 9.321 extra plaatsen nodig zijn in het kleuteronderwijs, 20.669 extra plaatsen in het lager onderwijs, en 12.507 extra plaatsen in het secundair onderwijs, m.a.w. in totaal 42.497 extra plaatsen in tien jaar tijd ;

Overwegende dat er volgens de verklaringen van de Minister-President van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, nu al te weinig plaatsen zijn in de Brusselse scholen ;

Gelet op het verschil tussen de plekken waar tekorten bestaan en de plekken waar de bouw van nieuwe scholen is gepland ;

Overwegende dat de gemeenten waar nieuwe plaatsen komen, niet altijd die gemeenten zijn waar er behoeften bestaan of zullen ontstaan; het is dus belangrijk op de buurt gerichte oplossingen te vinden ;

Overwegende dat, dankzij de projectoproep van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, ongeveer 3.800 nieuwe plaatsen tot stand kunnen worden gebracht (min of meer 2.900 aan de Franstalige kant), te weten 1.343 plaatsen in het kleuteronderwijs en 2.493 plaatsen in het lager onderwijs, door twintig modulaire bouwprojecten en negen renovatieprojecten ;

PROPOSITION DE RESOLUTION**visant à créer des agences
immobilières scolaires**

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Considérant les conclusions du cahier n° 1 de l'IBSA : « Projections démographiques bruxelloises 2010-2020 » portant sur la quantification de l'essor démographique bruxellois d'ici à 2020 en proposant une mise à jour des perspectives de population du Bureau fédéral du Plan ;

Considérant les conclusions du cahier n° 2 de l'IBSA « Impact de l'essor démographique sur la population scolaire en Région de Bruxelles-Capitale » ;

Considérant que de 2010 à 2020, la population bruxelloise globale va augmenter de près de 13 %, passant de 1.088.138 à 1.230.611 habitants ;

Considérant que cette augmentation concerne en particulier les enfants en âge d'être scolarisés ;

Considérant que selon ces études, il faudra, d'ici à 2020, en Région de Bruxelles-Capitale, 9.321 places supplémentaires dans l'enseignement maternel, 20.669 places supplémentaires dans l'enseignement primaire et 12.507 places supplémentaires dans l'enseignement secondaire, soit un total de 42.497 places à créer dans les dix ans ;

Considérant que selon les déclarations du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale, il existe déjà des pénuries dans les écoles bruxelloises ;

Considérant la différence entre les lieux de la pénurie et les prévisions de construction de nouvelles écoles ;

Considérant que les communes où de nouvelles places vont s'ouvrir ne correspondent pas toujours aux communes où les besoins existent ou vont exister ; qu'il importe donc de trouver des solutions de proximité ;

Considérant que l'appel à projets lancé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale permettrait de créer plus ou moins 3.800 nouvelles places (dont plus ou moins 2.900 places dans l'enseignement francophone), c'est-à-dire 1.343 places dans le maternel et 2.493 places dans le primaire, par la création de vingt projets de construction modulaire et de neuf projets de rénovation ;

Overwegende dat voormeld initiatief een gedeeltelijke oplossing biedt voor het gebrek aan reactie van de Regering van de Franse en de Vlaamse Gemeenschap, die er zich enkel toe verbonden hebben tegen 2017 respectievelijk 4.100 en 1.800 plaatsen aan te bieden in het Brussels Gewest ;

Overwegende dat de huidige inspanningen van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering niet zullen volstaan om de behoeften te lenigen, noch tegen 2015, noch tegen 2020 ;

Overwegende dat, zelfs als de Regeringen van de Gewesten en Gemeenschappen samen hun beloftes volledig nakomen, er vanaf 2015 toch nog 2.356 plaatsen tekort zullen zijn in het kleuteronderwijs en in het lager onderwijs in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Overwegende dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een aantal leegstaande gebouwen van privé-eigenaars geschikt kunnen zijn als kleine uitbreiding van scholen ;

Overwegende dat, gelet op de dringende noodzaak, niet één enkele maar een reeks maatregelen moeten worden genomen om dat tekort te verhelpen ;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

- de haalbaarheid te onderzoeken van een systeem van sociale verhuurkantoren voor scholen, naar analogie van het systeem van sociale verhuurkantoren ;
- alles in het werk te stellen opdat dit systeem de opening van extra schoolgebouwen mogelijk maakt vanaf september 2012 ;
- in het bijzonder toe te zien op de aanpassing van de bestaande stedenbouwkundige bepalingen om de totstandkoming van buurtgerichte schoolgebouwen mogelijk te maken, onder meer via de verbouwing van leegstaande kantoren ;
- samenwerkingsovereenkomsten te sluiten om de opdrachten van de verhuurkantoren voor scholen te bepalen, alsook de periode waarin een goed te huur kan worden gesteld aan een onderwijsinstelling en het gebruiksdoel van de middelen die worden toegekend aan de verhuurkantoren voor scholen.

Verzoekt de regering van de Franse Gemeenschap en de regering van de Vlaamse Gemeenschap :

- te onderzoeken of het mogelijk is om eventueel specifieke fysieke normen vast te stellen voor de gebouwen die gebruikt worden door de verhuurkantoren voor scholen ;

Considérant que cette initiative permettra de répondre partiellement au manque de réaction des gouvernements de la Communauté française et de la Communauté flamande qui ne se sont engagés qu'à offrir, à l'horizon 2017, respectivement 4.100 et 1.800 places en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que les efforts actuels du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ne suffiront pas à répondre aux besoins tant à l'horizon 2015 que 2020 ;

Considérant que si tous les engagements cumulés des gouvernements des Régions et des Communautés sont intégralement respectés, il manquera néanmoins dès 2015, 2.356 places dans l'enseignement maternel et primaire en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant qu'il existe, en Région de Bruxelles-Capitale, un certain nombre d'immeubles libres appartenant à des propriétaires privés qui pourraient convenir à de petites extensions d'écoles ;

Considérant, vu l'urgence, qu'il n'existe pas une stratégie unique pour répondre à cette pénurie, mais une série de politiques à mener ;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- d'étudier la faisabilité d'un système d'agences immobilières scolaires par analogie avec les dispositions des agences immobilières sociales ;
- de mettre tout en œuvre pour que ce dispositif permette l'ouverture d'implantations scolaires complémentaires dès septembre 2012 ;
- de veiller tout particulièrement à l'adaptation des dispositions urbanistiques existantes en vue de permettre le développement d'implantations scolaires de proximité, notamment via la transformation de bureaux inoccupés ;
- de conclure des accords de coopération en vue de déterminer les missions des agences immobilières scolaires, la période pendant laquelle un bien peut être mis en location pour un établissement scolaire et l'affectation des moyens conférés aux agences immobilières scolaires.

Demande au Gouvernement de la Communauté française et au Gouvernement de la Communauté flamande :

- d'examiner la possibilité d'adopter, le cas échéant, des normes physiques particulières pour les bâtiments occupés par les agences immobilières scolaires ;

- de eventueel vereiste werken te subsidiëren ;
- een regeling vast te stellen voor de toewijzing van de nieuwe schoolgebouwen op basis van objectieve criteria betreffende tekort en nabijheid ;
- samenwerkingsovereenkomsten te sluiten om de opdrachten van de verhuurkantoren voor scholen te bepalen, alsook de periode waarin een goed te huur kan worden gesteld aan een onderwijsinstelling en het gebruiksdoel van de middelen die worden toegekend aan de verhuurkantoren voor scholen.

- de subsidier les travaux éventuellement nécessaires ;
- d'établir un dispositif d'affectation des nouvelles implantations scolaires sur la base de critères objectifs de pénurie et de proximité ;
- de conclure des accords de coopération en vue de déterminer les missions des agences immobilières scolaires, la période pendant laquelle un bien peut être mis en location pour un établissement scolaire et l'affectation des moyens conférés aux agences immobilières scolaires.

Françoise BERTIEAUX (F)
Françoise SCHEPMANS (F)