

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2012-2013

4 JUIN 2013

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du 17 juillet
2003 portant le Code bruxellois du
Logement**

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Logement et de la Rénovation urbaine
par Mme Michèle CARTHÉ (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : Mme Michèle Carthé, MM. Alain Hutchinson, Vincent Lurquin, Alain Maron, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Michel Colson, Bertin Mampaka Mankamba, Mme Bianca Debaets.

Membres suppléants : Mme Nadia El Yousfi, M. Yaron Peszstat, Mmes Els Ampe, Elke Van den Brandt.

Autre membre : M. Emir Kir.

Voir :

Document du Parlement :

A-378/1 – 2012/2013 : Proposition d'ordonnance.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2012-2013

4 JUNI 2013

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli
2003 houdende de Brusselse
Huisvestingscode**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing
door mevrouw Michèle CARTHÉ (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : mevr. Michèle Carthé, de heren Alain Hutchinson, Vincent Lurquin, Alain Maron, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Michel Colson, Bertin Mampaka Mankamba, mevr. Bianca Debaets.

Plaatsvervangers : mevr. Nadia El Yousfi, de heer Yaron Peszstat, mevr. Els Ampe, mevr. Elke Van den Brandt.

Ander lid : de heer Emir Kir.

Zie:

Stuk van het Parlement :

A-378/1 – 2012/2013 : Voorstel van ordonnantie.

I. Exposé introductif de MM. Yaron Pesztat et Vincent De Wolf, coauteurs de la proposition

M. Yaron Pesztat rappelle que cette proposition s'inscrit dans le cadre de l'article 23, alinéa 3, 3^e de la Constitution qui consacre « le droit à un logement décent ».

La Cour constitutionnelle a rappelé « *l'obligation que l'article 23 de la Constitution met à charge des législateurs compétents de promouvoir le droit à un logement décent pour tous [et] l'importance, pour la réalisation effective de ce droit pour les personnes les plus démunies, du secteur du logement social* »⁽¹⁾. La rationalisation que la présente proposition d'ordonnance entend mettre en œuvre a donc pour objectif de consolider le secteur et de lui permettre de poursuivre son développement.

Il s'agit de rationaliser le secteur du logement social en diminuant le nombre de Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) pour trois raisons essentiellement :

1) les SISP ne présentent pas toutes une échelle suffisante pour pouvoir assumer l'ensemble des tâches requises pour la mise en œuvre de leurs missions de service public.

2) Le secteur du logement social compte 33 SISP. A l'heure actuelle, le paysage global de l'offre de logements sociaux en Région de Bruxelles-Capitale ne permet pas l'exercice approprié d'un contrôle de tutelle cohérent, efficace et non éclaté.

3) Il s'agit de renforcer de manière générale l'efficacité du secteur. Cette rationalisation doit se faire en gardant le cadre du personnel actuel ce qui devra être traduit par le gouvernement dans le respect de la concertation sociale. Cette réduction du nombre de sociétés de logement social d'environ 50%, qui au terme de la réforme seront au maximum 16, donnera lieu à une réduction proportionnelle du nombre de mandataires. Les auteurs du texte attendent du gouvernement qu'il prenne les dispositions nécessaires pour ce faire.

Juridiquement, il paraît difficile de prévoir en tant que tel un mécanisme de fusion forcée. L'outil privilégié, en toute logique, pour redessiner, tant quantitativement que qualitativement, le paysage des SISP est donc la redistribution des autorisations administratives, via le processus de redistribution complète des agréments.

I. Inleidende uiteenzetting van de heren Yaron Pesztat en Vincent De Wolf, mede-indieners van het voorstel

De heer Yaron Pesztat herinnert eraan dat dit voorstel aansluit bij artikel 23, derde lid, 3^e van de Grondwet, dat gaat over het recht op een behoorlijke huisvesting.

Het Grondwettelijk Hof heeft herinnerd aan « *de verplichting die artikel 23 van de Grondwet aan de bevoegde wetgevers oplegt om het recht op een behoorlijke huisvesting voor iedereen te bevorderen, [en] op het belang, voor de effectieve verwezenlijking van dat recht voor de meest achtergestelde personen, van de sector van de sociale huisvesting* »⁽¹⁾. De rationalisering die deze ordonnantie wil doorvoeren heeft dus tot doel de sector te consolideren en het voor de sector mogelijk te maken om zijn ontwikkeling voort te zetten.

Het is de bedoeling om de socialehuisvestingssector te rationaliseren door het aantal openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) te verminderen, in hoofdzaak om drie redenen:

1) De OVM's beschikken niet over een toereikende structuur om alles te doen dat nodig is voor de uitvoering van hun opdrachten van openbare dienst.

2) De socialehuisvestingssector telt momenteel 33 OVM's. Het huidige aanbod van sociale woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest maakt het niet mogelijk om een coherente, efficiënte en samenhangende toezichthouderende controle op gepaste wijze uit te oefenen.

3) Het is de bedoeling om de sector op algemene wijze efficiënter te maken. Voormelde rationalisering moet gebeuren met behoud van de huidige personeelsformatie en met respect voor het sociale overleg. Het terugschroeven van het aantal sociale huisvestingsmaatschappijen met ongeveer 50%, waarna er nog maximaal 16 overblijven, zal ook leiden tot een navenante vermindering van het aantal mandatarissen. De indieners van de tekst verwachten van de Regering dat zij de nodige maatregelen neemt om dat te verwezenlijken.

Vanuit juridisch oogpunt, blijkt het moeilijk om als dusdanig te voorzien in een gedwongen fusieregeling. Het geprivelegeerde instrument om het landschap van de OVM's zowel kwantitatief als kwalitatief te hertekenen, is dus logischerwijze de herverdeling van de administratieve vergunningen via een volledige herverdeling van de erkenningen.

(1) C. const., arrêt n° 101/2008 du 10 juillet 2008, B.25.2.

(1) GWH, arrest nr. 101/2008 van 10 juli 2008, B.25.2.

Dès l'entrée en vigueur de l'ordonnance, un processus devant conduire à la redistribution de l'ensemble des agréments des SISP à concurrence d'un nombre maximum de seize est enclenché. Il est rythmé par un calendrier fixant des échéances semestrielles pour le dépôt des demandes d'agrément et pour l'octroi de ceux-ci par la SLRB sur avis du gouvernement.

Les critères de renouvellement des agréments sont fixés par le nouvel article 44, § 2bis. Par prudence, ces critères se retrouvent dans l'ordonnance plutôt que dans un arrêté. Ces critères pour la réforme du secteur (la diminution du nombre de SISP) seront les mêmes que ceux pour le renouvellement des agréments.

Une série de critères équilibrés sont retenus. Ils visent à permettre d'abord le maintien et le développement d'une offre maximale de logements sociaux et sa répartition homogène sur tout le territoire de la Région. Le seul critère de la taille pourrait toutefois avoir pour effet de faire disparaître le service de proximité. Il pourrait aussi, éventuellement conduire à une répartition déséquilibrée des logements sociaux dans la Région. La SLRB veillera à éviter, en toute hypothèse, l'octroi d'agréments, d'une part, à des SISP présentant une taille critique qui s'avérerait insuffisante pour assumer pleinement leurs différentes missions de service public avec de réelles perspectives de développement et, d'autre part, à des entités dont l'échelle trop imposante présenterait un risque de déséquilibre pour la gestion d'ensemble du secteur.

À ces deux critères qui seront appréciés dans le cadre d'une évaluation globale des agréments à distribuer s'ajoutent trois critères plus individuels :

- celui de la qualité du projet de gestion et de développement du demandeur;
- celui de sa faculté durable à réaliser ses missions d'intérêt général et à remplir ses obligations et
- celui de la garantie du maintien d'un service de proximité adéquat.

Si l'ordonnance entend fixer les critères d'agrément, c'est aussi parce que ces critères d'abord mobilisés pour une opération importante, mais conjoncturelle de rationalisation du nombre des SISP, deviendront ensuite les critères permanents d'agrément.

Les règles de procédure sont énoncées par le nouvel article 44, § 2ter.

Vanaf de inwerkingtreding van de ordonnantie, zal de procedure worden gestart die moet leiden tot de herverdeling van alle erkenningen van de OVM's tot een maximaal aantal van zestien. De voortgang van deze procedure zal vorm krijgen op basis van een tijdsschema dat semestriële termijnen vaststelt voor de indiening van de erkenningsaanvragen en de toekenning van de erkenningen door de BGHM op advies van de Regering.

De hernieuwingscriteria voor de erkenningen worden vastgesteld door het nieuwe artikel 44, § 2bis. Voorzichtigheidshalve, zullen die criteria worden opgenomen in de ordonnantie veeleer dan in een besluit. Die criteria voor de hervorming van de sector (het terugschroeven van het aantal OVM's) zullen dezelfde zijn als voor de vernieuwing van de erkenningen.

Er werden een aantal evenwichtige criteria vastgesteld. Deze criteria beogen allereerst het behoud en de ontwikkeling van een zo groot mogelijk aambod aan sociale woningen en een homogene verdeling van dit aambod op het volledige grondgebied van het Gewest. Indien er uitsluitend rekening zou worden gehouden met het criterium inzake de omvang, zou de buurtdienst kunnen verdwijnen en zou dit eveneens kunnen leiden tot een onevenwichtige verdeling van de sociale woningen binnen het Gewest. De BGHM zal erover waken om te allen tijde te voorkomen dat erkenningen worden toegekend aan, enerzijds, OVM's met een kritieke omvang die onvoldoende zou kunnen blijken om hun verschillende opdrachten van openbare dienst naar behoren waar te nemen met reële ontwikkelingsperspectieven en, anderzijds, entiteiten waarvan de te grote omvang een risico op onevenwicht zou kunnen inhouden voor het globale beheer van de sector.

Aan deze twee criteria, die worden beoordeeld in het kader van een globale evaluatie van de te verdelen erkenningen, dienen drie meer individuele criteria te worden toegevoegd :

- het criterium inzake de kwaliteit van het beheers- en ontwikkelingsproject van de aanvrager;
- het criterium inzake het vermogen van de aanvrager om op duurzame wijze zijn opdrachten van algemeen belang uit te voeren en zijn desbetreffende verplichtingen na te komen en
- het criterium inzake het behoud van de buurtdienst.

De ordonnantie heeft tot doel de erkenningscriteria vast te stellen, ook al omdat deze criteria, die in eerste instantie worden samengebracht in het kader van een belangrijke en conjuncturele rationalisering van het aantal OVM's, vervolgens zullen uitgroeien tot vaste erkenningscriteria.

De procedurerregels worden vastgelegd in het nieuwe artikel 44, § 2ter.

Comme pour les critères d'agrément, les règles de procédure sont appelées à devenir les règles permanentes de la procédure d'octroi des agréments, une fois le processus de renouvellement général achevé.

Par ailleurs, l'article 31, 12°, du Code est complété et un article 31, 12°*bis*, est ajouté afin de consacrer davantage les dynamiques de collaboration entre SISP et de rendre possible leur subsidiation par la SLRB, ainsi que pour confirmer la mission de la SLRB dans la mise en place d'outils et services régionaux centralisés à destination des SISP.

M. Pesztat signale que cette proposition d'ordonnance est le résultat de la mise en œuvre des accords institutionnels fédéraux qui comprennent un volet relatif à la Région bruxelloise. La proposition concerne seulement la diminution du nombre de SISP.

Cette volonté était par ailleurs déjà inscrite dans l'accord de gouvernement.

M. Vincent De Wolf salue le travail accompli avec le secrétaire d'État qui a fait le lien entre les différents partenaires. Ainsi chacun a apporté sa pierre à l'édifice. Des concessions ont été nécessaires car certaines sociétés de logement étaient publiques, d'autres privées.

L'orateur note les futurs mouvements du personnel, notamment dans la société SORELO appelée à disparaître, dont M. De Wolf a reçu une délégation syndicale. Le texte proposé maintient les droits acquis du personnel et la pérennité des emplois. Les gens devront néanmoins modifier leur méthode de travail.

Les auteurs du texte sont allés plus loin que le texte négocié au niveau fédéral. Celui-ci prévoyait une réduction de « plus ou moins » 50%. Les 16 SISP qui subsisteront représentent moins de la moitié des 33 actuellement existants! Aucun critère géographique ni de taille n'était prévu. La taille critique dépasse désormais chaque fois les 2.000 logements. Des économies d'échelle pourront être réalisées. Sous les auspices de la SLRB, des centres de référence/de compétence informatique ou juridique pourront être mis en place.

Il s'agira de fournir un effort complémentaire pour réduire le nombre de mandataires. Par société, au maximum quinze administrateurs seront désignés, ce qui représente une diminution d'environ 200 mandataires dans les SISP (quinze fois dix-sept). Les Régions voisines pourront s'en inspirer.

Net zoals dat het geval is met de erkenningscriteria, zullen de procedureregels uitgroeien tot vaste procedureregels in het kader van de afgifte van de erkenningen, zodra de algemene hervorming achter de rug is.

Daarnaast, wordt artikel 31, 12°, van de Code aangevuld en wordt er een artikel 31, 12°*bis*, toegevoegd om de samenwerkingsdynamiek tussen de OVM's nog meer te stimuleren, ze de mogelijkheid te bieden om te worden gesubsidieerd door de BGHM en de opdracht van de BGHM, die erin bestaat gecentraliseerde gewestelijk middelen en diensten te ontwikkelen voor de OVM's, te bevestigen.

De heer Pesztat vermeldt dat, los van de Grondwet, dit voorstel van ordonnantie het resultaat is van de uitvoering van de federale institutionele akkoorden, die een Brussels luik bevatten. Het voorstel slaat alleen op het terugschroeven van het aantal OVM's.

Dat doel stond overigens ook al in het regeerakkoord.

De heer Vincent De Wolf is ingenomen met werk van de staatssecretaris, die een brug heeft geslagen tussen de verschillende partners. Elkeen heeft zijn steentje bijgedragen tot het bouwwerk. De nodige toegevingen zijn gedaan omdat sommige huisvestingsmaatschappijen openbare maatschappijen waren, en andere dan weer private maatschappijen.

De spreker wijst op de toekomstige personeelsbewegingen, inzonderheid wat de maatschappij SORELO betreft, die zal verdwijnen en waarvan de heer De Wolf een delegatie heeft ontvangen. De voorgestelde tekst behoudt de verworven rechten van het personeel en bestendigt de banen. De personeelsleden zullen hun werkwijze moeten aanpassen.

De indieners van de tekst zijn verder gegaan dan de tekst waarover op federaal vlak is onderhandeld. Er was voorzien in een vermindering ten belope van ongeveer 50%. Er zullen 16 OVM's overblijven. Dat is niet eens de helft van de 33 die thans bestaan. Er is geen enkel criterium inzake geografie of omvang vastgesteld. De kritieke omvang overschrijdt voortaan elke keer 200 woningen. Schaalvoordelen zullen mogelijk zijn. Onder de auspiciën van de BGHM, zullen er mogelijk referentiecentra of gespecialiseerde informatica- of juridische centra worden opgericht.

Het is de bedoeling om een bijkomende inspanning te leveren teneinde het aantal mandatarissen terug te schroeven. Per maatschappij, zullen maximum vijftien bestuurders worden aangewezen. Vijftien keer zeventien, dat komt neer op een vermindering van ongeveer 200 mandatarissen in de OVM. De andere Gewesten kunnen daar nog uit leren.

M. Vincent De Wolf remercie d'avoir été suivi dans sa volonté d'introduire une phase transitoire jusque fin 2016.

En conclusion, le groupe MR votera en faveur du texte de la proposition.

II. Discussion générale

M. Michel Colson note être seul à représenter l'opposition. Depuis 2009, le groupe FDF partage l'objectif que vise la proposition. Il est vrai que son groupe visait un seul opérateur par commune. Cette distinction importe finalement peu.

L'intervenant demande la consultation du Conseil d'État qui, par le « stratagème » d'une proposition, a été contourné. Ce n'est pas parce que la majorité est très large qu'elle peut tout se permettre.

Quant au fond, trois questions se posent :

Pour ce qui concerne le conseil d'administration des SISP et des CoCoLo, la proposition d'ordonnance est en lien avec le nouveau Code du Logement : l'article 56 du nouveau Code garantit une représentation avec voix consultative de l'opposition communale dans les conseils d'administration des SISP. Comment respecter ce principe à la lumière des SISP fusionnées?

Dans un autre registre, la même question se pose pour l'article 84, § 2 du nouveau Code, qui prévoit que deux représentants du CoCoLo d'au moins 18 ans choisis en leur sein sont membres du conseil d'administration de la SISP. Ils participent aux réunions sauf pour ce qui concerne le personnel de la SISP, l'attribution de logements et tout dossier concernant les personnes. Comment s'opérera cette volonté de proximité avec les locataires après les fusions projetées?

Toutes les SISP ne sont pas également armées pour faire face à la tâche qui les attend. Le manque de préparation, les réticences par rapport au processus risquent effectivement de poser problème. Un soutien de la SLRB sera le bienvenu et est fondamental pour la réussite de l'opération. Existe-t-il une volonté d'allouer des moyens à la SLRB dans ce but? Quels sont les montants en jeu?

L'ALS s'inquiète par rapport à la notion et la durée de 10 ans prévu pour le plan stratégique. Si les SISP ont une parfaite connaissance de leurs besoins, elles ignorent quels moyens seront mis à leur disposition. C'est pourquoi, il leur semble irréaliste de l'établir pour une période prospective de 10 ans. M. Colson dépose en conséquence un amendement n° 1 afin de ramener cette période à 5 ans.

De heer Vincent De Wolf bedankt het feit dat men hem gevolgd is in zijn voorstel om tot eind 2016 te voorzien in een overgangsfase.

De spreker zegt, ten slotte, dat de MR-fractie dit voorstel zal goedkeuren.

II. Algemene besprekking

De heer Michel Colson stelt vast dat hij de enige is om de oppositie te vertegenwoordigen. Sinds 2009, schaart de FDF-fractie zich achter het doel dat het voorstel beoogt. Het is juist dat zijn fractie slechts één operator per gemeente beoogde. Dat onderscheid is uiteindelijk niet zo belangrijk.

De spreker wenst het advies te vragen aan de Raad van State, wat niet gebeurd is omdat men "slinks" een voorstel ingediend heeft. Het is niet omdat de meerderheid zeer ruim is dat zij zich alles kan veroorloven.

Wat de inhoud betreft, rijzen er drie vragen:

Wat het advies van de raad van bestuur van de OVM's en ARH betreft, is er een link tussen het voorstel van ordonnantie en de nieuwe Huisvestingscode. Artikel 56 van de nieuwe Code waarborgt een vertegenwoordiging van de oppositie met raadgivende stem in de raden van bestuur van de OVM's. Hoe zal men dat principe erbiedigen in het licht van de gefuseerde OVM's?

In een ander licht, geldt dezelfde opmerking voor artikel 84, § 2 van de nieuwe Code, dat bepaalt dat twee vertegenwoordigers van de ARH, die minstens 18 jaar oud moeten zijn en moeten worden gekozen uit zijn leden, lid zijn van de raad van bestuur van de OVM. Zij nemen deel aan de vergaderingen behalve als het gaat over het personeel van de OVM, de toewijzing van woningen en elk persoonlijk dossier. Hoe zal er een brug worden geslagen met de huurders na de geplande fusies?

Niet alle OVM's zijn toegerust voor de taak die hen wacht. Het gebrek aan voorbereiding, de terughoudendheid tegenover het proces zouden werkelijk problemen kunnen doen rijzen. Steun vanwege de BGHM zal welkom zijn en van fundamenteel belang voor het succes van de operatie. Is men bereid om daartoe middelen aan de BGHM toe te kennen? Welke bedragen?

De VSH maken zich zorgen over de termijn van 10 jaar voor het strategische plan. De OVM's kennen weliswaar perfect hun behoeften, maar weten niet welke middelen hun zullen worden toegewezen. Daarom lijkt die termijn van 10 jaar hun onrealistisch. De heer Colson dient bijgevolg een amendement in (nr. 1) teneinde die termijn terug te brengen tot 5 jaar.

Le secrétaire d'État souligne l'importance de la présente proposition d'ordonnance, dont l'objectif est largement partagé par tous les commissaires. Il évoque les raisons historiques pour lesquelles le groupe FDF ne s'est pas retrouvé autour de la table des négociations. Le secrétaire d'État indique encore avoir consulté le plus largement possible. Les communes où le FDF a des responsabilités ont également été associées au travail.

Le secrétaire d'Etat souligne ensuite sa volonté d'adopter toutes les législations avant l'été 2013. Il importe de montrer que les Bruxellois vont au bout du processus de réforme.

Certains points seront affinés ultérieurement. La mise en œuvre de la restructuration nécessitera de revoir certaines mesures. Elles sont bien plus nombreuses que celles évoquées par M. Colson et concernent le Code du Logement, les SISP et les relations avec les communes. Des arrêtés seront pris. Une aide de la SLRB est certainement nécessaire pour réaliser l'objectif du regroupement.

Des moyens seront débloqués pour la SLRB qui soutiendra ce travail.

Des collaborations existent avec les deux fédérations: FESOCOLAB et l'ALS. Le secrétaire d'Etat les a rencontrées récemment et elles ont fait part des observations relayées par M. Colson. Le courrier en question n'était pas revendicatif pour ce qui concerne la durée des 10 ans. Des précisions ont été apportées et l'amendement n'est plus nécessaire, puisque l'échéance de 10 ans a pour effet que les objectifs stratégiques seront nécessairement plus précis pour les 5 premières années que pour la suite. Même si la seconde partie sera moins claire, il convient de s'inscrire dans une durée de 10 ans

Enfin, le secrétaire d'Etat remercie tous les groupes de leur soutien. Son cabinet et la SLRB poursuivront le travail. Ce texte représente un travail considérable pour les SISP. Une nouvelle culture de relation entre les communes se mettra en place.

Pour M. Yaron Pesztat, les questions de M. Colson sur la réduction du nombre d'administrateurs sont pertinentes. Il n'est pas possible d'y répondre en commission de manière définitive dans la mesure où le texte ne porte pas directement sur la manière dont il sera procédé pour réduire le nombre d'administrateurs. A terme, leur nombre sera réduit. Les questions posées portent sur les effets indirects de la mesure proposée. Le groupe Écolo sera attentif à la question de la présence de l'opposition au conseil d'administration. Quand deux SISP de deux communes différentes sont fusionnées, la notion d'opposition change en effet. Cette question mérite réflexion, mais elle ne fait pas l'objet de la proposition

De staatssecretaris onderstreept het belang van voorliggend voorstel van ordonnantie. Het doel ervan wordt in ruime mate door alle commissieleden gedeeld. De spreker verwijst naar de historische redenen waarom de FDF-fractie niet aan de onderhandelingstafel zat. De staatssecretaris zegt nog dat zo ruim mogelijk overleg is gepleegd. De gemeenten waar het FDF mee in het bestuur zit werden eveneens betrokken bij de werkzaamheden.

De staatssecretaris onderstreept dat hij alle regelgevingen vóór de zomer van 2013 wil laten goedkeuren. Het is belangrijk om aan te tonen dat de Brusselaars het hervormingsproces volledig willen doordrukken.

Bepaalde punten zullen later verfijnd worden. De concrete uitvoering van de herstructurering zal vereisen dat bepaalde maatregelen worden herzien. Dat zijn er veel meer dan die waarover de heer Colson gesproken heeft en ze houden verband met de Huisvestingscode, de OVM's en de betrekkingen met de gemeenten. Er zullen besluiten komen. De BGHM zal zeker hulp moeten bieden om de beoogde hergroepering door te voeren.

De BGHM zal middelen daarvoor ontvangen.

Er wordt samengewerkt met beide federaties: FESOCOLAB en de VSH. De staatssecretaris heeft ze onlangs ontmoet en zij hebben hem gesproken over de opmerkingen die door de heer Colson te berde zijn gebracht. De brief in kwestie was geen eis wat de termijn van 10 jaar betreft. Een en ander is uitgeklaard en het amendement is niet meer noodzakelijk, aangezien de termijn van 10 jaar ertoe leidt dat de strategische doelstellingen noodzakelijkerwijs nauwkeuriger zullen zijn voor de 5 eerste jaren dan voor de periode daarna. Zelfs wanneer een en ander in het tweede deel minder duidelijk zal zijn, is het nodig om een termijn van 10 jaar te bepalen.

Ten slotte bedankt de staatssecretaris alle fracties voor hun steun. Zijn kabinet en de BGHM zullen het werk voortzetten. Deze tekst houdt aanzienlijk werk in voor de OVM's. De betrekkingen tussen de gemeenten zullen op een nieuwe leest worden geschoeid.

De heer Yaron Pesztat vindt de vragen van de heer Colson over de vermindering van het aantal bestuurders relevant. Het is niet mogelijk om daar in de commissie een definitieve antwoord op te geven omdat de tekst niet rechtstreeks gaat over de manier waarop er zal gehandeld worden om het aantal bestuurders te verminderen. Op termijn, zal hun aantal verminderd zijn. De gestelde vragen hebben betrekking op de indirekte effecten van de voorgestelde maatregel. De Ecolo-fractie zal oog hebben voor het vraagstuk van de aanwezigheid van de oppositie in de raad van bestuur. Wanneer twee OVM's van twee verschillende gemeenten worden gefuseerd, krijgt het begrip oppositie immers een andere invulling. Daarover

d'ordonnance.

Il faut trouver le moyen d'assurer la présence des CoCoLo au sein des SISP. Ils ne doivent pas être comptabilisés dans le nombre d'administrateurs et ne sont donc pas nécessairement touchés par la réduction du nombre d'administrateurs. La réponse à cette question n'est pas essentielle pour pouvoir voter les textes proposés.

M. Bertin Mampaka Mankamba rappelle que la réduction du nombre des SISP est un sujet dont les origines datent d'avant les réformes institutionnelles. Le groupe cdH soutient l'idée depuis des années. Le texte négocié en COMORI ne peut pas tout prévoir. A Bruxelles-Ville, on dénombre 20% de logements sociaux et pas moins de sept opérateurs.

Le groupe cdH demande qu'une attention particulière soit portée à l'uniformisation des services rendus aux locataires. Ainsi à Laeken, la pelouse est tondue par la commune. À Anderlecht, les locataires de logements sociaux doivent payer ce service à une société extérieure. Les différents statuts de SISP aussi devront être uniformisés.

M. Vincent De Wolf évoque certains aspects de la scission du groupe MR et FDF. Le groupe MR a participé à la formation du gouvernement fédéral et, suite à cela, le groupe des 8 s'est constitué au niveau bruxellois. Le groupe FDF n'est pas partie prenante à la réforme institutionnelle fédérale.

Le nombre de quinze administrateurs par société est à la fois un minimum et un maximum. Il n'est pas question que les conseillers de l'opposition soient en tant qu'observateurs comptés dans les quinze administrateurs. Ils viennent en plus, au même titre qu'un éventuel observateur CoCoLo qui n'a qu'une voix consultative.

Mme Els Ampe est ravie que la seconde partie des réformes bruxelloises, qui concerne la rationalisation des sociétés de logement, soit à l'ordre du jour. Elle félicite ensuite le secrétaire d'Etat et salue l'attitude constructive des partis qui y ont collaboré. L'Open Vld est heureux de pouvoir approuver cette ordonnance.

Mme Bianca Debaets note que la majorité réalise d'importantes avancées. Elle cite la réduction du nombre de sociétés de logement, l'introduction du bail à durée déterminée, etc. Le secrétaire d'Etat et les nombreuses parties prenantes en sont à l'origine. Le CD&V se réjouit qu'on procède à la rationalisation du logement social. Il est essentiel d'avoir une gestion efficace et de rassembler les forces. Un trop grand nombre de niveaux de pouvoir entrave une gestion efficace. C'est une étape importante dans la simplification.

moet worden nagedacht, maar dat staat los van het voorstel van ordonnantie.

Men moet het middel vinden om de aanwezigheid van de ARH in de OVM's te waarborgen. Die aanwezigheid moet niet worden verrekend in het aantal bestuurders en de vermindering van het aantal bestuurders heeft daar dus geen impact op. Die problematiek heeft geen belang voor de goedkeuring van de voorgestelde teksten.

De heer Bertin Mampaka Mankamba herinnert eraan dat de vermindering van het aantal OVM's al te berde gebracht werd vóór de institutionele hervormingen. De cdH-fractie steunt het idee al jaren. De in de COMORI besproken tekst kan niet in alles voorzien. In Brussel-Stad, telt men 20% sociale huisvestingen en niet minder dan zeven operatoren.

De cdH-fractie vraagt bijzondere aandacht voor de harmonisatie van de dienstverlening aan de huurders. In Laken, wordt het grasveld door de gemeente gemaaid. In Anderlecht, moeten de huurders van sociale woningen daarvoor een extern bedrijf betalen. Ook de verschillende statuten van de OVM's moeten worden geharmoniseerd.

De heer Vincent De Wolf wijst op bepaalde aspecten van de splitsing van de MR/FDF-fractie. De MR-fractie heeft deelgenomen aan de vorming van de federale regering en, als gevolg daarvan, is op Brussels vlak de groep van 8 tot stand gekomen. De FDF-fractie neemt niet deel aan de federale institutionele hervorming.

Vijftien bestuurders per maatschappij, dat is zowel een minimum als een maximum. Er is geen sprake van dat de leden van de oppositie als waarnemers worden meegeteld in de vijftien bestuurders. Zij komen daar bovenop, evenals een eventuele waarnemer van de ARH, die slechts raadgevende stem heeft.

Mevrouw Els Ampe is opgetogen dat het tweede deel van de Brusselse hervormingen dat betrekking heeft op de rationalisering van de huisvestingsmaatschappijen op de agenda staat. Verder feliciteert zij de staatssecretaris en de constructieve houding van de partijen die eraan meegeworpen hebben. Open Vld is blij deze ordonnantie te kunnen goedkeuren.

Mevrouw Bianca Debaets zegt dat de meerderheid belangrijke stappen voorwaarts zet. Zij vermeldt de reductie van het aantal huisvestingsmaatschappijen, de invoering van de huurovereenkomst van beperkte duur, enz. De staatssecretaris en de vele betrokken partijen hebben daartoe het initiatief genomen. CD&V is blij dat men overgaat tot de rationalisatie van de sociale huisvesting. Een efficiënt bestuur en een bundeling van de krachten is essentieel. Een teveel aan bestuursniveaus staat een krachtdadig beheer in de weg. Het is een belangrijke stap in de vereenvoudiging.

Mme Elke Van den Brandt complimente à son tour le secrétaire d'État et les négociateurs des différents partis. Bruxelles peut changer les choses. Avec les compétences supplémentaires, la demande de meilleurs logements sera également centrale sous la prochaine législature. La mesure proposée est plus facile à réaliser sur papier que dans la pratique. Groen soutient pleinement la proposition.

M. Alain Hutchinson rejoint les propos tenus. Le groupe PS se réjouit de l'accord intervenu. Il ne s'agit pas d'un morceau de la réforme de l'État, mais d'une réforme qui doit entraîner un meilleur fonctionnement du secteur au bénéfice des usagers.

La commission rejette la demande de consultation du Conseil d'État par 11 voix contre 1.

III. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 2

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 2 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 3

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 3 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 4

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 4 est adopté à l'unanimité des 12 membres

Mme Elke Van den Brandt complimenteert op haar beurt de staatssecretaris en de onderhandelaars van de verschillende partijen. Brussel kan dingen veranderen. Met de extra bevoegdheden zal ook in de volgende zittingsperiode de vraag naar beter wonen centraal staan. Op papier is de voorgestelde maatregel gemakkelijker te realiseren dan in de praktijk. Groen ondersteunt ten volle het voorstel.

De heer Alain Hutchinson sluit zich aan bij hetgeen is gezegd. De PS-fractie is ingenomen met het bereikte akkoord. Het gaat niet over een onderdeel van de staatshervorming, maar over een hervorming die moet zorgen voor een betere werking van de sector, ten voordele van de gebruikers.

De commissie verwerpt, met 11 stemmen tegen 1, het verzoek om de Raad van State om advies te vragen.

III. Artikelsgewijze besprekking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 2

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 3

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 3 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 4

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12

présents.

Article 5

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 5 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 6

Amendement n° 1

M. Michel Colson renvoie à la discussion générale. L'amendement relaie le souci exprimé par l'ALS. Le secrétaire d'Etat a dit qu'il a rassuré les fédérations à ce propos. M. Colson maintient son amendement parce qu'il est difficile de réaliser un plan stratégique à 10 ans.

M. Yaron Pesztat estime que tant l'amendement que son contraire se défendent. L'esprit de la réforme consiste à garantir le logement social dans le long terme. Dans cet esprit, une période de 10 ans est parfaitement indiquée. Il convient donc de rejeter l'amendement.

Votes

L'amendement n° 1 est rejeté par 11 voix contre 1.

L'article 6 est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Article 7

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 7 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

IV. Vote sur l'ensemble

L'ensemble de la proposition d'ordonnance est adoptée à l'unanimité des 12 membres présents.

– *Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.*

La Rapporteuse
Michèle CARTHÉ

Le Président
Olivier de CLIPPELE

aanwezige leden.

Artikel 5

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 5 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 6

Amendement nr. 1

De heer Michel Colson verwijst naar de algemene besprekking. Het amendement vertaalt de bezorgdheid van de VSH. De staatssecretaris zegt dat hij de federaties gerustgesteld heeft. De heer Colson behoudt zijn amendement omdat het moeilijk is om een strategisch plan op tien jaar te verwezenlijken.

De heer Yaron Pesztat zegt dat zowel het amendement als het tegengestelde ervan kunnen worden verdedigd. De hervorming strekt ertoe om sociale huisvesting op lang termijn te waarborgen. In dat opzicht, is een termijn van tien jaar perfect te verantwoorden. De spreker vraagt om het amendement te verwerpen.

Stemmingen

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1.

Artikel 6 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 7

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 7 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

IV. Stemming over het geheel

Het voorstel van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

– *Vertrouwen wordt geschenken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.*

De Rapporteur
Michèle CARTHÉ

De Voorzitter
Olivier de CLIPPELE

V. Annexe

Amendement

N° 1 (de M. Michel COLSON)

Article 6

A l'article 44, § 2ter, alinéa 2, 3^{ème} tiret, en projet, **remplacer les mots «période prospective de 10 ans» par les mots «période prospective de 5 ans».**

JUSTIFICATION

La réalisation d'un plan stratégique à 10 ans prévue par la proposition semble trop longue compte tenu des différentes inconnues, notamment en matière de financement. Il apparaît donc plus prudent de réaliser une planification portant sur une période de 5 ans.

V. Bijlage

Amendement

Nr. 1 (van de heer Michel COLSON)

Artikel 6

In artikel 44, § 2ter, tweede lid, derde streepje, **de woorden** “prospectieve periode van 10 jaar” **te vervangen door de woorden** “prospectieve periode van 5 jaar”.

VERANTWOORDING

De verwezenlijking van een strategisch plan van 10 jaar, waarin voorzien door de ordonnantie, lijkt te lang, rekening houdend met de verschillende onbekende factoren, inzonderheid inzake financiering. Het is dus voorzichtiger om die termijn terug te brengen tot 5 jaar.

