

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2014-2015

26 JANUARI 2015

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**tot oprichting van
verhuurkantoren voor scholen**

(ingediend door mevrouw Françoise BERTIEAUX (F)
en de heer Jacques BROTCHE (F))

Toelichting

De recentste demografische vooruitzichten maken gewag van een forse toename van de bevolking in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de komende jaren.

Dat noopt dus tot een snelle aanpassing van het aanbod aan schoolvoorzieningen.

In het kleuteronderwijs, is het probleem nu al nijpend : veel Brusselse scholen zijn al volzet! Daarom moeten snel 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.

Bovendien is het plaatsen van die containers niet mogelijk in alle scholen, in het bijzonder in dichtbevolkte zones.

Bijgevolg is het belangrijk geïnnoveerde oplossingen te vinden voor de wijken waar geen ruimte beschikbaar is en waar behoeften bestaan.

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). Dat zou men inzonderheid kunnen doen met een aantal leegstaande kantoorgebouwen.

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

SESSION ORDINAIRE 2014-2015

26 JANVIER 2015

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

**visant à créer
des agences immobilières scolaires**

(déposée par Mme Françoise BERTIEAUX (F) et
M. Jacques BROTCHE (F))

Développements

Les dernières projections démographiques font état, en Région de Bruxelles-Capitale, d'une augmentation sensible de la population dans les prochaines années.

Cette augmentation de la population nécessite donc une adaptation rapide de l'offre d'infrastructures scolaires.

Aujourd'hui, 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 » avaient été proposées par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. C'était une bonne initiative qui, comme nous l'avions annoncé, ne suffit néanmoins pas à répondre aux besoins de nouvelles places scolaires entre 2015 et 2020.

En outre, le placement de ces pavillons mobiles ou fixes n'est pas possible dans toutes les écoles, spécialement dans les zones densément peuplées.

Il importe donc de répondre rapidement au problème dans les quartiers où il n'y a pas de surfaces disponibles et où des besoins existent.

A cet égard, 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.

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 dus tot doel verhuurkantoren voor scholen op te richten, naar het voorbeeld van de SVK's (Sociale Verhuurkantoren) : 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 draagt op zijn beurt de oppervlakte over aan huurders met wie een overeenkomst gesloten wordt.

Dat zou een van de snelste en doeltreffendste manieren kunnen blijken om nieuwe schoolplaatsen tot stand te brengen, zoals bepaald in het nieuwe meerderheidsakkoord, in tal van Brusselse wijken waar er geen beschikbare ruimte is en waar behoeften werden vastgelegd.

Het is primordiaal om soepele oplossingen te vinden en aldus tegemoet te komen aan het plaatsgebrek in scholen, met name in het licht van de recentste bevolkingcijfers. Daaruit blijkt immers dat de bevolkingstoename minder aanzienlijk is dan de tot nog toe geldende ramingen. Als men niet hetzelfde wil zien gebeuren als in de jaren '80, toen scholen sloten bij gebrek aan leerlingen, moet men een soepele oplossing voorstellen waarmee demografische schommelingen kunnen opgevangen worden. De verhuurkantoren voor scholen vertonen de nodige soepelheid om tegemoet te komen aan de nood aan schoolplaatsen.

De snelle goedkeuring van de bepalingen betreffende « SVK's voor scholen » zou de mogelijkheid bieden al in september 2015 de eerste vestigingen te openen. De regeling zou in voorkomend geval opgesteld moeten worden via samenwerkingsakkoorden tussen de deelgebieden.

Ces immeubles pourraient ainsi 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 donc 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.

Elle pourrait se révéler un des moyens les plus rapides et efficaces pour créer de nouvelles places d'écoles, comme prévu dans le nouvel accord de majorité, dans les nombreux quartiers de Bruxelles où il n'y a pas de surfaces disponibles et où des besoins ont été identifiés.

La flexibilité dans les solutions pour répondre au manque de places dans les écoles est primordiale notamment au vu des derniers chiffres de la population. En effet, ces derniers chiffres montrent que l'augmentation de la population sera moins importante que les estimations qui prévalaient jusque maintenant. Si on ne veut pas revivre le même phénomène que dans les années 80 avec la fermeture d'écoles faute d'élèves, il faut proposer une solution souple qui permet d'épouser les fluctuations de la démographie. L'AIS scolaire rencontre pleinement ces caractéristiques de souplesse et de flexibilité nécessaire pour répondre au besoin de places dans les écoles.

L'adoption rapide des dispositions relatives à des « AIS scolaires » devrait permettre l'ouverture des premières implantations dès la rentrée de septembre 2015. Le dispositif devrait être élaboré, le cas échéant, par le biais d'accords de coopération entre entités fédérées.

Françoise BERTIEAUX (F)
Jacques BROTCHI (F)

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

tot oprichting van verhuurkantoren voor scholen

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

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

Overwegende dat, tegen 2020, de totale Brusselse bevolking met bijna 13 % zou toenemen, 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 zes 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 ; dat het dus belangrijk is om op de buurt gerichte oplossingen te vinden ;

Overwegende dat, dankzij de projectoproep van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, ongeveer 3.800 nieuwe plaatsen tot stand zouden kunnen worden gebracht (waaronder 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 ;

Overwegende dat voormeld initiatief een gedeeltelijke oplossing biedt voor het gebrek aan reactie van de Regering van de Franse en van 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 ;

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

visant à créer des agences immobilières scolaires

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

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

Considérant que d'ici à 2020, la population bruxelloise globale devrait augmenter de près de 13 %, pour atteindre 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 six ans ;

Considérant que selon les déclarations du Ministre-President 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 ;

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 ;

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 al 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 zouden 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 verhuurkantoren voor scholen, naar analogie van het systeem van de sociale verhuurkantoren ;
- alles in het werk te stellen opdat dat systeem de opening van extra schoolgebouwen mogelijk maakt vanaf september 2015 ;
- in het bijzonder toe te zien op de aanpassing van de bestaande stedenbouwkundige bepalingen om de totstandkoming van buurtgerichte schoolgebouwen mogelijk te maken, inzonderheid 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 ;
- 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 buurtgerichtheid ;

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 2015 ;
- 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 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 ;

- 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 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)
Jacques BROTCHE (F)