



SESSION ORDINAIRE 2020 – 2021

17 JUIN 2021

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

**PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**visant à autoriser la dérogation au délai de  
quatre ans prévu pour l'organisation des  
élections des membres des Conseils  
consultatifs des locataires au sein des  
sociétés immobilières de service public**

**RAPPORT**

fait au nom de la commission  
du logement

par M. Martin CASIER (F)

Ont participé aux travaux de la commission:

*Membres effectifs:* M. Martin Casier, Mme Zoé Genot, MM. Pierre-Yves Lux, Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, Mmes Ariane de Lobkowicz, Joëlle Maison, Françoise De Smedt, MM. Petya Obolensky, Arnaud Verstraete, Mathias Vanden Borre, Mme Carla Dejonghe.

*Membre suppléant:* M. Sevket Temiz

*Autres membres:* Mme Leila Agic, MM. Fouad Ahidar, Pepijn Kennis.

*Voir:*

**Document du Parlement:**

A-344/1 – 2020/2021: Proposition d'ordonnance.

GEWONE ZITTING 2020 – 2021

17 JUNI 2021

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**

**tot goedkeuring van de afwijking op de  
periode van vier jaar voor de organisatie  
van de verkiezing van de leden van de  
Adviesraden van de huurders ingesteld bij  
de openbare vastgoedmaatschappijen**

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie  
voor de Huisvesting

door de heer Martin CASIER (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen:

*Vaste leden:* de heer Martin Casier, mevr. Zoé Genot, de heren Pierre-Yves Lux, Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, mevr. Ariane de Lobkowicz, mevr. Joëlle Maison, mevr. Françoise De Smedt, de heren Petya Obolensky, Arnaud Verstraete, Mathias Vanden Borre, mevr. Carla Dejonghe.

*Plaatsvervanger:* de heer Sevket Temiz

*Andere leden:* mevr. Leila Agic, de heren Fouad Ahidar, Pepijn Kennis

*Zie:*

**Stuk van het Parlement:**

A-344/1 – 2020/2021: Voorstel van ordonnantie.

## **I. Exposé introductif de M. Pierre-Yves Lux, premier co-auteur de la proposition d'ordonnance**

M. Pierre-Yves Lux explique que cette proposition d'ordonnance vise à faire face aux conséquences de la pandémie sur le processus électoral en cours lors de la seconde vague. Ce processus, entamé durant l'été 2020, a été interrompu après l'appel à candidatures et le dépôt de celles-ci par les habitants et habitantes intéressés. Comme il n'a pas été possible de tenir les élections prévues dans le courant du mois de mars 2021, il faut garantir que ces élections pourront avoir lieu à une date ultérieure.

Cette proposition entend garantir que le processus déjà entamé n'a pas été réalisé en vain et que, dès lors, les candidatures reçues soient conservées, moyennant la vérification des conditions d'éligibilité. Par ailleurs, un nouvel appel à candidatures sera lancé afin de compléter le premier, compte tenu des délais écoulés et des évolutions éventuellement advenues au sein des SISP concernées.

Enfin, l'orateur souligne que, malgré les conditions particulières de cette période d'incertitude, le fonctionnement des Conseils consultatifs des locataires (CoCoLo) ne sont pas supprimés mais prolongés jusqu'à la date des prochaines élections.

## **II. Discussion générale**

M. Bertin Mampaka Mankamba rappelle que la mise en place des CoCoLo a connu de nombreuses péripéties. A maintes reprises, chaque groupe politique s'est inquiété de la mise sur pied des élections des CoCoLo qui n'ont pas toujours été un franc succès. Certains gestionnaires ont même été suspectés de ne pas accepter les CoCoLo au sein des conseils d'administration. Récemment, le directeur d'une SISP déclarait ainsi que les CoCoLo le dérangent.

Le groupe MR attache une importance particulière aux CoCoLo. Leur présence dans la gestion d'une SISPS est essentielle, en raison des pouvoirs que leur confère l'article 83 du Code bruxellois du Logement, notamment celui d'émettre un avis quant aux décisions concernant le programme d'entretien, les programmes de rénovation des immeubles, l'aménagement des abords, les modes de calcul des charges locatives et surtout l'adaptation des règlements d'ordre intérieur des SISP sur base desquels certains locataires seront, ou non, maintenus dans les lieux.

## **I. Inleidende uiteenzetting van de heer Pierre-Yves Lux, eerste mede-indiener van het voorstel van ordonnantie**

De heer Pierre-Yves Lux legt uit dat dit voorstel van ordonnantie bedoeld is om de gevolgen van de pandemie voor het lopende verkiezingsproces tijdens de tweede golf aan te pakken. Dit proces, dat in de zomer van 2020 van start ging, werd onderbroken na de oproep tot kandidaatstelling en de indiening van de candidaturen door de geïnteresseerde bewoners en bewoonsters. Aangezien de voor maart 2021 geplande verkiezingen niet konden worden gehouden, moet ervoor worden gezorgd dat deze verkiezingen op een latere datum kunnen worden gehouden.

Met dit voorstel wordt beoogd ervoor te zorgen dat het reeds opgestarte proces niet tevergeefs is geweest en dat de ontvangen candidaturen derhalve worden behouden, op voorwaarde dat wordt nagegaan of aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden is voldaan. Daarnaast zal een nieuwe oproep tot kandidaatstelling worden gedaan om de eerste oproep aan te vullen, waarbij rekening wordt gehouden met de tijd die is verstreken en met eventuele wijzigingen die zich binnen de betrokken OVM's hebben voorgedaan.

Tot slot benadrukt de spreker dat, ondanks de bijzondere omstandigheden van deze onzekere periode, de werking van de Adviesraden van de huurders niet is opgeheven, maar verlengd tot de volgende verkiezingen.

## **II. Algemene bespreking**

De heer Bertin Mampaka Mankamba herinnert eraan dat de invoering van de Adviesraden van de huurders niet van een leien dakje is gegaan. Herhaaldelijk had elke politieke fractie haar bezorgdheid geuit over de organisatie van de verkiezingen van de Adviesraden van de huurders, die niet altijd een groot succes was geweest. Sommige beheerders werden er zelfs van verdacht geen Adviesraden van de huurders in hun raad van bestuur te aanvaarden. Onlangs verklaarde de directeur van een OVM dat de Adviesraden van de huurders hem tegenstonden.

De MR-fractie hecht bijzonder veel belang aan de Adviesraden van de huurders. Hun aanwezigheid in het beheer van een OVM is onontbeerlijk wegens de bevoegdheden die artikel 83 van de Brusselse huisvestingscode hun toekent, met name de bevoegdheid om advies uit te brengen over de beslissingen betreffende het onderhoudsprogramma, de renovatieprogramma's van de gebouwen, de inrichting van de omgeving, de berekeningswijze van de huurprijzen en vooral de aanpassing van het huishoudelijk reglement van de OVM's, op grond waarvan bepaalde huurders al dan niet in het pand kunnen blijven.

Il n'aurait pas été convenable de ne pas adapter le texte de l'article 83 suite à la pandémie afin d'assurer une transparence certaine. Le groupe MR soutiendra cette proposition dans son ensemble pour des raisons de cohérence afin que davantage de locataires sociaux puissent être associés aux décisions de gestion de leur logement. En effet, la transparence en matière de logement social bruxellois relève d'une tradition bien ancrée depuis l'adoption de ce Code du Logement, rédigé de manière très précise, ce qui a permis d'éviter les scandales survenus dans d'autres régions.

### III. Discussion des articles et votes

#### *Articles 1<sup>er</sup> à 3*

Ces articles ne suscitent aucun commentaire.

#### **Votes**

Les articles 1<sup>er</sup> à 3 sont adoptés à l'unanimité des 14 membres présents.

### IV. Vote sur l'ensemble de la proposition d'ordonnance

L'ensemble de la proposition d'ordonnance est adoptée à l'unanimité des 14 membres présents.

– *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

*Le Rapporteur,*

Martin CASIER

*Le Président,*

Petya OBOLENSKY

Het zou niet correct zijn geweest de tekst van artikel 83 niet aan te passen naar aanleiding van de pandemie, teneinde de transparantie te waarborgen. De MR-fractie zal dit voorstel in zijn geheel steunen om redenen van coherentie, zodat meer sociale huurders betrokken kunnen worden bij de beheersbeslissingen over hun woning. De transparantie op het vlak van de Brusselse sociale huisvesting is immers een gevestigde traditie sinds de goedkeuring van deze Huisvestingscode, die zeer nauwkeurig is opgesteld, waardoor de schandalen die zich in andere gewesten hebben voorgedaan, konden worden vermeden.

### III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

#### *Artikelen 1 tot 3*

Deze artikelen lokken geen enkele commentaar uit.

#### **Stemmingen**

Artikelen 1 tot 3 worden aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

### IV. Stemming over het geheel van het voorstel van ordonnantie

Het voorstel van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

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

*De Rapporteur,*

Martin CASIER

*De Voorzitter,*

Petya OBOLENSKY